



Délibération
DAFU/ER-CP

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 JUILLET 2024

Envoyé en préfecture le 17/07/2024
Reçu en préfecture le 17/07/2024
Publié le 
ID : 017-211704150-20240711-2024_127-DE

**2024 – 127 ANCIENNE VOIE COMMUNALE 404 – DESAFFECTATION ET
DECLASSMENT DES PARCELLES CADASTREES SECTION BL N°534 DE 1 322 M²
ET SECTION BI N°632 DE 1 977 M² ET N°633 DE 6 959 M² SUITE A
ENQUETE PUBLIQUE**

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 25

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, DEREN Dominique, EHLINGER François, JEDAT Günter, BUFFET Martine, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 5

CARTIER Nicolas à DRAPRON Bruno, DEBORDE Sophie à TOUSSAINT Charlotte, ARNAUD Dominique à ROUDIER Jean-Pierre, CHABOREL Sabrina à DIETZ Pierre, GUENON Delphine à ABELIN-DRAPRON Véronique

Absents excusés : 5

CHANTOURY Laurent, DAVIET Laurent, DELCROIX Charles, MELLA Florent, VIOLLET Céline

Secrétaire de séance : Véronique ABELIN-DRAPRON

Date de la convocation : 04/07/2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vue le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-1,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les alinéas 2 et 3 de l'article L. 141-3 qui disposent que les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles R. 141-4 à R. 141-9,

Vu la délibération n°2024-63 du conseil municipal du 4 avril 2024 relative à l'ancienne voie communale 404 – déclassement des parcelles cadastrées section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et BI n°633 de 6 959 m² - lancement de l'enquête publique,

Vu l'arrêté municipal n°24-1491 relatif à l'ouverture de l'enquête publique pendant une durée de 15 jours, du 14 au 28 mai 2024 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 2 juin 2024 suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 14 au 28 mai 2024 inclus (joints en annexes 1 et 2),

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

Considérant que l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et n°633 de 6 959 m² qui fait l'objet d'un projet de cession aux riverains, n'est plus affectée à l'usage direct du public,

Considérant que l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et n°633 de 6 959 m² est libre de tout usage, il convient de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement afin de veiller à la bonne gestion du domaine public communal et permettre sa cession,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la désaffectation et le déclassement effectifs de l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et n°633 de 6 959 m² comme indiqué sur les plans joints en annexes 3 à 6 doit être constaté par la Commune de Saintes,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du jeudi 27 juin 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la constatation de la désaffectation de l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et n°633 de 6 959 m²,
- Sur le déclassement de l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1 322 m² et section BI n°632 de 1 977 m² et n°633 de 6 959 m²,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 30

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Bruno DRAPRON



La secrétaire de séance,



Véronique ABELIN-DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

VILLE DE SAINTES

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 14 MAI au 28 MAI 2024

POUR DECLASSEMENT DE L'ANCIENNE VOIE COMMUNALE N° 404

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La présente enquête publique a été ouverte conformément aux dispositions du code de la voirie routière, notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-9. Elle concerne un projet de déclassement d'une partie de la voie communale n° 404 en impasse qui n'est actuellement plus utilisée et en état médiocre d'entretien, afin de l'aliéner. Elle a été ordonnée par arrêté de M. le Maire de SAINTES n° 24-1491 du 11 avril 2024.

La partie de voie communale dont le déclassement est envisagé a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet Stéphane MARCHYLLIE, géomètre -expert foncier DPLG, et a été cadastrée section BI 632 pour 1 977 m², BI 633 pour 6 959 m² et BL n° 534 pour 1 322 m².

Cette section de voie se trouve, consécutivement à la construction de la rocade ouest, de l'autoroute A 10 et de la voie de desserte de la zone économique des Coteaux, en impasse ; elle ne dessert plus qu'une seule propriété et ne présente guère d'intérêt pour la Ville ni pour d'autres usagers.

Le propriétaire des terrains situés au nord (parcelle BL 383) a fait une demande d'acquisition de la partie de voie communale jouxtant sa propriété ; le propriétaire de l'ensemble des terrains situés au sud et à l'ouest (BI 454, 457 et 460) a accepté de se porter acquéreur du reste de la partie de voie communale longeant son bien. Cependant, cette transaction faite, ses parcelles se trouveront enclavées ce qui nécessitera l'établissement d'un droit de passage à son profit sur les parcelles BL 534 et BI 632.

