

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAPENDU

**Séance du 21 novembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un du mois de novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué le quatorze du même mois, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude BUSTO, Maire.

**Présents :** M. Claude BUSTO, Mme Elisabeth ALLEMANY, M. Gérard ROUBIO, M. Alain POUMES, M. René MIRALLES, Mme Pascale RAFFANEL, Mme Marie-Nadine GONZALEZ, Mme Sandra ROSSELL, Mme Jennifer POIX, M. Sébastien MEDEL, Mme Georgette LAURENT, MM. Robert SUBIAS, Jean-Luc DOUTE, Gérard PERALEZ, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :** M. Claude OSMONT pouvoir à M. Gérard ROUBIO

**Absents non représentés :**

**Désignation du secrétaire de séance (article L2121-15 CGCT) :** Mme Elisabeth ALLEMANY

Nombre de Membres en exercice : 15	Votes Pour : 15
Nombre de Membres présents : 14	Votes Contre : 0
Nombre de suffrages exprimés : 15	Abstention : 0
Mode de scrutin : scrutin ordinaire à main levée	

### Délibération n°51/2024

#### **Rétrocession des voiries, réseaux, espaces verts et divers du lotissement « le faubourg de Surzac »**

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L 141-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de Capendu n°27/2024 du 13 juin 2024 approuvant le projet de plan de rétrocession,

Vu le protocole d'accord pour le projet de construction de 40 à 50 logements individuels sociaux entre la commune et Habitat Audois en date du 08 juin 2017,

Vu le programme d'aménagement du permis d'aménager n° 011 068 20 D0001 accordé le 14 mai 2021 et la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 02 janvier 2024,

Vu le document d'arpentage, le plan de division et les plans de division volumétrique établit par le cabinet BRAHEM-GUENERET en octobre 2024 permettant d'identifier les parcelles rétrocédées,

Considérant qu'à la suite d'une opération d'aménager, les espaces communs des lotissements sont des espaces privés dont la commune n'est pas propriétaire, même s'il existe une voie ouverte à la circulation publique. Cette dernière ne pouvant être assimilée sans classement à une voie publique ;

Considérant que le transfert de propriété des voies dans le patrimoine de la commune nécessite la signature soit d'un acte notarié, soit d'un acte en la forme administrative en application de l'article L.1311-13 du CGCT et d'effectuer les mesures de publicité foncière à l'égard des tiers ;

Considérant que les voies acquises pourront être classées dans le domaine public routier de la commune. La décision de classement prise par le conseil municipal en application de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ne devra pas être précédée d'une enquête publique lorsque l'opération ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie.

M. le Maire rappelle que :

La commune est saisie de la demande du propriétaire du lotissement « Le Faubourg de Surzac » pour la rétrocession des voiries, réseaux, espaces verts et divers parcelle cadastrée C n°1038 représentant 10 267 m<sup>2</sup>.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100680-20241121-capendu\_24\_D51b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2024  
Publication : 25/11/2024

Les parcelles C n°1036 et C n°1037 sont des passages couverts aménagés à destination du public (piétonnier recouvert par un appentis), cependant les toitures restent propriété de l'aménageur. Ainsi ces deux parcelles vont supporter plusieurs régimes de propriété sans création de parties communes. De ce fait, ces parcelles sont divisées en volume afin de dissocier les différentes parties.

Les voies du lotissement intitulées « rue Philippine Crouzat » et « rue Maria Nougès » sont ouvertes à la circulation publique et sont assimilables à de la voirie communale, sans pour autant faire partie du domaine public routier de la commune. Le classement de ces voies dans la voirie communale n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies. Par conséquent, ce classement est dispensé d'enquête publique.


Les constructions étant achevées les voies sont qualifiées à ce jour conformes et en bon état d'entretien. M. le Maire propose au Conseil Municipal que l'ensemble des voies et équipements communs de ce lotissement soient rétrocédés à la commune et classés dans le domaine public communal et de l'autoriser à signer l'ensemble des actes de transfert et de propriété et de classement relatif à l'exécution de la présente délibération.

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par vote ordinaire à main levée,

- ACCEPTE la rétrocession des voiries, réseaux, espaces verts et divers du lotissement « le Faubourg de Surzac » à la commune à titre gratuit selon les modalités suivantes :
  - Voies de desserte du lotissement (chaussées y compris trottoirs) :
    - Rue Philippine Crouzat et Rue Maria Nougès
  - Réseaux des conduits :
    - Ils sont remis à la commune qui les met à disposition des opérateurs, moyennant le cas échéant, le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public
  - Réseaux et équipements de transports et de distribution de l'électricité :
    - Ils sont remis à la commune qui les met à disposition des autorités concédantes, moyennant le cas échéant, le versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public
  - Autres réseaux (Adduction d'Eau Potable, Assainissement, Eclairage Public) :
    - Ils sont remis à la commune qui les met à disposition des autorités concédantes
- ACCEPTE le transfert de la propriété des terrains d'assiette des ouvrages remis ci-dessus et figurant au plan de repérage des nouvelles limites cadastrales (parcelle C1038 et pour partie parcelles C1036 et C1037 correspondant aux volumes des rez-de-chaussée, passages piéton) annexé à la présente délibération ;
- PORTE classement des voies rue Philippine Crouzat (200ml) et rue Maria Nougès (147ml) dans le domaine public de la voirie communale pour un total de 347 mètres linéaires ;
- PORTE également classement des espaces verts, bassins de rétention, passages piétons,...dans le domaine public communal ;
- DEMANDE la mise à jour du tableau de classement des voies communales conformément aux dispositions ci-avant ;
- AUTORISE M. le Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération et notamment les actes notariés de transfert de propriété, charge à l'aménageur de payer les frais d'actes.

