

Le Président certifie  
que la présente décision  
publiée le 21 FEV. 2014  
et transmise au représentant de  
l'Etat le 21 FEV. 2014  
est exécutoire.

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**  
**N° 2014-035**

24 FEV. 2014  
Châteauroux, le  
Le Président de la C.A.C.,

Jean-François MAYET



**ZONE DE LA MARTINERIE : BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC L'ASSOCIATION DES AMIS DU CENTRE DE LA MEMOIRE MILITAIRE A LA MARTINERIE ET DANS L'INDRE - COMMUNE DE DEOLS**

Séance du 20 février 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt février, à 18h30

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de la commune de Châteauroux, sous la présidence de M. MAYET, Président de la C.A.C..

Date de convocation : 13 février 2014

**Présents : (58)**

Jean-François MAYET, William STEVANIN, Georges RAMBERT, Paul PLUVIAUD, Didier BARACHET, Sophie MONESTIER, François JOLIVET, Florence PETIPEZ, Jean PETITPRETRE, Jean-Henri CHEZEAUD, Roger CAUMETTE, Francis MORY, Luc DELLA-VALLE, Cécile ARTACHO, Florence AUBARD, Bernard AUJEAN, Serge AUSSIETTE, Christophe BAILLIET, Damien BAILLY, Jean-Claude BALLON, Patrick BAUCHE, Eric BERGOUGNAN, Patrick BERNARD, Pascal BIGNET, André BONHOMME, Jacques BREUILLAUD, Laurent BUTHON, Arnaud CLEMENT, Patricia DANGUY, Bérandère DELHOMME, Mireille DEMARS, Jacky DEVOLF, Danielle EBRAS, Brigitte FLAMENT, Annick FOURRE, Christiane GENESTE, Michel GEORJON, Patrick GUILLOT, Huguette GUYOTON, Jean-Yves HUGON, Imane JBARA-SOUNNI, Françoise JULÉ, Christian LACHAUD, Jean LACORRE, Françoise LAURENT, Gilles LEJARD, Jean-Pierre MARCILLAC, Joëlle MAYAUD, Marie-Françoise PELLE-GOBIN, Ginette PERREIN, Michel PINON, Jeanine POTHELUNE, Jean PRODAULT, Ludovic REAU, Patricia ROIFFÉ, Monique ROUGIREL, Catherine RUET, Daniel VAUZELLE.

**Absents excusés ayant donné pouvoir : (20)**

Jean-François ANGUILLE a donné pouvoir à Roger CAUMETTE, Jean-Pierre BARRIERE a donné pouvoir à Patrick GUILLOT, Kaitoum BENMANSOUR a donné pouvoir à André BONHOMME, Chantal BERNARD a donné pouvoir à Jean-Claude BALLON, Michel BLONDEAU a donné pouvoir à Paul PLUVIAUD, Catherine CHENIVESSE a donné pouvoir à Patricia DANGUY, Chantal DELANNE a donné pouvoir à Huguette GUYOTON, Anne-Marie DELLOYE-THOUMYRE a donné pouvoir à Jean LACORRE, Marc DESCOURAUX a donné pouvoir à William STEVANIN, Georges EID a donné pouvoir à Georges RAMBERT, Anthony FELDER a donné pouvoir à Gilles LEJARD, Didier FLEURET a donné pouvoir à Jean-Henri CHEZEAUD, Michel FRADET a donné pouvoir à Florence AUBARD, Astrid GAIGNAULT a donné pouvoir à Mireille DEMARS, Magali GROSSET a donné pouvoir à Francis MORY, Michel LION a donné pouvoir à Ginette PERREIN, Marie-Christine LOCCIOLA a donné pouvoir à Sophie MONESTIER, Liliane MAUCHIEN a donné pouvoir à Monique ROUGIREL, Mikaël PREDAL a donné pouvoir à Eric BERGOUGNAN, Régis TELLIER a donné pouvoir à Christophe BAILLIET.

**Absents : (8)**

Michel ARROYO, Joëlle BOURIT, Marie-José CHAUSSONNET, Anne-Bénédicte DE TARLE, Frédérique GERBAUD, Charlotte LIGNEAU, Bernard OLLIER, Claude RABILLARD.

