



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE NOUVELLE**

**Urbanisme : Lotissement la grange – Rue Robert Schuman –
Régularisation administrative - n°17/2017**

Date de la convocation : 24/02/2017 Date d’Affichage : 10/03/17 au 31/03/17 Date Notification : 10/03/17
Nombre de membres : * en exercice : 36 * Présents : 32 * Votants : 35

Séance ordinaire du 6 mars 2017

L’an deux mil dix-sept le 6 mars 2017 à 20 h 30

Les Membres du Conseil municipal de la Commune Nouvelle dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Philippe LEMAÎTRE, Maire de la C.N VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY.

Etaient présents (P) – Absents (A) – Excusés (E) – Représentés (R)

Philippe LEMAÎTRE	P	Emile CONSTANT	P	Christine LUCAS DZEN	P	Martine VILLAIN	R	Elodie PROD’HOMME	R
M-Odile LAURANSON	P	Christian METTE	P	Monique GUERIN	P	Stéphane VILLESPEA	P	Jean-Marc LEMAÎTRE	P
Frédéric LEMONNIER	A	Nicole GRENTE	P	Catherine AFFICHARD	P	Chantal MARTINE	P	Gaston LAMY	P
A-Marie LAUNER-COSIALLS	P	Jean LUCAS	P	Damien PELOSO	P	Sylvain COSSE	P	Sarah PIHAN	P
Francis LANGELIER	P	Sophie DALISSON	P	Myriam BARBE	P	Jocelyne CONSTANT	P	Claudine GARNIER	P
Christophe DELAUNAY	P	Jacques LEMONCHOIS	P	Michel BELLEE	P	Guy ARTHUR	R		
Véronique BOURDIN	P	Agnès LETERRIER	P	Martine LEMOINE	P	Edith LENORMAND	P		
Thierry POIRIER	R	Patrick TURPIN	P	Daniel MACE	P				

AVAIENT DONNE POUVOIR : *Mr ARTHUR Guy à Mr LEMAITRE Jean-Marc
Mr POIRIER à Mr LEMAITRE Philippe
Mme PROD’HOMME Elodie à Mme CONSTANT Jocelyne*

ABSENT : *Mr LEMONNIER Frédéric*

Madame LAURANSON Marie-Odile désignée conformément à l’article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire.

URBANISME : LOTISSEMENT LA GRANGE – RUE ROBERT SCHUMAN – REGULARISATION ADMINISTRATIVE - N°17/2017

Monsieur LEMONNIER quitte la salle lors de l'examen de la délibération.

Monsieur MACÉ représentant du groupe « Mieux vivre à Villedieu » demande à Monsieur le Maire une suspension de séance conformément à l'article 16 du règlement intérieur de la Commune Nouvelle Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Monsieur le Maire procède à cette suspension de droit d'une durée de 5 minutes.

Mr le maire rappelle que le Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny a décidé lors de sa séance en date du lundi 19 décembre 2016 d'ajourner le projet de délibération n° 149.

Il rappelle que la commission urbanisme et environnement avait étudié ce dossier lors de sa réunion en date du jeudi 19 janvier 2017.

Il précise qu'une seconde réunion de la Commission Urbanisme en date du 28 février 2017 a réexaminé ce dossier sans modifier le projet de la délibération du 19 décembre 2016.

Il est constaté qu'un certain nombre de riverains de la rue Robert Schuman (n° 54 à 70) ne respecte pas les règles d'occupation du domaine public.

Afin de mieux comprendre la réalité du terrain, un état des lieux en date du 9 mars 2016 a été dressé par le cabinet Géomat – géomètre expert à Granville. L'état des lieux liste un constat de la présence d'un certain nombre de constructions, plantations réalisées sur le domaine public ou incohérence sur les limites de privatives de propriétés des parcelles suivantes :

- Section cadastrée A.S n° 17 : partie escalier édifié sur domaine public, haie,
- Section cadastrée A.S n° 16 : mur édifié sur domaine public,
- Section cadastrée A.S n° 15 : mur et clôture édifiés sur le domaine public,
- Section cadastrée A.S n° 13 : portail édifié sur domaine public,
- Section cadastrée A.S n° 11 & 10 : portail édifié sur domaine public,

Il précise qu'il a rencontré le mardi 14 juin 2016, les propriétaires de ce lotissement pour étudier ensemble les solutions envisageables avec les propriétaires concernés.

Il propose les solutions envisageables pour régulariser cette situation de la manière suivante :

1°) La remise en l'état du domaine public immédiatement,

2°) La délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T) non constitutives de droits réels et répondant à certaines conditions (article 2122-1 et s du C.G.P.P) :

- Occupation subordonnée à l'obtention d'un titre délivré (arrêté ou convention) par la personne publique propriétaire, le Maire de la commune,
- Occupation doit être temporaire,
- Occupation doit être pour un durée limitée et non renouvelable permettant aux propriétaires de prendre leurs dispositions pour trouver des solutions,
- Occupation est subordonnée au versement d'une redevance conformément à l'article L.2125 3 du C.G.P.P qui affirme le principe de non-gratuité.

3°) L'acquisition de l'emprise litigieuse :

Cette emprise sur le domaine public n'a pas pour fonction de desservir ou d'assurer la circulation (non affectée à la circulation générale) et les droits des riverains ne sont pas remis en cause.

