

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
SÉANCE DU 26 MARS 2013 À 18 HEURES 30

PUBLIE 259

- 2 AVR. 2013

N° 2 - 9 / 2013 : PROCÉDURE DE TRANSFERT DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS
DES LOTISSEMENTS

L'An Deux Mille Treize, le 26 mars 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 26 mars 2013 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Christian CHAMAYOU

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Dominique BILLET, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFRY, Noël RAMON, Claude COSTES, Thierry MALLÉ, Eliane CARLES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Jean ESQUERRE, Bernard GILABERT, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Robert PAGGI, Alain LONG, Jean-Charles BALARDY, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique SANCHEZ, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCETTE, Philippe HEIM, Michel DELPOUX.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Marie-France DE TRUCHIS, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Jean-Marie COUDERC, Jean-Michel DOUREL, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Francine ALARY, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 46

Votants (titulaires, suppléants votants) : 38

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 26 MARS 2013**N° 2 - 9 / 2013 : PROCÉDURE DE TRANSFERT DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS DES LOTISSEMENTS**

Pilote : Affaires générales, juridiques et marchés publics

Autres services concernés :

Monsieur Jean-Claude DE LAPANOUSE, rapporteur

Dans le cadre des lotissements, l'intégration de nouvelles voies et ouvrages dans le domaine public pose la question de la compétence de la commune ou de l'agglomération pour procéder aux opérations de transfert.

« Les articles R. 442-7 et R. 442-8 du code de l'urbanisme prévoient que le problème de la gestion ultérieure des voies du lotissement doit être réglé avant même que l'autorisation de lotir soit délivrée, de façon à éviter toute ambiguïté. Le demandeur d'une autorisation de lotir doit soit justifier d'une convention avec la commune par laquelle celle-ci accepte la remise des voiries, soit prendre l'engagement de constituer, dès la première vente d'un lot, une association syndicale destinée à gérer ces voiries. Ainsi, les acquéreurs de lots savent, dès l'acquisition, si les voies seront remises à la commune ou s'ils devront en assurer la gestion. Si les voies sont ouvertes à la circulation publique, l'association syndicale ou la copropriété qui en a la charge peut signer avec la commune une convention, prévoyant la cession de l'emprise des voies à la commune. Dans ce cas, la commune doit engager la procédure classique de classement prévue par l'article L. 141-3 du code de la voirie routière. En outre, l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permet, après enquête publique, le transfert d'office de ces voies dans le domaine public de la commune. »
(Réponse parlementaire du 18 octobre 2011).

Si la commune reste compétente pour l'intégration des voiries des lotissements avant leur mise à disposition à la communauté d'agglomération, la communauté d'agglomération est directement compétente pour l'intégration des équipements suivants :

- Réseaux d'eaux usées et équipements annexes ;
- Réseaux d'eaux pluviales et ouvrages annexes (bassins de rétention sur les aspects hydrauliques - les aspects paysagement et espaces verts du lotissement relèvent de la compétence des communes) ;
- Eclairage public ;
- Réseaux TIC ;

Compte tenu de ces différents niveaux d'intervention, il convient de préciser la procédure à adopter pour permettre l'intégration de ces voies, dépendances et ouvrages.

L'intégration des voiries par les communes et le classement dans le domaine public communal respectent les procédures classiques précisées par le code de l'urbanisme et le code de la voirie.

Les modalités d'intervention de l'EPCI auquel les voies seront mises à disposition dès leur classement dans le domaine public communal ne sont pas définies réglementairement. Cependant et afin de garantir la qualité des voies à réaliser et leur compatibilité avec un usage public (caractéristiques et équipements de la voie et de ses dépendances, qualité des matériaux, de la réalisation, accessibilité handicap et accès par services publics, mobiliers urbains...) ou définir leur niveau qualitatif après réalisation, l'avis préalable des services techniques voirie de l'agglomération semble requis :

- pour définir les prescriptions techniques de la convention entre la commune et le lotisseur préalablement à la réalisation du lotissement et permettant de préciser que les voies réalisées seront classées dans le domaine public, et pour suivre la réalisation des travaux ;
- pour élaborer l'état des lieux et la définition des interventions nécessaires préalablement à l'incorporation dans le cadre d'un transfert amiable à la demande de l'association syndicale ou des colotis ;
- pour définir l'état des lieux des voies dans le cadre d'un transfert d'office.

