

Rapporteur : **Monsieur Philippe MIS**

OBJET : Châtellerault – Zone de « l’Herse »
Acquisition des voies et espaces communs

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l’aménagement de la zone dite de « L’Herse », une convention a été signée le 9 mars 2000 entre la société SAVIM et la commune de Châtellerault, dans laquelle étaient définis les travaux à la charge de l’aménageur devant permettre l’ouverture à l’urbanisation de ladite zone, à savoir la voie primaire, les réseaux primaires et un bassin d’orage pour la gestion des eaux pluviales. Ladite convention prévoyait également que la première s’engageait à réaliser tous les travaux d’aménagement de la zone, et la seconde à reprendre à terme dans le domaine public communal la voirie, les réseaux et le bassin de rétention des eaux pluviales.

Ces travaux de viabilisation primaire ont permis ensuite d’urbaniser ce secteur et d’accorder cinq autorisations de lotir (trois lotissements commerciaux et deux lotissements d’habitation), ainsi qu’un permis de construire (résidence Rose d’Aliénor). Ces autorisations ont fait l’objet de certificats de conformité. Aussi, à l’issue des travaux liés à ces autorisations d’urbanisme successives, et comme ces espaces communs et voies ouverts à la circulation publique ont vocation à être intégrés au domaine public communal, leur rétrocession a fait l’objet d’une demande de la part de l’aménageur en 2006. La collectivité a alors donné son accord de principe, sous réserve de la réalisation préalable de certains travaux de finition, qui concernaient essentiellement les éléments définis dans la convention d’origine, ainsi que la reprise de nombreuses dégradations provoquées à l’occasion des constructions réalisées dans les lotissements.

Cependant, la société SAVIM refusait jusqu’alors de procéder à ces travaux de réfection bien que la rétrocession ne pût s’opérer sans que les voies et espaces communs aient correspondu aux standards de qualité exigibles à cet effet, et que leur état général fût dégradé. Après plusieurs années de négociation, et comme la commune a progressivement abaissé son niveau d’exigence, la société SAVIM a finalement consenti la réalisation de certains travaux de mise en conformité. Accord émis toutefois sous réserve d’un engagement ferme de la commune de reprendre ces voies et espaces communs dans son domaine public à l’issue de ces ultimes travaux.

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur l’acquisition des voies et espaces communs de la zone de « L’Herse », sachant qu’il convient de précéder la rétrocession par un protocole d’accord, où la société SAVIM s’engage à procéder aux travaux demandés, et où la collectivité s’engage à mettre en œuvre la rétrocession dès leur achèvement.

* * * * *

VU l’article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU Lundi 28 novembre 2011

n° 8

page 2/4

VU l'article L.141-3 du code de la voirie routière relatif au classement et au déclassement des voies communales,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU la convention entre la société SAVIM et la commune de Châtellerault en date du 9 mars 2000,

VU l'article 6 de la convention en date du 9 mars 2000 relatif au transfert des voies, réseaux et équipements communs vers le domaine public communal,

VU l'arrêté n°01U287 modifié du 9 août 2001 portant autorisation de lotir,

VU l'arrêté n°02U066 du 7 février 2002 portant autorisation de lotir,

VU l'arrêté n°02U236 du 7 février 2002 portant autorisation de lotir,

VU l'arrêté n°02U462 du 21 novembre 2002 portant autorisation de lotir,

VU l'arrêté n°04U360 du 9 juin portant autorisation de lotir,

CONSIDERANT la demande présentée par la SARL SAVIM afin que soient rétrocédés à la commune les voies et espaces communs de la zone de « L'Herse »,

CONSIDERANT que ces parcelles ont vocation à tomber dans le domaine public,

CONSIDERANT que les travaux effectués par l'aménageur seront de nature à permettre une intégration des voies et espaces communs du secteur dans le domaine public communal,