Il peut être procédé à son déclassement sans qu'une enquête publique soit diligentée conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Les propriétaires riverains des voies délaissées du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété conformément à l'article L. 112-8 du Code de la voirie routière.

Il précise en outre que l'estimation financière des coûts de cette dernière solution :

- Frais de géomètre au total déjà engagé par la commune : 1 140 € T.T.C
- Frais de géomètre restant à engager en cas de régularisation par acte notarié : 1 440 € T.T.C
- Frais de notaire, estimation à environ : 200 €/ propriétaires et par acte notarié,
- Prix du terrain, estimé à 1 €/ m2 (Estimation des domaines du 1^{er} juin 2016)

S'agissant des frais de géomètre, je propose de diviser le coût généré par le nombre de parcelles concerné, soit : 2 580 € / 10, soit : 258 € T.T.C par parcelle.

Le prix du terrain est à rapprocher de la surface calculée par le géomètre et qui devra faire l'objet d'une acceptation par chaque propriétaire.

D'ores et déjà, il est possible d'envisager les surfaces suivantes :

Références cadastrales Section A.S	Surfaces actuelles du terrain en m2	Surfaces à acquérir par le propriétaire riverain en m2	Surfaces à vendre par le propriétaire riverain en m2
n° 170	786	97	-
n° 9	752		-
n° 10	848	123	-
n° 11	864		-
n° 12	847	81	-
n° 13	807	79	-
n° 14	778	69	-
n° 15	803	71	-
n° 16	818	73	-
n° 17	1 120	69	92

Monsieur MACÉ représentant du groupe « Mieux vivre à Villedieu » demande un vote à bulletin secret.

***Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
6 voix pour, 29 contre, (35),***

REFUSE le vote à bulletin secret.

Vu l'avis des domaines en date du 1^{er} juin 2016,

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 26 voix pour, 6 voix contre et 3 abstentions, (35)***

AUTORISE Mr le Maire ou la 1^{ère} Adjointe à proposer et/ou à mettre en œuvre les solutions alternatives suivantes :

1°) La remise en l'état du domaine public immédiatement,

2°) La délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire (A.O.T) non constitutives de droits réels et répondant à certaines conditions (article 2122-1 et s du C.G.P.P) :

- Occupation subordonnée à l'obtention d'un titre délivré (arrêté ou convention) par la personne publique propriétaire, le Maire de la commune,
- Occupation doit être temporaire,
- Occupation doit être pour un durée limitée et non renouvelable permettant aux propriétaires de prendre leurs dispositions pour trouver des solutions,

- Occupation est subordonnée au versement d'une redevance conformément à l'article L.2125 3 du C.G.P.P qui affirme le principe de non-gratuité.

3°) L'acquisition de l'emprise litigieuse par le propriétaire riverain :

Elle sera établie selon l'estimation financière des coûts de cette dernière solution de la façon suivante :

A°) *Les frais de géomètre sont estimés de la manière suivante :*

- 1°) Frais de géomètre au total déjà engagés par la commune : 1 140 € T.T.C
- 2°) Frais de géomètre restant à engager en cas de régularisation par acte notarié : 1 440 € T.T.C (Devis du Cabinet Geomat - n° 160640270 du 3 juin 2016)

Il est proposé de diviser le coût généré par le nombre de parcelles concernées : 2 580 € / 10, soit : **258 € T.T.C par parcelle cadastrée**. Ces frais de géomètre seront à la charge des propriétaires des parcelles cadastrées.

B°) *Les frais de notaire, à charge de l'acquéreur, sont estimés de la manière suivante :*

Ils sont fixés: **200 €/ propriétaires et par acte notarié**,

C°) *Les prix des emprises foncières cessibles sont estimés de la manière suivante :*

Le prix du terrain est fixé à **1 €/ m2** conformément à l'estimation des domaines (Estimation des domaines du 1^{er} juin 2016)

Le prix du terrain sera à **rapprocher** de la surface calculée par le géomètre et de la **surface définitive** qui résultera du document d'arpentage et de bornage. Celle-ci devra faire l'objet d'une acceptation par chaque propriétaire.

Les surfaces de cession de l'emprise publique seront établies en prenant en compte les surfaces calculées par le Cabinet Geomat – Géomètre Expert dans son projet de division en date du 3 juin 2016 (dossier n° 4166003) :

Références cadastrales Section A.S	Surfaces actuelles du terrain en m2	Surfaces à acquérir par le propriétaire riverain en m2	Surfaces à vendre par le propriétaire riverain en m2
n° 170	786		-
n° 9	752	97	-
n° 10	848		-
n° 11	864	123	-
n° 12	847	81	-
n° 13	807	79	-
n° 14	778	69	-
n° 15	803	71	-
n° 16	818	73	-
n° 17	1 120	69	92

AUTORISE Mr le Maire ou la 1^{ère} Adjointe à signer tout document nécessaire au bon aboutissement de cette affaire et notamment les actes notariés.

AR-Prefecture de Saint Lo

Acte certifié exécutoire

050-200054732-20170306-2017030617-AU

Réception par le Préfet : 10-03-2017

Publication le : 10-03-2017



Le Maire,

Philippe LEMAÎTRE