



Brouilla
Au cœur des Aspres
Brulla

N. ref : 89 2024

Objet : VC7 BROUILLA

Notice Explicative

Enquête publique de déclassement par aliénation de la voie communale N°7

Objet :

La présente enquête publique vise au déclassement de la voie communale N°7 dans le cadre d'un projet de futur lotissement.

Plans de situation (Annexe 1) :

Délibérations (Annexes 2 et 3) :

Compte tenu du souhait de la commune de vendre la voie communale N°7 au lotisseur privé dans le cadre d'un futur lotissement, les délibérations n°642024, actant le principe de cession d'une emprise foncière relevant du domaine public routier à un lotisseur privé sous condition suspensive de déclassement, et n°652024, relative à l'avis du Conseil Municipal sur le dossier de déclassement de la voie communale N°7, du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2024 stipulent les modalités d'une enquête publique visant au déclassement de la voie concernée.

Cette procédure prévoit la tenue d'une enquête publique conformément aux dispositions du code de la voirie routière notamment les articles R141-4 à R141-9.

Projet de lotissement (Annexe 4) :

Plan des voies communales (Annexe 5) :

Extrait des matrices cadastrales voisines (Annexe 6) :

Photographies (Annexe 7) :

Lieu et horaires :

Les documents seront consultables en mairie de BROUILLA, 7 rue Julien Panchot, du lundi au vendredi de 10h à 12h30 et de 16h30 à 18h correspondant aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Pièces annexes :

- 1 – Plan de situation*
- 2 – Délibération du Conseil Municipal 642024 du 11/12/2024*
- 3 – Délibération du Conseil Municipal 652024 du 11/12/2024*
- 4 – Projet de lotissement*
- 5 – Plan des voies communales*
- 6 – Extraits des matrices cadastrales voisines*
- 7 – Photographies*

ANNEXE 2

Accusé de réception en préfecture
096-216900262-20241212-642024-D01
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
PYRENEES-ORIENTALES
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BROUILLA
SEANCE DU 11 décembre 2024
DELIBERATION 642024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pierre TAURINYA, Maire.

Membres afférents au Conseil Municipal : 15
Membres présents : 11

Qui ont pris part à la délibération : 13

Étaient présents : M Pierre TAURINYA, M Bernard PACCIANUS, Mme Régine BANTREIL, M Claude COMMES, Mme Christelle OGOZALY, Mme Séverine MARCHETTI, Mme GIRAULT Elodie, Mme Laurence DJERROUD, Mme Maryse CHARVIEUX, M Gilles COSTE, M Marc MALAUD.

Procurations: M Nicolas BENNES a donné procuration à M Claude COMMES.

Mme ALCON Laetitia a donné procuration à M Bernard PACCIANUS.

Absents excusés : Mme Bérengère RIVOALLAN, M Vincent MANUGUERRA

Secrétaire de séance : M Commes Claude.

La règle du quorum est respectée.

Date de la convocation
04/12/2024
Date d'affichage
11/12/2024

**CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER A UN LOTISSEUR PRIVE SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE DECLASSEMENT
AUTORISATION DE DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER DANS L'ATTENTE DE LA REGULARISATION DE LA CESSION PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune est propriétaire de la voirie communale dénommée VC7 affectée à la circulation publique, dont un tronçon se situe au sein du périmètre d'un futur lotissement privé devant être réalisé par la société AM.

Dans ce le cadre de cette opération d'aménagement une voie traversante de desserte est prévue qui permettra de maintenir la circulation et l'accès de l'intégralité des parcelles assurés à ce jour par la VC7.

Il est donc envisagé la cession de cette voie communale au lotisseur.

Monsieur le Maire précise que compte tenu de son affectation à la circulation publique, cette voie fait partie du domaine public communal et plus précisément du domaine public routier ;

Elle ne peut donc, en vertu du principe d'inaliénabilité, être cédée avant d'être déclassée et son déclassement doit être précédé d'une enquête publique, en application des dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière.

Or l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques Issu de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 admet désormais qu'un bien relevant du domaine public puisse faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

Il est envisagé de mettre en œuvre cette disposition en l'espèce.

En effet, il peut être acté la désaffectation du tronçon de voie mais les nécessités de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement intervienne dans un délai déterminé, fixé dans la promesse.

Ce délai permettra le maintien de l'affectation pendant la réalisation de l'enquête publique préalable au déclassement.

Etant précisé que le droit de priorité des riverains, prévu à l'article L 112-8 du code de la voirie routière a été purgé ; les propriétaires riverains ont été mis en demeure d'acquiescer mais ils ont répondu par la négative.

Ainsi, les caractéristiques de la cession envisagée, qui seront intégrées dans la promesse de vente à conclure, sont les suivantes :

- Objet de la cession : Emprise foncière d'une surface de 307 m² correspondant à la partie de la voie « VC7 », quadrillée en bleu, débutant au nord-ouest du lot 1 du futur lotissement et aboutissant au sud-est du lot 6, suivant le plan de composition du lotissement annexé.

Dans le référentiel cadastral actuel, cette partie de la voirie VC7 débute au nord de la parcelle cadastrée section A numéro 594, longe la parcelle A 1195 en son sud, et s'achève au sud-sud-ouest de la parcelle A 1199.

- Identité de l'acquéreur : La Société dénommée AM, Société par actions simplifiée au capital de 30 000,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), 180 rue de la Ginleisse, identifiée au SIREN sous le numéro 808732960 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.
- Prix et modalités de paiement : La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (7 675,00 EUR). Le prix a été déterminé sur la base, en zone constructible, de 25€ / m².
- Condition suspensive : Déclassement du tronçon de voie communale qui doit intervenir après enquête publique dans un délai maximum de 1 an.
- Clauses particulières de la promesse de vente : Elle devra comporter une clause en vertu de laquelle l'engagement de la commune reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

Elle mentionnera expressément que la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

Pendant toute la durée de la promesse, il appartiendra au vendeur de maintenir la desserte des parcelles A594, A590, A1291, A1261, A 1195, A 1199, A1333, A595, A669.

Elle comportera un engagement de l'acquéreur de conserver le maintien de la desserte desdites parcelles pendant la durée des travaux. A posteriori, la desserte sera assurée par les voiries du lotissement.

- Délai de réitération : La présente cession est décidée sous la condition d'une réitération au plus tard le 31 décembre 2025 à l'initiative de la partie la plus diligente sous peine de caducité.

Enfin, dans l'attente de la régularisation de la cession par acte authentique, le lotisseur privé doit déposer le permis d'aménager de l'opération englobant l'emprise de la voie communale et nécessitant à ce titre l'autorisation de la commune propriétaire.

Rien ne s'oppose à ce que cette autorisation lui soit donnée et il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur ce point.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants ou représentés :

Autorise la cession d'une emprise foncière relevant du domaine public routier à un lotisseur privé sous condition suspensive de déclassement,

Donne Autorisation de dépôt d'un permis d'aménager dans l'attente de la régularisation de la cession par acte authentique.

Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les documents y afférents.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Maire,

Pierre TAURINYA



ANNEXE 3

Accusé de réception en préfecture
066-216600262-20241212-652024-DE
Date de télétransmission : 16/12/2024
Date de réception préfecture : 16/12/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
PYRENEES-ORIENTALES
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BROUILLA
SEANCE DU 11 décembre 2024
DELIBERATION 652024

L'an deux mille vingt-quatre et le onze décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pierre TAURINYA, Maire.

Membres afférents au Conseil Municipal : 15

Membres présents : 11

Qui ont pris part à la délibération : 13

Étaient présents : M Pierre TAURINYA, M Bernard PACCIANUS, Mme Régine BANTREIL, M Claude COMMES, Mme Christelle OGOZALY, Mme Séverine MARCHETTI, Mme GIRAULT Elodie, Mme Laurence DJERROUD, Mme Maryse CHARVIEUX, M Gilles COSTE, M Marc MALAVALD.

Procurations: M Nicolas BENNES a donné procuration à M Claude COMMES.

Mme ALCON Laetitia a donné procuration à M Bernard PACCIANUS.

Absents excusés : Mme Bérengère RIVOALLAN, M Vincent MANUGUERRA

Secrétaire de séance : M Commes Claude.

La règle du quorum est respectée.

Date de la convocation

04/12/2024

Date d'affichage

11/12/2024

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE DOSSIER DE DECLASSERMENT DE LA VC7.

Le conseil Municipal,

Vu le dossier de déclassement de la VC7, rendu nécessaire par le projet de lotissement,

Vu les pièces du dossier :

- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie
- Un plan de situation ;
- Un état parcellaire.

M le maire demande à son conseil de donner un avis sur le projet de déclassement présenté par le dossier joint.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants ou représentés :

Donne un avis favorable sur le projet présenté,

Autorise M le maire a désigner par arrêté un commissaire enquêteur par arrêté municipal.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS

Le Maire,

Pierre TAURINYA



ANNEXE 6

RÉFÉRENCES ADMINISTRATIVES			
DÉPARTEMENT	DIR.	COMMUNE	CLÉ
66	0	028	

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE

concernant les biens inscrits au nom de :

N° COMMUNAL DU PROPRIÉTAIRE			
CLÉ 1	GROUPE	NUMÉRO	CLÉ 2
	C	00180	

CASADAMON SEBASTIEN JOSE, 16 RUE DES CARIGNANS 66620 BROUILLA

FI ou LF	Section	Numéro du plan	Clé	Adresse de l'immeuble	Contenance		Nature de la propriété	Classe	Revenu imposable	Coût du présent extrait
					hect.	ares cent.				
	A	669		CAMI DE ST JOLAN	67	80	VI	03	49	1 _____ Feuillet(s)
										à _____ € l'unité
										Total
									89	
				TOTAL	67	80			62	

Extrait certifié conforme

A _____
le _____
jeudi 12 décembre 2024

Le Maire,

ANNEXE 7







