

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Ordinaire du 22 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq  
Et le vingt-deux du mois de JANVIER

Membres en exercice :	29
Membres présents :	22
Procurations :	5
VOTES :	26
POUR :	26
CONTRE :	/
ABSTENTIONS :	/
Date de convocation :	16/01/2025

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire, s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** MM/MMES SPAGNOU D. TEMPLIER JP. PERARD F. CODOUL B. GHERBI C. LAUGIER N. LOUVION C. TOUCHE C. GARCIN F. GALLO C. CLARES P. BOY JP. RODRIGUEZ C. GALANTINI V. ODDOU S. MUNS A. SCHMALTZ E. PAYAN L. MORARD S. PICHON H. CLEMENT JL. DERDICHE C.

**PROCURATIONS :** MM/MMES. REYNIER C. à SPAGNOU D., PELOUX N. à TEMPLIER JP., JOURDAN E à CODOUL B., BRUNET M. à ODDOU S., JAFFRE S. à CLEMENT JL.

**ABSENTES EXCUSEES :** SEBANI S. FERAUD S.

M. Hugo PICHON est élu secrétaire de séance.

2025-01-01-SG

**OBJET : ABATTOIR DE SISTERON – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS (COTCDR) CONSENTIE À LA SOCIÉTÉ ALPES PROVENCE AGNEAUX (APA).**

**Madame Françoise GARCIN ne prend pas part au vote.**

La Commune de Sisteron est propriétaire d'un abattoir qu'elle gère par Délégation de Service Public. Actuellement, elle en délègue l'exploitation à travers la conclusion d'une convention de délégation de service public conclue avec la société SA Exploitation Abattoir municipal de Sisteron (S.E.A.S).

En 2023, la Commune a été sollicitée par la société Alpes Provence Agneaux (APA) d'une demande d'occupation domaniale sur le site de l'abattoir municipal.

La société APA a fait valoir à la commune, que malgré sa forte activité – APA représente 65% de l'activité de l'abattoir - son équilibre économique et donc le maintien de son activité au sein de l'abattoir de Sisteron dépendait de sa capacité à stocker dans des chambres réfrigérées des carcasses de bovins.

Pour ce faire, cette dernière demande une autorisation d'occupation du domaine public sis dans le périmètre de l'abattoir, afin de pouvoir construire et aménager des espaces de stockage réfrigérés et des espaces de découpes dédiés à son activité bovine.

La localisation sollicitée au sein de l'abattoir permettrait à la société APA, tout en stockant ses bovins, de maintenir son activité ovine à l'abattoir de Sisteron, permettant ainsi d'assurer la pérennité de l'exploitation de l'abattoir de Sisteron.

En outre, la construction des installations dédiées à l'activité bovine ne rentre pas dans le périmètre du service public de l'abattoir municipal de Sisteron, entièrement dédié à l'abattage, à la découpe et à la réfrigération des ovins.

En raison de leurs nature et spécificités, la réfrigération et la découpe de bovins ne constituent pas plus des activités accessoires du service public actuel.

Cependant, cette occupation qui tout en étant étrangère à la délégation de service public, constitue néanmoins une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la commune dès lors que lesdits aménagements sont susceptibles de concourir à l'équilibre économique de l'activité d'abattoir et par voie de conséquence à la continuité du service public de l'abattoir. Compte-tenu de l'importance de l'activité générée par la société APA au sein de l'abattoir de Sisteron (environ 65% de l'activité totale), le stockage des carcasses bovines doit participer à garantir la viabilité économique de l'abattoir de Sisteron et par suite le maintien de la filière ovine sur le territoire.

Compte tenu de la domanialité du site de l'abattoir les parties ont convenu de conclure une Convention d'Occupation Temporaire Constitutive de Droits Réels, régie par les dispositions des articles L.1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales.

En effet, ces dispositions permettent à la Commune de délivrer sur son domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence.

Concrètement, le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées par les textes précités, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans.

Au cas présent, les caractéristiques principales de la C.O.T.C.D.R. sont les suivantes :

1. **L'emprise de la COTCDR** porterait sur une surface de 4.930 m<sup>2</sup> sise sur les parcelles de terrain AD 112 et AD123 :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	112	8, allée des romarins, 04200 SISTERON	6 356 m <sup>2</sup>
AD	123	8, allée des romarins, 04200 SISTERON	18 867 m <sup>2</sup>

2. **Les parcelles seront le support d'édifications et d'aménagements :**

- Une dépendance de 810 m<sup>2</sup> incluse dans le bâtiment de l'abattoir (en bleu), support de :
  - Un espace de découpe et de réfrigération à réaménager
  - Une zone de quai d'expédition à séparer physiquement du reste des quais
- Une emprise foncière non bâtie d'une surface de 4120 m<sup>2</sup> qui sera le support de :
  - Une extension au Nord-Est pour Chambre froide réfrigérée bovins, quai de livraison et atelier de découpe d'une surface totale de 965 m<sup>2</sup>.
  - La création d'une voirie de déserte de cette extension
  - La création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales
  - L'installation d'un local de production frigorifique
  - Une extension au Nord-Ouest d'une emprise de 24 m<sup>2</sup> pour les locaux sociaux, salle de pause et bureau d'une surface de plancher totale de 44 m<sup>2</sup>

3. **Redevance :** La redevance annuelle a été fixée à la somme de 25.000 € HT indexé sur l'indice du coût de la Construction.

4. **Durée :** La durée de la COTCDR a été estimée à 25 années.

5. **Propriété des ouvrages** : Pendant la durée de la COTCDR, la société APA sera Titulaire possèdera un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité. Ce droit réel lui confèrera les prérogatives et obligations du propriétaire. Puis, à l'issue de cette période, la Commune deviendra de plein droit et gratuitement propriétaire des installations édifiées par le Titulaire de la COTCDR. Elle pourra soit solliciter la remise en état du site ou décider de conserver les ouvrages et aménagements de caractère immobilier.

**Au bénéfice de ce qui précède, il est proposé au Conseil de bien vouloir en délibérer.**

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L.1311-5 et suivants,
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-20,
- Vu la demande d'occupation adressée à la Commune par la Société APA ;
- Vu la demande d'avis des domaines en date du 25 mai 2024 ;

**OUÏ CET EXPOSÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ  
LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE**

**APPROUVE** les termes et conditions de la Convention d'Occupation Temporaire Constitutive de Droits Réels (COTCDR) tels qu'exposés ci-dessus et jointe à la présente délibération

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer par acte authentique la Convention d'Occupation Temporaire Constitutive de Droits Réels avec la société APA, ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

**DESIGNE** l'étude SAS PROJURIS, Mes Geneviève THIBERS-SANTORO et Michaël SANTORO, Notaires à Sisteron avec l'office notarial SCP Magali MARTELLI et Valérie VACHIER, Notaires à Sisteron pour rédiger l'acte en double minute.

**DIT** que tous les frais liés à l'acte notarié seront exclusivement supportés par le titulaire de la COTCDR

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Daniel SPAGNOU