

BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES



Édition Chronologique n° 41 du 8 septembre 2016

**PARTIE PERMANENTE
Administration Centrale**

Texte 5

DÉCISION N° 12827/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD

de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public des immeubles « quartier de Beaumont et quartier sous-lieutenant Chaveau » à Tours (37).

Du 5 juillet 2016

DÉCISION N° 12827/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public des immeubles « quartier de Beaumont et quartier sous-lieutenant Chaveau » à Tours (37).

Du 5 juillet 2016

NOR D E F S 1 6 5 1 4 0 5 S

Pièce(s) Jointe(s) :

Une annexe.

Classement dans l'édition méthodique : BOEM 400.1.1.2

Référence de publication : BOC n° 41 du 8 septembre 2016, texte 5.

Le ministre de la défense,

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 modifié, relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 5 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 5 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2012-1499 du 27 décembre 2012 relatif à la politique immobilière du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié, portant délégation des pouvoirs du ministère de la défense en matière domaniale ;

Vu la délibération du 9 juillet 2012 du conseil municipal de la commune de Tours ;

Vu la délibération du 27 octobre 2015 du conseil d'administration de la société équipement de Touraine ;

Vu la concession d'aménagement du 11 juillet 2012 relative à la ZAC casernes Beaumont - Chauveau, signée entre la commune de Tours et la société équipement de Touraine ;

Vu les attestations du 10 février 2015 mentionnées à l'article R733-13 du code de la sécurité intérieure ;

Vu l'avis du 25 septembre 2015 du service France domaine de la direction départementale des finances publiques d'Indre-et-Loire ;

Vu le protocole du 4 novembre 2015 portant engagement de cession d'actifs signé entre l'État et la société équipement de Touraine ;

Vu l'engagement d'acquérir du 22 décembre 2015 signé par monsieur le directeur général de la société équipement de Touraine,

Décide :

Art. 1er. De déclarer inutile aux besoins de la défense le reliquat de l'immeuble militaire désigné ci-après :

- quartier de Beaumont
- sis au 60 rue du Plat d'Etain à Tours (37)
- cadastré section ER n° 722 et 729 à Tours
- d'une superficie totale (sous réserve d'arpentage) de 6 ha 68 a 77 ca
- immatriculé au fichier des armées sous le n° 370 261 006 Y
- immatriculé dans CHORUS sous le n° 160 540

Art. 2. De déclarer inutile aux besoins de la défense une fraction de 1 ha 21 a 16 ca de l'immeuble militaire désigné ci-après, cadastrée section ER n° 739 à Tours (37) :

- quartier sous-lieutenant Chauveau
- sis au 67 rue du Plat d'Etain à Tours (37)
- d'une superficie totale (sous réserve d'arpentage) de 1 ha 26 a 40 ca
- immatriculé au fichier des armées sous le n° 370 261 007 Z
- immatriculé dans CHORUS sous le n° 158 071

Art. 3. De déclasser ces deux emprises de terrain du domaine public militaire.

Art. 4. De les remettre à la direction départementale des finances publiques d'Indre-et-Loire (37), aux fins de cession amiable au profit de la société équipement de Touraine (SET) au prix de deux millions six cent quatre-vingt seize mille deux cent dix-neuf euros hors taxes (2 696 219 euros HT).

Cette opération sera conclue selon les modalités définies en annexe à cette décision.

Le produit de cette aliénation sera rétabli au budget du ministère de la défense, via le compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'État » (programme 723, BOP 723 C001-ministère de la défense).

Art. 5. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Rennes est habilité à assister le directeur départemental des finances publiques d'Indre-et-Loire (37) lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 6. La présente décision sera publiée au *Bulletin officiel des armées*.

Pour le ministre de la défense et par délégation :

Le sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement,

Stanislas PROUVOST.

ANNEXE.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE REMISE PAR LE MINISTÈRE DE LA DÉFENSE À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES D'INDRE-ET-LOIRE, DU RELIQUAT DE L'IMMEUBLE MILITAIRE DÉNOMMÉ « QUARTIER DE BEAUMONT », SIS AU 60 RUE DU PLAT D'ETAIN À TOURS (37), CADASTRÉ SECTION ER N° 722 ET 729 (6 HA 68 A 77 CA), ET D'UNE FRACTION DE 1 HA 21 A 16 CA DE L'IMMEUBLE MILITAIRE DÉNOMMÉ « QUARTIER SOUS-LIEUTENANT CHAUVEAU », SIS AU 67 RUE DU PLAT D'ETAIN À TOURS (37), CADASTRÉE SECTION ER N° 739.