**Secrétaires de séances :**

Florence AUBARD, Brigitte FLAMENT.

M. le Rapporteur :

Dans le cadre des actions menées pour la redynamisation des emprises foncières du 517ème Régiment du Train, les services de la Communauté d'Agglomération Castelroussine ont été contactés par Monsieur Jean-Jacques BERENGUIER, Président de l'Association des Amis du Centre de la Mémoire Militaire à la Martinerie et dans l'Indre, qui souhaite créer un lieu de mémoire afin de perpétuer le souvenir de la présence de l'Armée Française sur le site de La Martinerie.

Le choix s'est porté sur une emprise foncière de 7 522 m<sup>2</sup>, sous réserve du bornage définitif, composée de la parcelle cadastrée section AT n° 7 partie, sise sur le domaine militaire de La Martinerie commune de Déols, sur laquelle se trouvent les bâtiments 1 et 2.

La C.A.C. consent au profit de l'Association des Amis du Centre de la Mémoire Militaire à la Martinerie et dans l'Indre un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans à l'euro symbolique par an.

Considérant la possibilité pour une collectivité territoriale de consentir un bail emphytéotique sur son domaine privé (CAA de Nancy du 23 mars 2006, n° 04NC00215),

Considérant l'importance de la réalisation de ce projet dans le cadre de la reconversion foncière du site dénommé "La Martinerie", suite au départ du 517ème Régiment du Train,

Considérant que l'Association est considérée, depuis le 18 juin 2013, comme un organisme d'intérêt général à caractère culturel, éducatif et social dont la gestion est désintéressée et l'activité non lucrative,

Considérant la nécessité de compenser l'affectation du tissu économique et urbain local par le départ des différents services du Ministère de La Défense,

Considérant l'état des bâtiments, les frais d'aménagement, de déconstruction, de réhabilitation et de dépollution (amiante, plomb, ...),

Considérant l'obligation qui lui est faite de se raccorder à court terme aux réseaux neufs d'eau et d'assainissement construits par la CAC, de procéder impérativement à la réparation des réseaux fuyards et de viabiliser les parcelles (réseaux secs, chauffage),

Considérant l'imposition des servitudes de réseaux existantes ou à venir,

Vu l'article L5211-37 du C.G.C.T.,

Vu la délibération 2013-063 du 28 mars 2013 autorisant la signature de l'acte d'engagement d'acquérir d'une partie des terrains du 517ème Régiment du Train (zone nord),

Vu l'acte de vente signé le 25 mars 2013 entre la C.A.C. et l'Etat pour l'acquisition d'une partie du site du 517ème Régiment du Train,

Vu le décret n° 2013-1024 du 13 novembre 2013 autorisant la cession à l'euro symbolique d'un ensemble immobilier domanial reconnu inutile par le Ministère de La Défense sis à Déols,

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2009 n° 2008-1425 qui prévoit "qu'en cas de revente, y compris fractionnée, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré pendant un délai de quinze ans à compter de la cession initiale, la commune ou le groupement verse à l'Etat, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune ou le groupement, y compris les coûts de dépollution. Cette obligation pèse, pendant le même délai de quinze ans, sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens cédés dès lors que la cession envisagée porte sur lesdits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants".

Vu l'avis du service France Domaine,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- ✓ d'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 50 ans, à 1 €/an, avec l'Association des Amis du Centre de la Mémoire Militaire à la Martinerie et dans l'Indre, représentée par Monsieur Jean-Jacques BERENGUIER, son Président, ou toute association se substituant à cette dernière, en vue de la création d'un lieu de mémoire, selon les caractéristiques présentées,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte à intervenir.

(Avis favorable de la Commission Prospective et Finances du 31 janv. 2014).

(Avis favorable de la Commission du Développement Economique du 29 janv. 2014).

Le Rapporteur : Georges RAMBERT

**Sans discussion, le Conseil Communautaire approuve à la majorité (par 77 voix pour et 1 n'ayant pas pris part au vote).**



Pour extrait conforme,  
Le Président de la C.A.C.,

Jean-François MAYET