En outre, il existe dans l'assiette de cette voie communale deux canalisations d'alimentation en eau potable d'utilité publique. Afin d'assurer la pérennité de ces réseaux, des conventions de servitude devront être passées entre les acquéreurs potentiels et les concessionnaires du service public.

Le conseil municipal de SAINTES, par délibération du 4 avril 2024, a émis un avis favorable à ce projet et a autorisé le M. le Maire à engager l'enquête publique préalable au déclassement.

Par arrêté susvisé, M. le Maire de SAINTES a prescrit l'enquête publique et en a défini les modalités :

- Commissaire enquêteur : M. Philippe BERTHET ;
- Ouverture de l'enquête : 14 mai, clôture : 28 mai 2024 ;
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - à l'ouverture, de 8h30 à 12h
 - le 23 mai, de 14 à 17 h
 - à la clôture, de 14h30 à 17h30
- Consultation du dossier en mairie aux heures d'ouverture au public ou sur le site internet de la Ville : <http://www.ville-saintes.fr>
- Recueil des observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de SAINTES ou par courriel à l'adresse : foncier@ville-saintes.fr
- Notification individuelle aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet par pli recommandé avec demande d'avis de réception ;
- Publicité par insertion dans deux journaux d'annonces légales et par voie d'affiches.

Les notifications prévues par l'arrêté municipal ont été faites le 24 avril 2024 par courrier recommandé avec avis de réception auprès des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet ou intéressés en tant que riverains :

- La société immobilière SERCOL
- L'Etat, direction départementale de territoires et de la mer à La Rochelle
- REDFI Saintes
- M. ou Mme Armand NOEL DU PEYRAT
- Mme Amélie NOEL DU PEYRAT
- M. Antoine NOEL DU PEYRAT
- Mme Caroline EL JANATI EL IDRISI
- M. Thomas NOEL DU PEYRAT
- Le service local du Domaine à La Rochelle

L'affichage réglementaire en mairie et sur les lieux objet de l'enquête a été effectué à partir du 26 avril 2024 et a été maintenu jusqu'au dernier jour de l'enquête, le 28 mai 2024 (cf. : certificats d'affichage joints).

Deux journaux d'annonces légales ont publié l'avis d'enquête :

- SUD OUEST du 26 avril 2024 ;
- La Haute-Saintonge du 26 avril 2024.

Le dossier mis à la disposition du public pendant l'enquête comprenait, outre le registre destiné à recevoir les observations formulées au cours de l'enquête :

- La lettre de M. le Maire de SAINTES à M. Philippe BERTHET lui demandant de conduire l'enquête
- Lé délibération du conseil municipal du 4 avril 2024 relative au projet de déclassement de l'ancienne VC n° 404
- L'arrêté municipal du 11 avril 2024 prescrivant l'enquête publique
- L'avis d'enquête publique ;
- La copie des parutions dans la presse d'annonces légales
- L'attestation d'affichage du 3 mai 2024

- Copies de lettres recommandées adressées aux propriétaires riverains (voir liste ci-dessus) avec plans annexés
- Une notice comprenant :
 - o Textes applicables (articles du code de la voirie routière)
 - o Nomenclature de la parcelle objet de l'enquête publique
 - o Présentation générale
 - o Objet de l'enquête publique
 - o Description générale
 - o Plan des réseaux d'eau potable.

Ce dossier a été signé et le registre d'enquête publique a été coté et paraphé avant le début de l'enquête par le commissaire enquêteur qui s'est en outre déplacé sur le site afin de bien appréhender la situation.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal : le commissaire enquêteur a tenu ses trois permanences dans les locaux de la mairie.

Il y a rencontré deux personnes intéressées par l'objet de l'enquête :

- M. NOEL DU PEYRAT, nu propriétaire des parcelles sises au Sud et Ouest de la voie communale 404, qui lui a confirmé ne pas être opposé à l'acquisition de la partie Est de cette voie qu'il sait, par ailleurs, être grevée d'une servitude pour la canalisation d'alimentation en eau potable ;
- M. Cyrille ARNAULT, exploitant agricole des mêmes parcelles qui déclare être tout à fait favorable au déclassement en vue de la vente de cette portion de voie, car son travail (exploitation agricole) s'en trouvera facilité.

