



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

Urbanisme

**Lotissement la Grange – rue Robert Schuman
régularisation administrative – n° 149/2016**

Date de la convocation : 7/12/2016 Date d’Affichage : 21/12/16 au 05/01/17 Date Notification : 21/12/16
Nombre de membres : * en exercice : 37 * Présents : 30 * Votants : 33

Séance ordinaire du 19 décembre 2016
L’an deux mil seize le dix neuf décembre 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	A
M-Odile LAURANSON	P	Christian METTE	P	Monique GUERIN	P	Stéphane VILLESPEA	P	Jean-Marc LEMAÎTRE	A
Frédéric LEMONNIER	A	Nicole GRENTE	P	Catherine AFFICHARD	A	Chantal MARTINE	P	Gaston LAMY	P
A-Marie LAUNER-COSIALLS	P	Jean LUCAS	P	Damien PELOSO	P	Sylvain COSSE	P	Patricia MARIE	R
Francis LANGELIER	P	Sophie DALISSON	P	Myriam BARBE	R	Jocelyne CONSTANT	P	Sarah PIHAN	P
Christophe DELAUNAY	P	Jacques LEMONCHOIS	P	Michel BELLEE	P	Guy ARTHUR	P	Claudine GARNIER	P
Véronique BOURDIN	P	Agnès LETERRIER	P	Martine LEMOINE	P	Edith LENORMAND	P		
Thierry POIRIER	P	Patrick TURPIN	P	Daniel MACE	P				

AVAIENT DONNE POUVOIR : *Mme VILLAIN à Mr MACE,
Mme BARBE par Mr LEMAÎTRE,
Mme MARIE par Mr CONSTANT.*

ABSENT : *Mme AFFICHARD, Mr LEMAÎTRE Jean-Marc, Mme PROD’HOMME*

Mme Agnès LETERRIER 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° 149/2016**

Monsieur Frédéric LEMONNIER quitte la séance à 21 h 44.

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,

Mr le Maire a rencontré le mardi 14 juin 2016, les propriétaires de ce lotissement pour étudier ensemble les solutions envisageables avec les propriétaires concernés.

Mr le Maire a proposé 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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'ajourner le dossier.

AR-Préfecture de Saint Lo

050-200054732-20161219-20161219149-AU

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 21-12-2016

Publication le : 21-12-2016



Le Maire,

Philippe LEMAÎTRE