



CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIS-LES-OLLIÈRES

SEANCE DU 4 JUIN 2026

Délibération n° 2026.64

OBJET : Retrait de la Délibération 2026-09 relative à l'acquisition et cession du site de Chapoly

MEMBRES PRÉSENTS :

Stéphane ANTHOARD, Valérie BILLEQUIN, Vincent BOUDE, Stéphane CAGNY, Anne CALENDRAS, Lyliane CHARPENTIER, Pierre CICCUI, Didier CRETENET, Céline CUCUMEL, Bérengère DETOEUF, Marion FAURE, Philippe GONNAND, Ghislain HECK, Nathalie JOIE, Elodie JUNIQUE, Christophe MARAUX, Elise MICHALLET, Céline NERIEUX, Thierry PASQUIER, Hector PENIN, Joëlle ROCHE, Arnaud ROY, François SAVIGNY, Carole SCHIEPAN, Cyrielle TABOUILLOT GRANGE, Agnès VERPILLAT

MEMBRES ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Leopold PASTOR	pouvoir donné à	Thierry PASQUIER
Paulette BERNABEU	pouvoir donné à	Bérengère DETOEUF

MEMBRE ABSENT EXCLUS DU VOTE POUR CETTE DELIBERATION :

Joffrey DUPOIZAT

SECRETAIRES DE SEANCE, désigné au titre de l'article L.2125.15 du CGCT : Stéphane CAGNY

M. le Maire concerné à titre personnel par le dossier Chapoly quitte la séance du Conseil municipal sans donner de pouvoir et cède la présidence de l'assemblée à Marion Faure, 1ere adjointe.

Sur le rapport de Mme Carole SCHIEPAN

Lors du dernier Conseil municipal du mandat précédent, le Conseil municipal a approuvé l'acceptation du droit de priorité délégué par la Métropole ainsi que l'acquisition à l'Etat et la revente à la SCI du fort (Huttopia) de la parcelle AI 104 du fort de Chapoly.

Par actes notariés signés les 20 et 23 février 2026, la Commune de Saint Genis Les Ollières a acquis et revendu la parcelle précitée.

La Commune s'est vu notifier le 24 février 2026 par le tribunal administratif de Lyon la requête déposée par M. Joffrey DUPOIZAT le 23 février 2026, en qualité d'habitant et de contribuable de la Commune, et tendant à l'annulation de la délibération 2026-09 du 5 février 2026. Par décision 2026-003 en date du 10 mars 2026, le Maire de Saint Genis Les Ollières en exercice a désigné le cabinet Adalys aux fins de défendre les intérêts de la Commune.

Parmi les moyens invoqués par le requérant dans son recours contentieux figure celui relatif à l'appartenance du bien vendu au domaine public de l'Etat.

En vertu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public (article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques), un bien relevant du domaine public ne peut être cédé sans constat préalable de sa désaffectation et décision formelle de déclassement du bien pour l'incorporer au domaine privé (article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Un contrat de cession d'un bien appartenant au domaine public revêtirait un caractère illicite, et une délibération du conseil municipal autorisant la cession d'un bien qui n'aurait pas été préalablement déclassé, ne confère pas un droit acquis à cette cession.

L'autorité communale a l'obligation de retirer une telle délibération.

L'Etat interrogé indique avoir constaté en 2015 l'inutilité pour lui des biens concernés et prononcé leur déclassement, au 30 septembre 2015. Toutefois l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »

Or, les activités exercées sur le site postérieurement au 30 septembre 2015 font apparaître que le site a d'une part permis par l'Etat l'accueil de loisirs, ISES (Institut Spécialisé d'Éducation Surveillée), du Dispositif Village d'Insertion par l'École et par l'Emploi (I2E) destinés à l'intégration et à l'assimilation de familles Roms mis en place par la préfecture

du Rhône, de Forum Réfugiés, qui participe à la mise en œuvre de la politique d'engagements de l'État au titre de la Convention de Genève de 1951 relative au statut

Par ailleurs, l'Etat a, a priori, réalisés des travaux importants et nécessaires pour permettre l'accueil et le développement de ces activités d'intérêt général.

La commune a à nouveau interrogé l'Etat sur les incidences possibles de ces activités et travaux sur l'incorporation du bien au domaine public de l'Etat postérieurement au 30 septembre 2015, mais n'a pas à ce jour reçu de l'Etat de confirmation et justification de sa position.

Il existe un risque important d'illégalité de la délibération autorisant la cession par la commune, qui résulterait d'une cession illicite par l'Etat à la collectivité.

La commune serait lors tenue d'obtenir de l'acquéreur la résolution de la vente conclue, ou à défaut son annulation en justice.

En outre, il existe un risque indemnitaire qui pourrait résulter de la mise en œuvre de travaux par l'acquéreur avant résolution ou annulation de la vente, sans compter les frais d'acte.

L'article L242-1 Code des relations entre le public et l'administration qui dispose que « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision. »

Mme SCHIEPAN requiert le vote du conseil municipal sur le retrait de la délibération 2026.09 en date du 5 février 2026.