Le reliquat de l'immeuble militaire dénommé « quartier de Beaumont », sis au 60 rue du Plat d'Etain à Tours (37), cadastré section ER n° 722 et 729 (6 ha 68 a 77 ca), et une fraction de 1 ha 21 a 16 ca de l'immeuble militaire dénommé « quartier sous-lieutenant Chauveau », sis au 67 rue du Plat d'Etain à Tours (37), cadastré section ER n° 739, sont remis pour être cédés à l'amiable au profit de la société équipement de Touraine (SET), conformément au protocole portant engagement de cession d'actifs signé le 4 novembre 2015 entre l'État, représenté par monsieur le préfet d'Indre-et-Loire, et la société équipement de Touraine (SET), d'une part, et à l'engagement d'acquérir signé par monsieur le directeur général de la société équipement de Touraine (SET), le 22 décembre 2015, d'autre part.

La cession sera réalisée selon les conditions particulières suivantes :

- le paiement de la totalité du prix de vente, fixé à deux millions six cent quatre-vingt seize mille deux cent dix-neuf euros hors taxes [2 696 219 euros hors taxes (HT)], se fera à l'accomplissement des formalités hypothécaires ;
- l'acquéreur disposera de la jouissance et de la propriété du bien à la signature de l'acte de vente ;
- toutefois, l'acte notarié devra prévoir que les services et associations encore présents sur l'emprise du quartier sous-lieutenant Chauveau resteront dans leurs locaux jusqu'à leur déménagement sur une autre emprise militaire, qui interviendra au plus tard le 31 décembre 2016 ;
- l'acquéreur prendra en charge les travaux de clôtures et stationnements dédiés (10 places) et toutes interventions sur les réseaux et raccordements au profit du bâtiment 51, exclu de la présente cession, sans coupure de desserte et de fonctionnement ;
- aucun autre frais, notamment de transferts (matériels, association notamment) ne seront imputés à l'acquéreur.

Conformément aux dispositions des articles R733.1 à R733.13 du code de la sécurité intérieure, le reliquat de 6 ha 68 a 77 ca de l'immeuble militaire dénommé « quartier de Beaumont », cadastré section ER n° 722 et 729 à Tours, a fait l'objet d'une attestation, établie par l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Rennes le 10 février 2015.

Cette attestation conclut qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une opération de dépollution pyrotechnique mais n'exclut pas la possibilité de découverte fortuite. Aussi, le maître d'ouvrage sera amené à prévenir les intervenants des mesures à prendre en conséquence.

De même, la fraction de 1 ha 21 a 16 ca de l'immeuble militaire dénommé « quartier sous-lieutenant Chauveau », cadastrée section ER n° 739 à Tours, a fait l'objet d'une attestation, établie par l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Rennes le 10 février 2015. Cette attestation conclut que l'étude historique et technique n'a pas mis en évidence d'activités ou d'évènements susceptibles d'avoir occasionné une pollution pyrotechnique.

L'aménageur ayant intégré le démantèlement de la chaufferie dans le projet d'aménagement présenté en 2012 au ministère de la défense, y compris le traitement de la pollution éventuelle par hydrocarbures, les deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes sur le quartier Beaumont, qui ne concernaient que la chaufferie, ont fait l'objet d'une neutralisation, qui a consisté en la découpe des tuyaux,

l'enlèvement des pompes, le dégazage et le remplissage de la cuve avec de l'eau.

Aucune ICPE n'a été recensée sur l'emprise du quartier sous-lieutenant Chauveau cédée par la présente décision.

Le schéma conceptuel réalisé le 24 février 2010 sur les emprises du quartier de Beaumont et du quartier sous-lieutenant Chauveau n'a pas révélé de pollution, notamment autour de la chaufferie susmentionnée et a conclu qu'aucun plan de gestion n'est nécessaire pour l'usage prévu. Néanmoins, les deux installations du quartier de Beaumont précitées devront être démantelées et les éventuels déchets inhérents traités par l'acquéreur.

En outre, en cas d'usage futur plus sensible, l'acquéreur devra prendre en charge les divers diagnostics et travaux consécutifs.

Les attestations relatives à la situation pyrotechnique des emprises, les récépissés de cessation d'activité des ICPE et le schéma conceptuel susmentionné seront communiqués à l'acquéreur.

Si, dans les dix années qui suivent la signature de l'acte portant transfert de propriété, l'acquéreur revend en totalité ou en partie les immeubles militaires ainsi cédés et réalise une plus-value lors de cette cession, rompant au détriment de l'État l'équilibre financier du présent contrat, la moitié de cette plus-value sera reversée à l'État-défense. Les modalités d'application de cette disposition seront explicitées dans l'acte de cession.

Dans le cas d'un manquement à l'engagement de signature, la SET versera à l'État à titre de dommages-intérêts et/ou de dédit la somme de cent trente-quatre mille huit cent dix euros (134 810 euros), représentant 5 p. 100 du montant de l'offre faite.

L'acquéreur devra être invité par la direction départementale des finances publiques d'Indre-et-Loire à signer l'acte de vente avant le 21 décembre 2016.