Aucune des personnes prévenues individuellement de la tenue de l'enquête publique par courrier recommandé n'a fait de remarques et le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier ni courriel ni autre forme d'observation pendant toute la durée de l'enquête ; il a clos le registre d'enquête ne contenant donc aucune observation, le 28 mai 2024.

Dressé par le commissaire enquêteur soussigné
le 2 juin 2024



P. BERTHET



ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Bruno DRAPRON, Maire de Saintes, certifie que l'avis d'Enquête Publique relative au déclassement de l'ancienne voie communale 404 cadastrée section BL n°534 de 1322 m² et section BI n°632 de 1977 m² et n°633 de 6959 m² a été affiché à la porte de la mairie et sur le panneau situé conformément au plan annexé à compter du vendredi 26 avril 2024 et pendant toute la durée de l'enquête soit jusqu'au mardi 28 mai 2024 inclus.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Saintes, le 31 MAI 2024

Le Maire,

Bruno DRAPRON

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SAINTES (415)
Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 18/03/2024
Date de saisie :

N° d'ordre du document d'arpentage : 5527 M
Document vérifié et numéroté le 18/03/2024
APTGC de Saintes
Par JAN MAHAMAD Vivien
Géomètre Cadastre
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 ave De Fénelon
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1
Téléphone : 05 46 30 68 04

plg.1701a-rochelle@dglp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 6453.

A _____, le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par M MARCHYLLIE (2)