Le Conseil Municipal,

VU les délibérations 2026.08 et 2026.09 en date du 5 février 2026 et relative au dossier Chapoly,

VU la requête introductive d'instance datée du 23 février 2026 et déposée par le cabinet Khôra Avocats au Tribunal administratif de Lyon portant recours contre la délibération n° 2026-09 en date du 5 février 2026

VU la décision 2026-003 du 10 mars 2026 et désignant le cabinet Adaltys pour la défense des intérêts de la Commune,

VU les actes authentiques d'acquisition à l'Etat passé devant l'étude notariale « Archers Notaire » à Lyon et de revente à la SCI du fort (Huttopia) passé devant l'étude notariale « Notaires du Val d'Ouest » à Vaugneray,

VU la délibération 2026-45 du 7 mai 2026 désignant Madame Carole SCHIEPAN pour représenter la commune,

CONSIDERANT que par délibération du 5 février 2026, la commune a exercé, après délégation de la Métropole de Lyon, le droit de priorité en approuvant l'acquisition d'un tènement immobilier cadastré section AI n° 104 situé 15 rue du Chapoly à Saint – Genis – les – Ollières. moyennant le versement d'un prix de 925 000 euros,

CONSIDERANT que par cette même délibération, la commune a approuvé la vente de ce tènement à la SCI DU FORT pour le même prix,

CONSIDERANT le recours introduit devant le tribunal administratif le 23 février 2026 par M. Joffrey DUPOIZAT,

CONSIDERANT que postérieurement à l'introduction de sa requête, M. Joffrey DUPOIZAT a été élu maire de la commune de Saint – Genis – les – Ollières

CONSIDERANT la délibération 2026-45 du 7 mai 2026 prise en application de l'article L2122-6 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que « Dans le cas où les intérêts du Maire se trouvent en opposition avec ceux de la Commune, le Conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la Commune, soit en justice soit dans les contrats désignant » et désignant Madame Carole SCHIEPAN pour représenter la commune,

CONSIDERANT les moyens invoqués par le requérant dans son recours contentieux relatifs à l'appartenance du bien vendu au domaine public de l'Etat,

CONSIDERANT qu'en vertu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine public (article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques), un bien relevant du domaine public ne peut être cédé sans constat préalable de sa désaffectation et décision formelle de déclassement du bien pour l'incorporer au domaine privé (article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques,)

CONSIDERANT qu'un contrat de cession d'un bien appartenant au domaine public revêtirait un caractère illicite ;

CONSIDERANT qu'une délibération du conseil municipal autorisant la cession d'un bien qui n'aurait pas été préalablement déclassé, ne saurait conférer un droit acquis à cette cession ;

CONSIDERANT que l'autorité communale a l'obligation de retirer une telle délibération ;

CONSIDERANT que le requérant soutient que la vente consentie par l'Etat à la commune serait illégale en l'absence de désaffectation effective et de déclassement effectif des biens vendus qui appartiendraient toujours au domaine public de l'Etat,

CONSIDERANT que l'Etat interrogé indique avoir constaté en 2015 l'inutilité pour lui des biens concernés et prononcé leur déclassement, au 30 septembre 2015,

CONSIDERANT toutefois l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »

CONSIDERANT que les activités exercées sur le site postérieurement au 30 septembre 2015 ont permis par l'Etat l'accueil de loisirs, ISES (Institut Spécialisé d'Éducation d'Insertion par l'École et par l'Emploi (I2E) destinés à l'intégration et à l'assimilation de familles Roms mis en place par la préfecture du Rhône, de Forum Réfugiés qui participe à la mise en œuvre de la politique d'asile de la France, en lien avec les engagements de l'État au titre de la Convention de Genève de 1951 relative au statut des réfugiés,

CONSIDERANT les travaux réalisés a priori par l'Etat pour permettre l'accueil et de développement de ces activités d'intérêt général,

CONSIDERANT que l'Etat, à nouveau interrogé par la commune sur les incidences possibles de ces activités et travaux sur l'incorporation du bien au domaine public de l'Etat postérieurement au 30 septembre 2015, n'a pas à ce jour confirmé et justifié sa position,

CONSIDERANT le risque d'illégalité de la délibération autorisant la cession par la commune, qui résulterait d'une cession illicite par l'Etat à la collectivité,

CONSIDERANT que la commune serait lors tenue d'obtenir de l'acquéreur la résolution de la vente conclue, ou à défaut son annulation en justice,

CONSIDERANT en outre le risque indemnitaire qui pourrait résulter de la mise en œuvre de travaux par l'acquéreur avant résolution ou annulation de la vente,

CONSIDERANT l'article L242-1 Code des relations entre le public et l'administration qui dispose que « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision. »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** de retirer la délibération 2026.09 en date du 5 février 2026 relative à l'acquisition et cession du site de Chapoly
- **AUTORISE** Mme Carole SCHIEPAN à mener les travaux nécessaires et à signer les actes utiles à l'exercice de cette décision.

Résultat du vote : MAJORITÉ – 22 votes POUR - 6 votes CONTRE (Anne CALENDRAS, Didier CRETENET, Céline CUCUMEL, Hector PENIN, Joëlle ROCHE, Cyrielle TABOUILLOT-GRANGE)
Joffrey DUPOIZAT ne prend pas part au vote

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Extrait certifié conforme.

Certifiée exécutoire dès sa publication compte tenu de sa transmission au Représentant de l'État le 05/06/2026

Saint-Genis-les-Ollières, le 04 juin 2026.

Le Maire,

Joffrey DUPOIZAT

Le secrétaire de séance,
Stéphane CAGNY