La commune doit alors saisir la communauté d'agglomération et notamment ses services voiries pour la réalisation de ces opérations.

Pour ce qui concerne **les ouvrages et équipements que la communauté d'agglomération doit incorporer directement dans son patrimoine (liste des équipements est définie dans l'arrêté de transfert) :**

- Réseaux d'eaux usées et équipements annexes ;
- Réseaux d'eaux pluviales et ouvrages annexes (bassins de rétention sur les aspects hydrauliques) ;
- Eclairage public ;
- Réseaux TIC ;

Il est proposé de respecter le parallélisme des formes et de s'appuyer sur les procédures applicables aux transferts de voies.

Le lotisseur doit saisir par écrit la communauté d'agglomération dans le cas où une convention préalable doit être établie avec la commune prévoyant le classement ultérieur des voies et réseaux du lotissement. Cette convention devra intégrer les prescriptions techniques définies par la communauté d'agglomération pour ce qui concerne la réalisation des ouvrages communautaires. A cet effet, les différents services de la communauté d'agglomération (assainissement, éclairage public, direction des systèmes d'information) feront part à l'aménageur des prescriptions techniques à respecter ainsi que la liste des essais à réaliser et plans à remettre à réception. La communauté d'agglomération aura par ailleurs été saisie par la commune pour définir les prescriptions techniques liées à la voirie. Le service gestion des déchets sera également associé à la définition des prescriptions afin de valider l'accessibilité des voies au service public de collecte.

A défaut de convention préalable, il conviendra dans tous les cas, préalablement au dépôt du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir, que le lotisseur saisisse la commune et la communauté d'agglomération de l'Albigeois afin que chacune des collectivités puisse indiquer les prescriptions techniques auxquelles le lotisseur devra se conformer.

La procédure d'intégration des ouvrages et équipements sera identique à celle qui prévaut en matière de transfert des voies par les communes. Un procès-verbal de réception sera établi permettant de faire l'inventaire et l'état des biens remis. La communauté d'agglomération délibérera après réception des travaux conformes aux prescriptions de la convention pour approuver l'intégration des réseaux et équipements.

En l'absence de convention préalable, l'association syndicale ou les colotis pourront saisir par écrit la communauté d'agglomération pour demander à l'unanimité l'intégration au domaine public des ouvrages et équipements relevant des compétences communautaires. Les services de la communauté d'agglomération, chacun en ce qui les concerne, établiront un inventaire et un état des lieux des ouvrages pouvant être intégrés et s'il y a lieu la liste des interventions, travaux à réaliser ou documents à remettre préalablement à une intégration au domaine communautaire.

Ces rapports techniques permettront de se prononcer sur l'acceptation ou non de l'intégration et/ou d'en définir les conditions (mise à niveau préalable, acceptation en l'état...).

Afin de garder la cohérence entre le transfert des voies par la commune et l'intégration des équipements et ouvrages relevant de compétences communautaires par la communauté d'agglomération, il vous est proposé de conditionner l'intégration par l'agglomération à l'avis favorable formalisé de la commune sur le transfert des voies du lotissement concernée.

La décision sera ensuite définitivement actée par délibération en conseil communautaire annexant le procès-verbal d'inventaire.

Dans l'état actuel du droit, il semble que la procédure de classement d'office ne puisse pas être mise en œuvre pour l'intégration des éléments autres que la voirie.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le Code général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT l'intérêt de définir une procédure formalisée permettant de définir les conditions d'intégration des équipements des lotissements dans le domaine public communautaire,

VU l'avis favorable du bureau du 12 mars 2013

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la procédure d'intégration des réseaux et équipements des lotissements relevant de compétences communautaires suivant la procédure décrite ci-avant,

DIT que l'intégration dans le domaine public des réseaux et équipements relevant des compétences communautaires sera conditionnée par l'accord préalable de la commune concernant le transfert des voies du lotissement.

DIT que l'intégration des réseaux et équipements dans le domaine public communautaire fera l'objet d'une délibération en conseil communautaire sur la base du procès verbal de réception.

Pour extrait conforme,
Fait le 26 mars 2013,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE