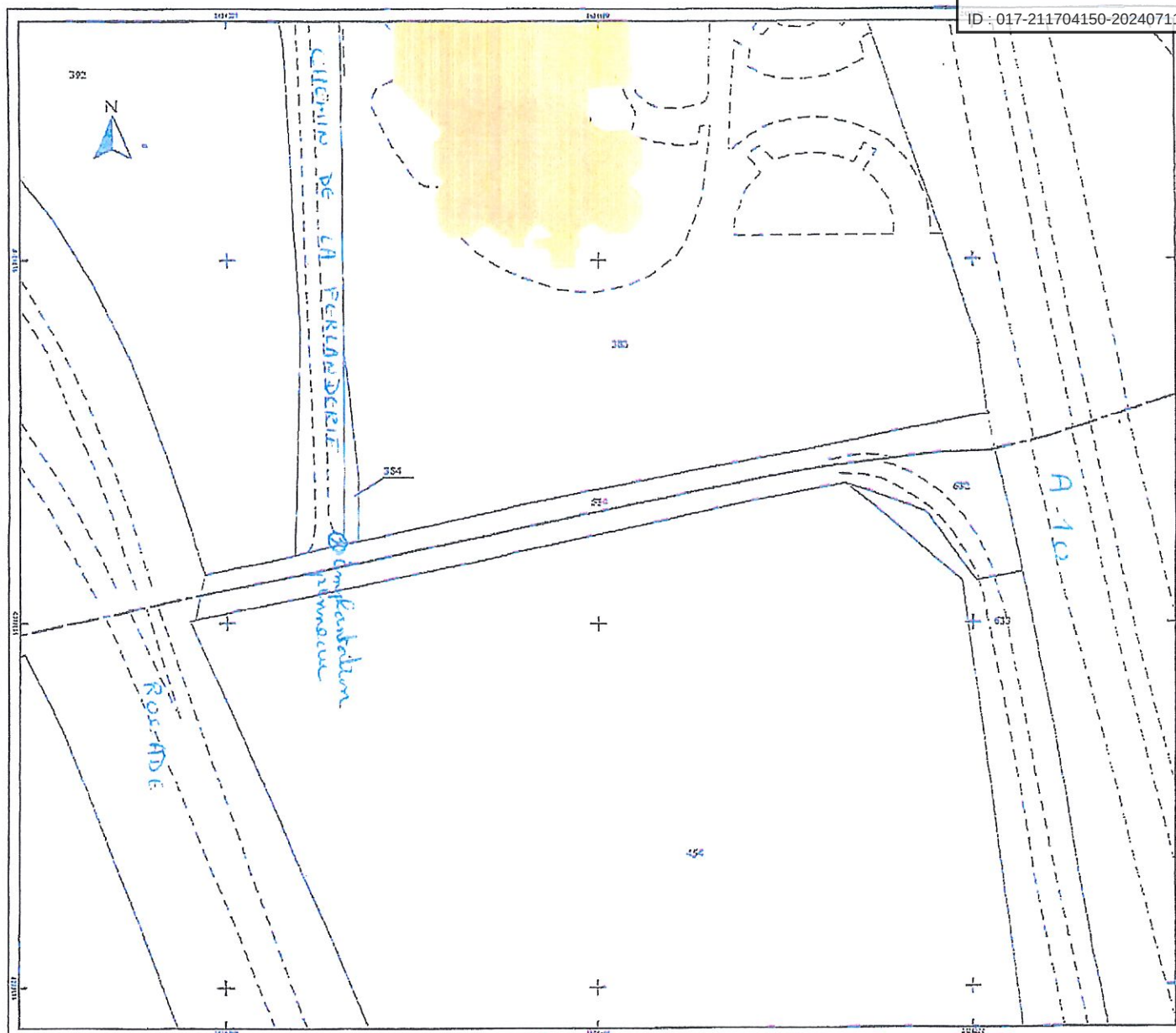
Réf. : A24005/ 231593

Le 27/02/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan dressé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Cachet de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou levelling relevé du cadastre).

(3) Préciser les noms et qualité des signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié ou l'autorité compétente, etc.).



VILLE DE SAINTES

ENQUÊTE PUBLIQUE du 14 MAI au 28 MAI 2024

POUR DECLASSEMENT DE L'ANCIENNE VOIE COMMUNALE N° 404

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La présente enquête publique a été ouverte et conduite conformément aux dispositions du code de la voirie routière, notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-9. Elle concerne un projet de déclassement d'une partie de la voie communale n° 404 en impasse qui n'est actuellement plus utilisée et en état médiocre d'entretien, afin de l'aliéner. Elle a été ordonnée par arrêté de M. le Maire de SAINTES n° 24-1491 du 11 avril 2024.

Elle s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal sus visé : le commissaire enquêteur a tenu ses trois permanences dans les locaux de la mairie. Il n'a relevé aucune observation notée sur le registre d'enquête et n'a reçu aucun courrier ni courriel ni aucune autre forme d'observation pendant toute la durée de l'enquête.

En conséquence, le commissaire enquêteur,

Vu le code de la voirie routière,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu les lieux,

Considérant qu'aucun avis contestant le projet communal de déclassement d'une partie de l'ancienne voie communale n° 404 en vue de son aliénation n'a été émis,

Considérant que les principales personnes intéressées dument informées par courrier avec avis de réception postal n'ont fait connaître nulle opposition ou réserve au projet,

Considérant que le projet communal ne créera aucune contrainte particulière de desserte ou de trajet et qu'ainsi le maintien de cette voie dans le domaine public de la Ville n'est pas motivé,

Considérant le double intérêt pour la Ville de se séparer de cette emprise (produit de la vente et économie d'entretien),

Emet un **AVIS FAVORABLE** au projet communal de déclassement de l'ancienne voie communale n° 404 cadastrée BL 534, BI 632 et BI 633,

