

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023-39

OBJET : DESAFFECTATION SUIVIE DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET INTEGRATION AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE DES GITES DE LA MAISON DE LA CHAUSSEE

L'an 2023, le 09 juin à 18H30, le Conseil municipal de la Ville de Cordema, légalement convoqué le 02/06/2023 en SALLE PANORAMIQUE - HIPPODROME DE LA LOIRE - CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLE, Maire.

Etaient présents :

Daniel GUILLE, Thierry GADAIS, Franck CLOUET, Yves-Marie DELANOE, Katell RABY, Alexia ROUSSEAU, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Cécile SACHOT, Didier PROUX, Stéphanie MELOT, Patrice DRAIGNAUD, Guinard MARNE, Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ, Pascal PHILIPPE, Audrey TENEZ, Karine DESVARD, Benoit LONGEON, Didier CHAUVIERE, Philippe MIKO

Etaient excusés avec procuration :

Pascale CORMERAIS À Alexia ROUSSEAU
Lydie RETAILLEAU À Yves-Marie DELANOE
Solène LAUNAY À Patrice DRAIGNAUD
Bruno FOUCHARD À André LANCIEN
Aude JOUSSE À Karine DESVARD
Pierre LAUDEN À Daniel GUILLE
Anaïk FOURDILIS À Benoit LONGEON

Désignation d'un secrétaire de séance : Franck CLOUET a été désigné secrétaire de séance,

Rapporteur : André LANCIEN

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;
VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques et en particulier son article L. 2141-1 ;
VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
VU le décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale ;
VU la délibération n° 2022-90 du 26 novembre 2022 actant le choix du mode de gestion du service public pour la gestion et l'exploitation du terrain de camping*** « Les Salorges » ;

EXPOSÉ

La Commune de Cordema a acquis la « Maison de la Chaussée », située au Chemin de l'Étier à Cordema, par acte notarié du 4 juillet 1997. Elle a entrepris des travaux le 4 janvier 2016 afin d'y aménager 4 gîtes et un espace commun :

- gîte studio 1/2 personnes,
- gîte 2 chambres 4/6 personnes,
- gîte 2 chambres PMR 4/6/ personnes,
- gîte 3 chambres 6/8 personnes.

Cet équipement a alors été affecté au service public pour la promotion touristique de Commune.

Leur gestion a été externalisée, dans le cadre d'une convention de délégation de service public, conclu avec la société AD LES SALORGES, ayant pris effet au 1er février 2020 et dont le terme normal est arrivé le 15 mai 2023.

Précisément, cette gestion externalisée portait sur l'exploitation des gîtes et du camping ***« Les Salorges ».

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Cette exploitation externalisée a démontré que l'affectation des gîtes au service public de promotion touristique de la commune n'était pas opportune, notamment pour les motifs suivants :

- La demande de location de vacances est moindre par rapport aux recherches d'habitations à l'année. Devant ce constat, la municipalité a décidé d'augmenter les possibilités proposées aux familles de se loger décemment à Cordemais. Les logements de La Chaussée s'y prêtent parfaitement. Composé d'un studio et de 3 appartements dotés de 2 à 3 chambres, cet ensemble de logements répondra aux besoins de la population.
- De plus, le rapport de diagnostic de l'Analyse des Besoins Sociaux, étude réalisée par notre Centre Communal d'Action Sociale, souligne que la diversification de l'offre de logement est l'un des besoins émergents sur notre commune.

Il a été décidé de ne plus utiliser ces gîtes à cette fin, et donc de ne plus les associer à l'exploitation du camping « Les Salorges ». Ainsi, la délibération n° 2022-90 du 26 novembre 2022, portant approbation du choix du mode de gestion et autorisation de lancement de la consultation en vue d'attribuer une concession de services publics pour la gestion et l'exploitation du terrain de camping « Les salorges », n'a pas intégré les gîtes. Les gîtes ne sont donc plus exploités en synergie avec le terrain de camping.

Plus encore, depuis le 15 mai 2023, les gîtes ne sont plus utilisés dans le cadre du service public de promotion touristique de la Commune, ni d'aucune autre manière.

Il est proposé de louer ces gîtes, sans les affecter à une quelconque mission de service public, dans le cadre de la conclusion de baux d'habitation de droit commun (droit privé), conclus en application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale.

Ceci implique que les gîtes ne fassent plus partis du domaine public communal, mais relèvent de son domaine privé.

En vertu de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée :

- par une désaffectation matérielle du bien ;
- par une décision administrative, en l'espèce une délibération, constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Aussi est-il proposé au conseil municipal :

- de constater la désaffectation des gîtes, en tant qu'ils ne sont plus utilisés pour le service public de promotion touristique de la Commune, ni aucun autre service et qu'ils ne sont pas ouverts au public ;
- d'en prononcer le déclassement du domaine public et de les intégrer au domaine privé communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **CONSTATE** la désaffectation des gîtes, justifiée par l'interruption de toute mission de service public, et le fait qu'ils ne sont pas ouverts au public ;
- **APPROUVE** leur déclassement du domaine public communal pour les faire entrer dans le domaine privé communal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Le Maire
Daniel GUILLÉ



Fait et délibéré les jour, mois et année