



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt six, le huit juin à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 2 juin 2026 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 30

Jérôme DUBOST, Agnès SIBILLE, Nicolas SAJOUS, Pascale GALAIS, Eric LE FEVRE, Véronique BLONDEL, Sylvain CORNETTE, Marie-José BENARD, Yannick LE COQ, Cindy LEFRANCOIS, Édith LEROUX, Isabelle CREVEL, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Thierry GOUMENT, Caroline SAMPIC, Philippe QUERNE, Jean-Pierre VOGEL, Yves LOUMON, Isabelle NOTHEAUX, Hakima BEDJAOU, Nordine HASSINI, Virginie VANDAELE, Céline VAN PETEGHEM, Nicolas BERTIN, Aurélien LECACHEUR, Solène PETITJEAN, Jean METAYER, Léa DIEPPOIS, Gilles LEBRETON, Théo LAMBERT

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 2

Patrick DENISE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS

Aurélia JOPEK donne pouvoir à Gilles LEBRETON

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Benoît NAOUS

Secrétaire de séance

Véronique BLONDEL

CONSEIL MUNICIPAL du 8 juin 2026

M_DL260608_096

FONCIER - PROJET D'HABITAT INDIVIDUEL - RUE MATISSE - AVENANT A L' AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) QUI LIE LA VILLE DE MONTIVILLIERS ET LE GMT- AUTORISATION

Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller Municipal délégué - En application des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, nul ne peut occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique sans disposer d'un titre l'y habilitant. L'occupation du domaine public ne peut être que temporaire, précaire et révocable, et elle est consentie soit par décision unilatérale, soit par convention.

C'est dans ce cadre qu'une convention d'occupation temporaire du domaine public a été conclue le 12 décembre 2016 entre la Commune de Montivilliers et l'association Groupe Montivillon de Tennis (ci-après GMT), afin de permettre à cette dernière d'occuper, à titre précaire et révocable, l'ensemble des installations sportives dédiées à la pratique du tennis (trois courts couverts, trois courts extérieurs, un club-house et un mur d'entraînement) situées au 4 Rue Henri Matisse à Montivilliers.

A ce jour, il est nécessaire de procéder à un premier avenant à ladite convention d'occupation du domaine public, pour les motifs suivants.

1. Rectification de la désignation cadastrale de l'assiette de la convention

La convention du 12 décembre 2016 est affectée d'une erreur matérielle. En effet, elle mentionne comme support de l'occupation, une parcelle cadastrée section AD n° 964 sise route de Cauville. Or, il apparaît, à l'examen de la situation foncière, que les installations de tennis sont en réalité implantées sur la parcelle anciennement cadastrée section CB n° 372, sise 4 rue Henri Matisse, d'une superficie de 13 410 m².

Un plan d'arpentage en date du 18 septembre 2025 a, par ailleurs, procédé à la division cadastrale de cette parcelle CB n° 372, désormais cadastrée :

- section CB n° 392, d'une superficie de 13 211 m² ;
- section CB n° 393, d'une superficie de 199 m².

Il en résulte que la désignation cadastrale figurant dans la convention d'occupation du domaine public du 12 décembre 2016 est matériellement inexacte et ne correspond plus à la réalité du parcellaire. Il est donc nécessaire, pour la sécurité juridique de la convention et la bonne gestion du domaine communal, de rectifier cette désignation afin de la mettre en concordance avec la situation cadastrale actuelle.

2. Retrait d'une bande de terrain (parcelle CB n° 393) de l'emprise de la convention

Pour les besoins d'un projet d'aménagement urbain, il est envisagé de retirer de l'emprise de la convention d'occupation une bande de terrain en nature de talus, cadastrée section CB n° 393, d'une superficie de 199 m².

L'objectif est de soustraire cette bande de terrain à l'occupation de l'association GMT, afin de permettre, dans un second temps, son déclassement du domaine public communal puis sa cession, dans le respect des règles applicables au domaine des collectivités territoriales.

En effet, un bien relevant du domaine public ne peut être cédé qu'après avoir été déclassé, c'est-à-dire après qu'il a été constaté qu'il n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public. Les biens du domaine public des collectivités territoriales sont inaliénables tant qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un déclassement.

La présente délibération ne porte donc pas sur le déclassement ni sur la cession eux-mêmes, qui feront l'objet de délibérations spécifiques ultérieures, mais sur la réduction de l'emprise de la convention d'occupation, afin de libérer la parcelle CB n° 393 de toute occupation privative par l'association GMT.