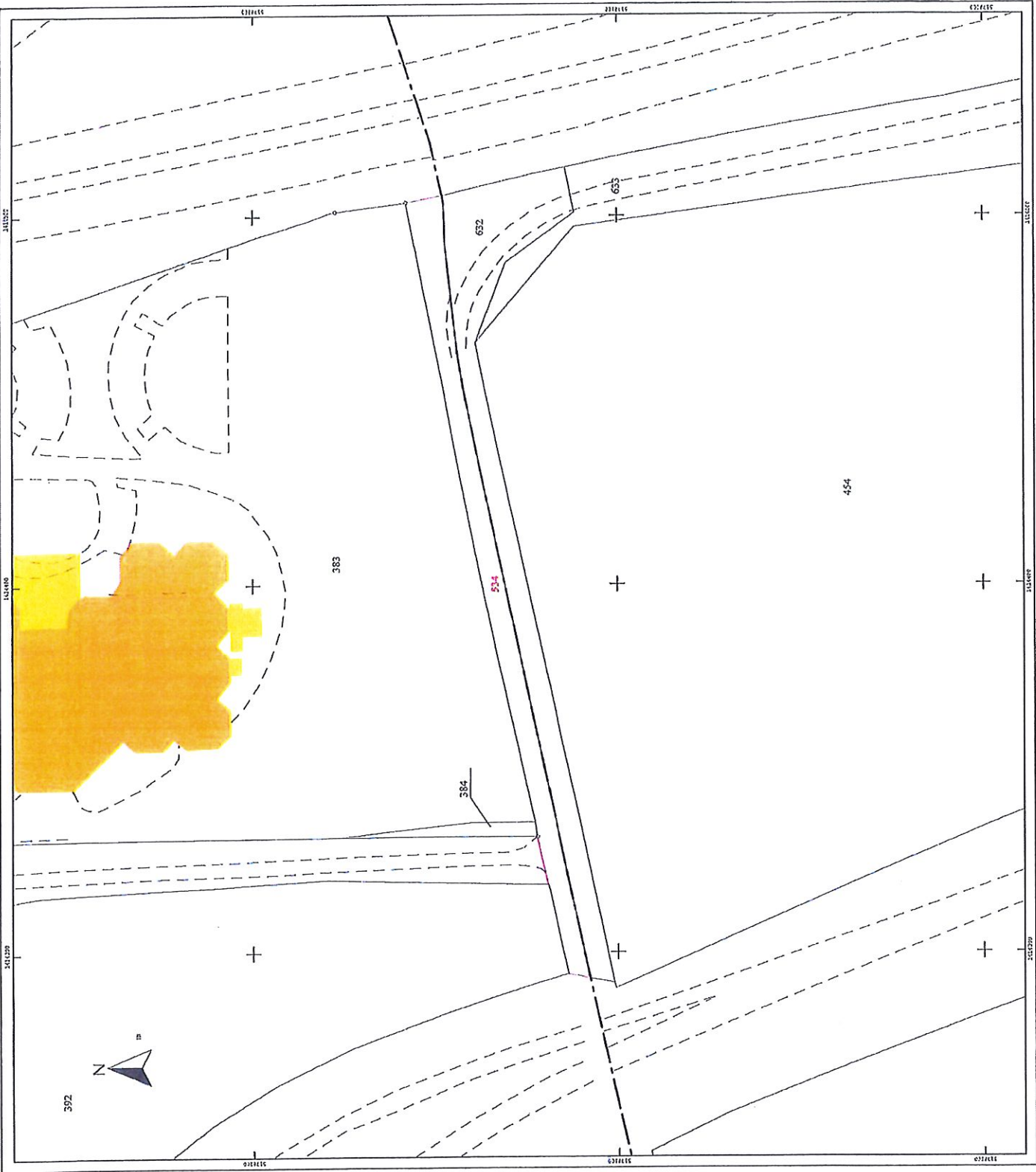
Mais, considérant par ailleurs qu'en cas d'aliénation, d'une part, une propriété va se retrouver enclavée et, d'autre part, il existe sur l'emprise de la voie à aliéner deux canalisations du service public d'alimentation en eau potable, il souligne l'importance :

- D'instituer un droit de passage au bénéfice de la propriété qui se trouvera enclavée ;
- D'établir des conventions de servitude publiées à la publicité foncière pour la pérennité des réseaux publics d'alimentation en eau potable.

Dressé par le commissaire enquêteur soussigné
le 2 juin 2024

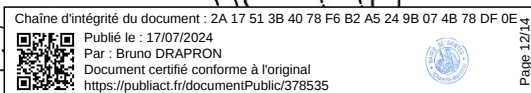


P. BERTHET



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : SAINTES (415) Section : Feuille(s) : Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 18/03/2024 Date de l'édition : 18/03/2024 Date de saisie :	N° d'ordre du document d'arpentage : 5527 M Document vérifié et numéroté le 18/03/2024 APTSC de Saintes Par JAN MAHAMAD Vivien Géomètre Cadastre Signé
Cachet du service d'origine : Pôle Topographique et de Gestion Cadastre 26 av de Fétilly Réception sur RDV 17020 La Rochelle cedex 1 Téléphone : 05 48 30 68 04 plgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr	
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957 relatif aux cartes cadastrales) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (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 le géomètre à _____. Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A _____, le _____	
Chaine d'intégrité du document : 2A 17 51 3B 40 78 F6 B2 A5 24 9B 07 4B 78 DF 0E Publié le : 17/07/2024 Par : Bruno DRAPRON Document certifié conforme à l'original https://publiact.fr/documentPublic/378535	
Les mentions utiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'un bornage par voie des bornes à jour. Dans la formule B, les bornes peuvent avoir été effectuées par d'autres géomètres ou par la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou notaire du cadastre). Le nom et le numéro du signataire s'il est différent du propriétaire, s'il s'agit d'un représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc.).	

