



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

SEANCE DU 01 OCTOBRE 2026

Délibération n° 2026.88

OBJET : Site de Chapoly Retrait de la délibération 2026-64 du 4 juin 2026**MEMBRES PRÉSENTS :**

Stéphane ANTHOARD, Paulette BERNABEU, Valérie BILLEQUIN, Vincent BOUDE, Stéphane CAGNY, Anne CALENDRAS, Lyliane CHARPENTIER, Céline CUCUMEL, Bérengère DETOEUF, Joffrey DUPOIZAT, Marion FAURE, Ghislain HECK, Nathalie JOIE, Elise MICHALLET, Céline NERIEUX, Thierry PASQUIER, Leopold PASTOR, Joëlle ROCHE, Arnaud ROY, Carole SCHIEPAN, Agnès VERPILLAT

MEMBRES ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Pierre CICCUI	pouvoir donné à	Arnaud ROY
Didier CRETENET	pouvoir donné à	Céline CUCUMEL
Hector PENIN	pouvoir donné à	Joëlle ROCHE
François SAVIGNY	pouvoir donné à	Stéphane ANTHOARD
Cyrielle TABOUILLOT GRANGE	pouvoir donné à	Anne CALENDRAS

MEMBRES ABSENTS : Philippe GONNAND, Elodie JUNIQUE, Christophe MARAUX**SECRETAIRES DE SEANCE, désigné au titre de l'article L.2125.15 du CGCT :** Céline CUCUMEL

Sur le rapport de Mme Carole SCHIEPAN

Lors du Conseil municipal du 5 février 2026, dernière séance du mandat précédent, le Conseil municipal a approuvé par la délibération 2026.09, 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 Adaltys 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, n'aurait conféré aucun droit acquis à cette cession.

L'autorité communale aurait, en cas d'annulation, l'obligation de solliciter du tribunal judiciaire l'annulation du contrat de vente passé en exécution de la délibération.

L'Etat interrogé indique avoir constaté en 2015 l'inutilité pour lui des biens concernés et prononcé leur déclassement, leur libération devant intervenir 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 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 des réfugiés.

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 de nouveau interrogé l'Etat sur les incidences possibles de ces activités et travaux sur le maintien ou 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 justification suffisante de sa position.

Pour autant l'Etat affirme que le bien relevait, à la date de la cession, de son domaine privé et était donc librement cessible.

Considérant qu'en l'absence de réponse définitive et concluante, il existait 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, par délibération du 4 juin 2026, n°2026.64, le conseil municipal a décidé de retirer la délibération du 5 février 2026.

Cette décision a fait l'objet de deux recours:

- un recours gracieux de monsieur le préfet du Rhône, reçu en mairie le 29 juin 2026, au titre du contrôle de légalité, demandant à la commune de retirer sa seconde délibération,
- un recours contentieux de la société Huttopia, enregistré le 31 juillet 2026, devant le tribunal administratif demandant l'annulation de ladite délibération.

A ce jour, la commune ne peut que constater que, malgré ses démarches et les échanges intervenus avec les services de l'Etat, y compris au titre du recours gracieux exercé par monsieur le préfet, la question de l'appartenance du bien au domaine public de l'Etat ne pourrait être tranchée que par le juge, et que le tribunal administratif est d'ores et déjà saisi de cette question au titre du recours initial introduit par M. Dupoizat.

Force est de constater que l'Etat maintient que le bien relevait, à la date de la cession, de son domaine privé et était donc librement cessible.

En l'état, il n'apparaît pas utile, sur le plan de la procédure, que soient également traités par le tribunal administratif deux autres contentieux reposant sur la même interrogation de l'appartenance ou non du bien au domaine public de l'Etat, dans lesquels la commune devraient alors également prendre position en défense, alors que, si la commune, comme exposée ci-avant, dispose objectivement d'éléments permettant d'interroger la situation, elle n'était pas en charge de la gestion du bien avant son acquisition, et de fait, ne l'a jamais été puisqu'elle a revendu immédiatement à la SCI du fort (Huttopia), et par ailleurs ne dispose pas de l'intégralité des éléments utiles, ni de la capacité le cas échéant à modifier ou corriger des actes et décisions de l'Etat.