3. Nécessité d'un avenant à la convention d'occupation

La convention d'occupation du 12 décembre 2016 comporte une clause (article 7) prévoyant la possibilité de modifier ses stipulations par voie d'avenant. Considérant la très faible incidence de la modification envisagée, il est proposé de recourir à cette faculté pour procéder à une modification limitée, de nature essentiellement technique, portant sur :

- la rectification de la désignation cadastrale de la parcelle support de l'occupation, en substituant à la référence erronée à la parcelle AD n° 964 la référence à la parcelle CB n° 392, d'une superficie de 13 211 m², telle qu'issue du plan d'arpentage du 18 septembre 2025 ;
- la réduction de l'emprise de la convention, en retirant de son champ d'application la parcelle CB n° 393, d'une superficie de 199 m², en nature de talus.

Cette modification n'affecte ni la nature juridique de la convention (autorisation d'occupation temporaire du domaine public, précaire et révocable), ni ses principales stipulations relatives à la durée, ou aux obligations des parties. Elle vise uniquement à adapter la convention à la réalité cadastrale et à préparer, dans des conditions juridiquement sécurisées, l'éventuel déclassement et la cession de la parcelle CB n° 393.

S'agissant d'un acte contractuel, la conclusion d'un tel avenant suppose naturellement l'accord et la participation du GMT. Ainsi, ce dernier est à la fois en contact avec la Ville et la promoteur de l'opération depuis la genèse de l'opération immobilière. Cet avenant est soumis au Conseil d'Administration du GMT courant mai 2026.

En vertu de l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, le maire est chargé de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, sous le contrôle du conseil municipal. Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

Il vous est donc proposé :

- d'approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention d'occupation du 12 décembre 2016, annexé à la délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant, ainsi que tous documents y afférents.

Cette délibération s'inscrit dans le cadre normal de la gestion du domaine communal et permet de sécuriser la situation juridique de l'occupation des installations de tennis, tout en libérant l'emprise foncière nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement conformément au règlement urbanistique en vigueur.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29, L. 2122-21, L. 2122-22 et L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment ses articles L. 2141-1 , L. 2122-1 et suivants, et L. 3111-1 et suivants ;

VU la Convention d'occupation temporaire du domaine public du 12 décembre 2016 entre la Commune de Montivilliers et l'Association Groupe Montivillon de Tennis (GMT) ;

VU le plan de division de la parcelle cadastrée section CB n° 372, établi par la société de Géomètres-Experts AHMES ;

VU le projet d'avenant n°1 à la convention d'occupation du domaine public du 12 décembre 2016 ;

VU le rapport de M. Thierry GOUMENT, Conseiller municipal délégué en charge de l'Urbanisme et du Patrimoine Immobilier ;

VU la commission municipale n°3 « Cadre de vie et transition écologiques » réunie le 28 mai 2026, consultée.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

CONSIDÉRANT :

- Que la convention d'occupation du 12 décembre 2016 mentionne, comme support de l'occupation, une parcelle cadastrée section AD n° 964 route de Cauville, alors que les installations de tennis sont en réalité implantées sur la parcelle anciennement cadastrée section CB n° 372 ;
- Qu'il y a lieu, en conséquence, de rectifier la désignation cadastrale de la parcelle support de l'occupation, afin de la mettre en concordance avec la situation foncière ;
- Que, pour les besoins d'un projet d'aménagement urbain, il est nécessaire de retirer de l'emprise de la convention d'occupation une bande de terrain en nature de talus, cadastrée section CB n° 393, d'une superficie de 199 m², en vue de son déclassement du domaine public communal et de sa cession ultérieure par la Commune ;
- Qu'il convient, en conséquence, d'adapter les stipulations de la convention d'occupation du 12 décembre 2016 quant à la désignation cadastrale et à la description du terrain d'assiette, afin de :
 1. substituer à la référence erronée à la parcelle AD n° 964 la référence à la parcelle CB n° 392 sise 4 rue Henri Matisse, d'une superficie de 13 211 m²,
 2. exclure de l'emprise de la convention la parcelle CB n° 393, d'une superficie de 199 m² ;
- Qu'aux termes de l'article 7 de la convention d'occupation du domaine public du 12 décembre 2016, il peut être procédé à cette modification par voie d'avenant.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **D'approuver** les termes de l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire du domaine public du 12 décembre 2016, annexé à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer ledit avenant à la convention, ainsi que tous documents y afférents.

Sans incidence budgétaire

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 30

Contre : 0

Ne participe pas au vote : 2

Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