Le conseil municipal, ayant délibéré,

1°) autorise le maire ou son représentant à signer un protocole d'accord portant engagement réciproque selon lequel le vendeur acceptera de prendre en charge une liste précise de travaux de réfection, et la commune s'engagera à acquérir les voies et espaces communs de la zone de « L'Herse » à l'issue de ces travaux,

2°) décide d'acquérir, moyennant l'euro symbolique, les voies et espaces communs de la zone dite de « L'Herse » formant la rue de l'Herse, la rue de la Roseraie, et la rue Pierre Pleignard à Châtellerault, ainsi qu'un bassin d'orage, appartenant à la SARL SAVIM, société à responsabilité limitée dont le siège social est à LE BOUSCAT (33110), 287 avenue de la Libération, identifiée au SIREN sous le numéro 319 903 274 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux, composés des parcelles cadastrées :

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****DU Lundi 28 novembre 2011****n° 8****page 3/4**

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
BE	391	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	14
BE	392	Chemin de l'Herse	Transformateur	00	00	17
BE	393	Chemin de l'Herse	Transformateur	00	00	30
BE	396	Chemin de l'Herse	Voirie	00	02	33
BE	400	Chemin de l'Herse	Voirie	00	13	92
BE	406	Chemin de l'Herse	Transformateur	00	00	08
BE	418	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	24
BE	421	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	11
BE	423	Chemin de l'Herse	Voirie	00	02	76
BE	428	Chemin de l'Herse	Voirie	00	24	29
BE	430	Chemin de l'Herse	Voirie	00	15	40
BE	436	Chemin de l'Herse	Voirie	00	02	17
BE	443	Chemin de l'Herse	Voirie	00	02	50
BE	445	Chemin de l'Herse	Voirie	00	06	50
BE	454	Chemin de l'Herse	Voirie	00	03	03
BE	459	Chemin de l'Herse	Voirie	00	07	11
BE	462	Chemin de l'Herse	Voirie	00	13	48
BH	441	La Herse Est	Voirie	00	15	85
BH	459	La Herse Est	Basin d'orage	00	24	57
BH	466	La Herse Est	Voirie	00	07	08
BH	469	Chemin de l'Herse	Fossé	00	00	60
BH	471	Chemin de l'Herse	Fossé	00	02	98
BH	473	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	78
BH	475	Chemin de l'Herse	Transformateur	00	00	52
BH	476	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	89
BH	477	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	21
BH	479	Chemin de l'Herse	Voirie	00	00	02
BH	482	La Herse Est	Voirie	00	03	89
BH	486	La Herse Est	Fossé	00	02	59
BH	487	La Herse Est	Voirie	00	08	29
BH	497	La Herse Est	Voirie	00	00	38
BH	498	La Herse Est	Voirie	00	00	37
TOTAL				01	63	55

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU

Lundi 28 novembre 2011

n° 8

page 4/4

sous réserve que les réparations liées aux dégradations qui ont été repérées soient prises en charge par le vendeur avant la signature de l'acte authentique à intervenir. La collectivité conserve donc la possibilité de renoncer à l'acquisition des voies et espaces communs de la zone de « L'Herse » si ces travaux ne sont pas effectués conformément au protocole d'accord à intervenir.

3°) autorise le maire ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir qui sera passé aux frais de la commune en l'étude de M^e Jean-Pierre BOSSE, notaire associé à Châtellerault.

4°) prononce le classement desdites parcelles dans le domaine public communal à compter de la date de leur acquisition.

Le règlement de cette dépense sera imputé sur le compte budgétaire 820.12/2118/P1052/4100 ouvert au budget 2011.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le maire de la commune de Châtellerault

Transmis à la sous préfecture, le 30/11/2011 N° 8245

Publié au siège de la Mairie, le 29/11/2011

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Emmanuelle ADAM

VILLE DE CHATELLERAULT

AMÉNAGEMENT DES ZONES
NA ET HNA DE L'HERSE EST
LOTISSEMENT DE L'HERSE EST

PLAN D'ENSEMBLE
Ech : 1/1500