Fait et délibéré en séance le 21 novembre 2024

La Secrétaire de séance,  
Élisabeth ALLEMANY



Le Maire,  
Claude BUSTO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut être déféré au Tribunal administratif de Montpellier (34) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut notamment être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Réception par le préfet 22/11/2024  
Publication : 25/11/2024

Commune :  
CAPENDU (068)

N° d'ordre du document d'arpentage : 664 H  
Document vérifié et numéroté le 10/10/2024  
A Carcassonne  
Par BOMBAIL Christian  
Géomètre  
Signé

Cachet du service d'origine :

PTGC AUDE  
Centre des Finances Publiques  
Place Gaston Jourdanne  
CS 90001  
11807 CARCASSONNE CEDEX 9  
Téléphone : 04 68 77 44 79

ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

*Modification des énonciations de l'acte à publier*

Section : C

Feuille(s) : 000 C 02

Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 10/10/2024

Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé

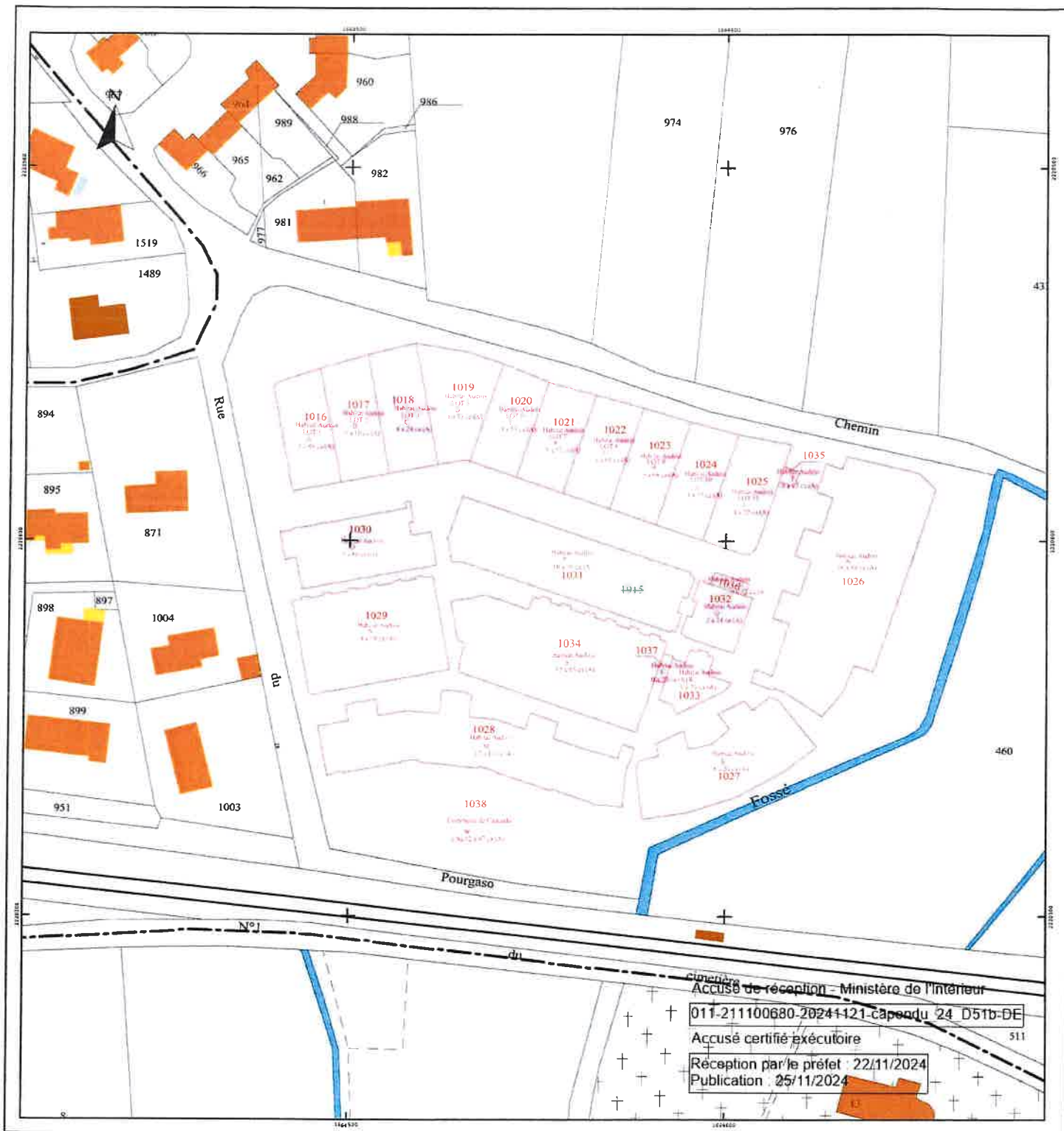
Par BRAHEM GUENERET (2)

Réf. : 17.143

Le



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Ministère de l'Intérieur

011-211100680-2024-1121-capendu 24 D51b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2024

Publication : 25/11/2024

511