Il appartiendra à l'Etat de présenter éventuellement des arguments en défense devant le tribunal administratif.

La commune devra pour sa part veiller à ce que les conséquences préjudiciables qui découleraient éventuellement d'une annulation de la délibération, pour un motif qui n'incombait pas à la collectivité, soient supportées par l'auteur de la faute commise, et le cas échéant par l'État, si ce motif devait être celui de l'appartenance du bien au domaine public.

A ce stade, il apparaît donc opportun de retirer cette fois-ci la délibération du 4 juin dernier n°2026.64, ce qui a notamment pour effet de rétablir la délibération 2026.09 en date du 5 février 2026.

Ce faisant, les recours gracieux de monsieur le préfet, et contentieux de la Sté Huttopia deviendront sans objet.

La commune pourra aviser le tribunal administratif de cette situation, ce qui devrait le conduire à prononcer un non-lieu à statuer sur le recours introduit par la sté Huttopia.

Seul sera instruit et éventuellement jugé le recours introduit par M Dupoizat.

L'article L242-1 Code des relations entre le public et l'administration 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. »

L'article L242-4 du même Code dispose que « Sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire. »

Mme SCHIEPAN requiert le vote du conseil municipal sur le retrait de la délibération 2026.04 en date du 4 juin 2026.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L2122-26 CGCT prévoyant la nécessité d'une telle désignation et L2121-21 CGCT prévoyant les règles de vote en cas de désignation,

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

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 2026-20 portant délégation du Conseil municipal au Maire pour ce mandat,

VU le recours introduit devant le tribunal administratif de Lyon contre la délibération n° 2026-09 en date du 5 février 2026

VU la délibération 2026.45 du 7 mai 2026 désignant Madame Carole SCHIEPAN pour représenter la commune,

VU la délibération 2026.64 du 4 juin 2026 retirant la délibération 2026.09 du 5 février 2026,

VU le recours gracieux adressé par monsieur le préfet du Rhône à la collectivité et reçu le 29 juin 2026,

VU le recours introduit devant le tribunal administratif de Lyon contre la délibération n° 2026-64 par la SCI du fort (Huttopia) le 31 juillet 2026

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 tant par la voie de ses services que celle de monsieur le préfet du Rhône, maintient que le bien relevait à la date de sa cession du domaine privé de l'Etat et était donc librement cessible,

CONSIDERANT que la commune ne dispose pas des informations suffisantes pour défendre cette position ou son contraire,

CONSIDERANT dès lors qu'il n'apparaît pas utile de maintenir la délibération 2026.64 qui, d'une part, ne prive pas d'objet le recours introduit par M Dupoizat contre la délibération 2026.09, et qui, d'autre part, obligerait la commune à défendre trois recours,

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. »

CONSIDERANT l'article L242-4 du même Code dispose que « Sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire. »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE de retirer la délibération 2026.64 en date du 4 juin 2026,**
- **AUTORISE Mme Carole SCHIEPAN à mener les travaux nécessaires et à signer les actes utiles à l'exercice de cette décision.**

Résultat du vote : UNANIMITÉ sans abstention

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

Ont signé au registre les membres présents.

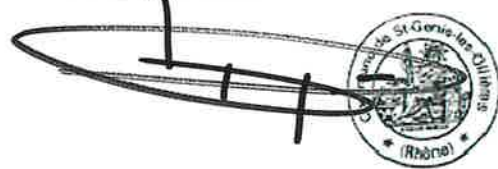
Extrait certifié conforme.

Certifiée exécutoire dès sa publication compte tenu de sa transmission au Représentant de l'État le 05/10/2026

Saint-Genis-les-Ollières, le 1^{er} octobre 2026.

Le Maire,

Joffrey DUPOIZAT



Le secrétaire de séance,

Géline CUGUMEL