(1) *Trayer les maritons bretons. La femme a l'air appesantie que dans le cas d'une épouse (elle est donc par suite de mise à jour), dans la femme il la propitiation pour avoir affiché excentrique la piquette.*

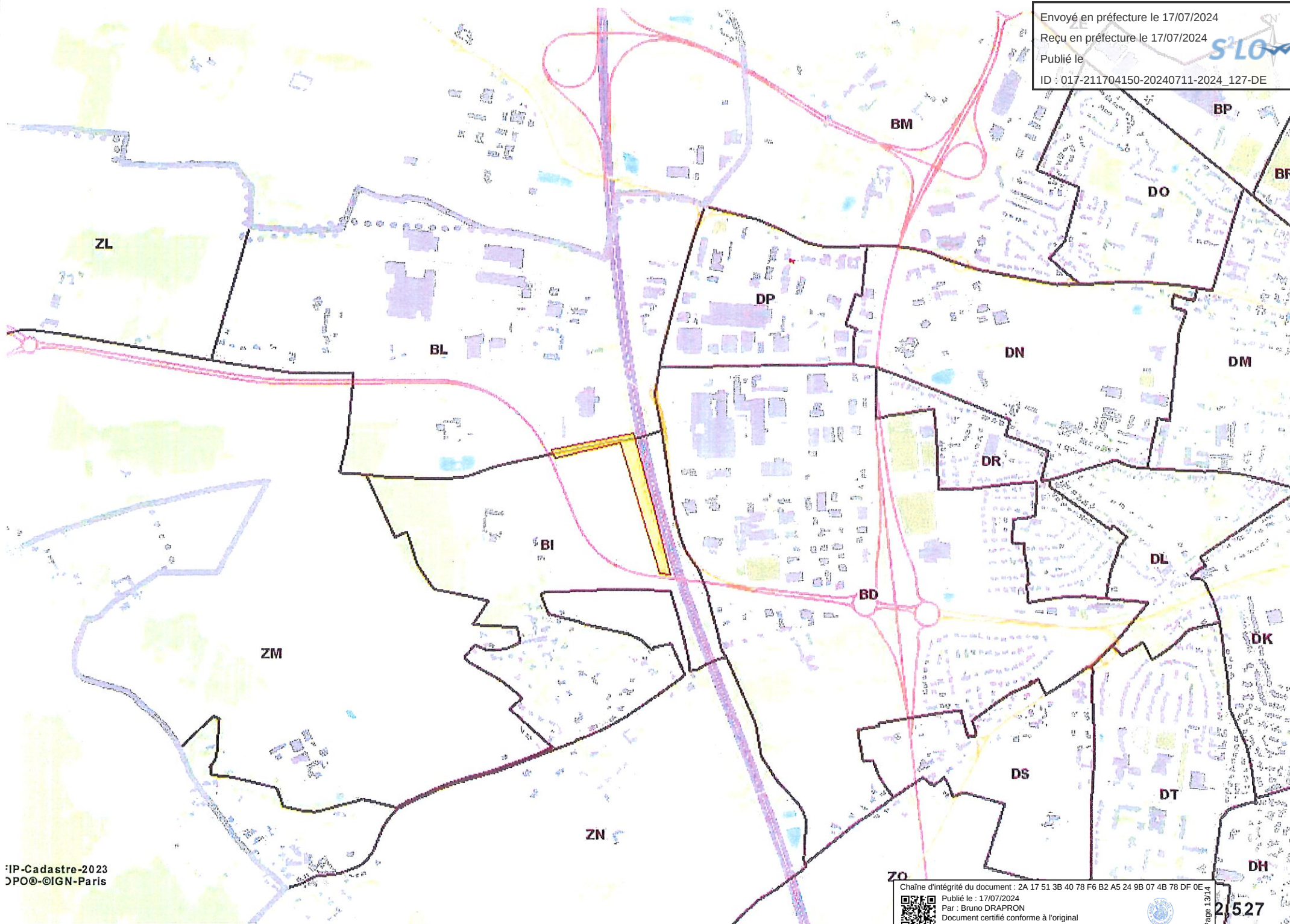


Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240711-2024_127-DE

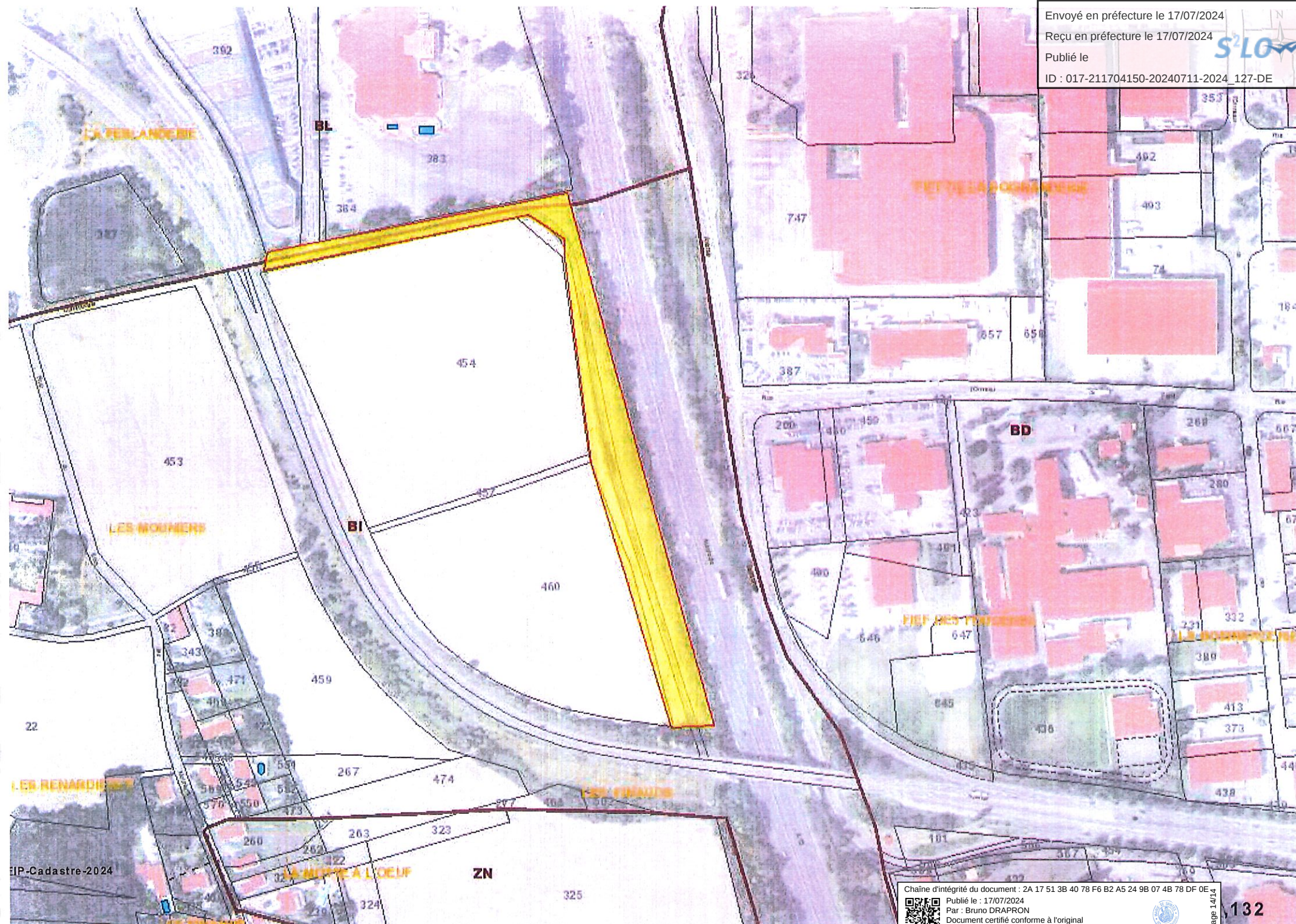


Envoyé en préfecture le 17/07/2024

Reçu en préfecture le 17/07/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240711-2024_127-DE



Chaîne d'intégrité du document : 2A 17 51 3B 40 78 F6 B2 A5 24 9B 07 4B 78 DF 0F

Publié le : 17/07/2024

Par : Bruno DRAPRON

Document certifié conforme à l'original

<https://publiact.fr/documentPublic/378535>



Page 14/14

132