

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
28/02/2024

Nombre de conseillers
municipaux

En exercice : 29
Présents : 24
Procurations : 04
Votants : 28

OBJET :

URBANISME

Cession à l'amiable des voies,
équipements et espace
communs du lotissement « Le
clos des Vignes »

En l'an deux mille vingt-quatre et le six mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents :

M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme CAPEILLE Sandrine, Mme BRISSAUD Mina, Mme BOURDIN Géraldine, M. BERTHELOT Stéphane, M. PREHAM Anthony, M. REDONDO Simon, Mme BOISDRON Gisèle, M. INGHAM John, Mme OHN Christiane, Mme BOISORIEUX Michèle, Mme TORRENT Michèle, Mme QUER Martine, M. PARAYRE Jean, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. BORREILL Philippe, conseiller municipal à M. COSTE Michel, Maire,
M. BELTRAN José, Adjoint, à M. ANGULO José, Adjoint,
M. CARLES Yves, conseiller municipal à M. DUNYACH Denis, adjoint,
M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal à Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale,

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipal.

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.442-7 et suivants ;

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.141-3 ;

Vu le permis d'aménager n° PA06604909B0002 délivré le 23/12/2009 ;

Vu les arrêtés rectificatifs en date du 30/12/2009, du 10/06/2010 et du 22/06/2010 ;

Vu l'arrêté n° PA06604909B0002-1 en date du 27/06/2011 autorisant la vente anticipée des lots ;

Vue la décision de rejet en date du 22/05/2012 relative à la demande de permis d'aménager modificatif n° PA06604909B0002 M02 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA06604909B0002 M03 délivré le 30/05/2013 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement déposée en mairie en date du 07/07/2014 ;

Vu le courrier en date du 29/07/2014 adressé à la SARL « Le clos des vignes » sollicitant la réalisation de travaux de finition du lotissement au niveau du bassin de rétention, des places de stationnement handicapées, des bordures de trottoirs et des rambardes de sécurité ;

Vu le courrier de la SARL « Le clos des vignes » en date du 12/06/2020 attestant de la réalisation des travaux de finition sur le bassin de rétention, les places de stationnement handicapées, les bordures de trottoirs et les rambardes de sécurité ;

Vu la demande par courriers du 05/07/2022 et du 14/10/2022 de M. Dominique RENUCCI, Gérant de la SARL « Le clos des vignes » sollicitant la rétrocession des parties communes du lotissement le clos des vignes (voirie, réseaux, bassin de rétention, espaces verts, voie de desserte des lots 14/16/18/20/22/24 et 26) ;

Vu le dossier technique transmis le 11/05/2023, comprenant :

- l'accord des colotis,
- le plan de récolement des réseaux,
- les certificats de conformité des installations de réseaux de communication,
- le procès-verbal de réception technique signé avec ERDF,
- le récolement et le plan génie civil France Telecom,
- le procès-verbal de réception, le rapport de vérification des installations d'éclairage public, le plan de recollement éclairage public et le plan de récolement réseau basse tension ;

M. le Maire expose :

Les travaux du lotissement « le clos des vignes » étant achevés, le lotisseur demande avec l'accord de l'ensemble des colotis, la rétrocession des équipements, des parties communes ainsi que des réseaux divers du lotissement à la commune.

Il est rappelé que la collectivité n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal et que lorsqu'elle accepte cette intégration, elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, de réparation et de réfection de la voie.

En matière de transfert de voies privées, trois cas de figure sont possible :

- La commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie, des équipements et espaces communs à la commune, une fois les travaux réalisés. Le transfert est effectué par acte notarié. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du Conseil Municipal.

- En l'absence de convention, si les colotis ont unanimement donné leur accord, le conseil municipal peut approuver l'intégration des voiries et équipements du lotissement dans le domaine public communal au vu de leur état d'entretien. Le transfert de propriété s'effectuera la aussi par acte notarié. L'intégration de la voie dans le domaine public communal est aussi décidée par délibération du Conseil municipal.

- En l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le code de l'urbanisme. Une enquête publique est alors nécessaire. C'est à l'issue de cette enquête que le conseil municipal se prononcera dans un délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert des voies dans le domaine public communal.

En l'espèce, le lotisseur n'a pas conclu de convention préalable aux travaux de réalisation du lotissement « Le clos des vignes » avec la commune mais il s'est engagé à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots sur les fondements des articles R. 422-7 et R.422-8 du code de l'urbanisme.

Les colotis ont unanimement donné leur accord pour demander et effectuer les démarches relatives au transfert de la voie des équipements et des espaces communs du lotissement dans le domaine communal auprès de Me LLAUZE ;

Le conseil municipal peut donc approuver ce transfert de propriété qui s'effectuera par acte notarié.

Au regard de la conformité et du bon état d'entretien des installations, il est proposé au conseil municipal :

- D'accepter le transfert à l'amiable de l'ensemble des équipements (voiries et espaces verts) ainsi que des réseaux et équipements du lotissement le clos des vignes à la commune et de classer ceux-ci dans le domaine public communal,
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié de cession amiable ;
- de conditionner ce transfert au règlement par le lotisseur, des frais notariés,
- de finaliser ce transfert par la rédaction d'un procès-verbal de mise à disposition.

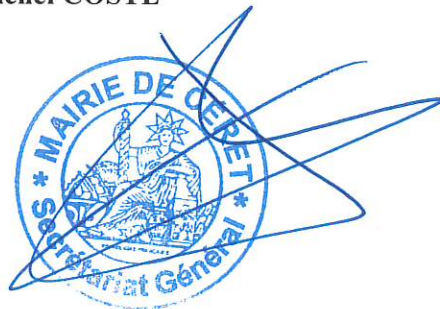
LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
DECIDE
à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- **D'ACCEPTER** le transfert amiable de la voirie, des équipements et des espaces communs du lotissement le clos des vignes et de classer ceux-ci dans le domaine public communal,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires relatives à ce transfert de propriété,
- **DE CONDITIONNER** ce transfert au règlement par le lotisseur, des frais notariés,
- **DE FINALISER** ce transfert par la rédaction d'un procès-verbal de mise à disposition,
- **DE DIRE** que le transfert de la voie, des équipements et des espaces communs dans le domaine public communal sera prononcé par délibération du conseil municipal une fois la signature de l'acte notarié et les modalités de publicité foncières requises exécutées et sans enquête publique préalable sur le fondement de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Le Maire de CERET
Michel COSTE

Le secrétaire de séance,
REDONDO Simon



Le Maire de CERET

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20240306-DCM1820241-DE