

29 DEC. 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS****SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2014 À 18 HEURES 30**

N° 7 - 206 / 2014 : PROCÉDURE DE TRANSFERT DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS
DES LOTISSEMENTS - CONVENTION PRÉALABLE

L'An Deux Mille Quatorze, le 16 décembre 2014

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 16 décembre 2014 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 : madame Anne-Marie ROSÉ

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Gisèle DEDIEU), Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Claude LECOMTE (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno LAILHEUGUE, Steve JACKSON (pouvoir de Jean-Michel BOUAT), Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Naïma MARENGO), Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Frédéric ESQUEVIN), France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Élodie NADJAR (pouvoir de Patrice BEDIER), Fabien LACOSTE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD (pouvoir de Michel MARTY), Delphine MAILLET-RIGOLET, Céline TAFELSKI, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Agnès BRU, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL) Naïma MARENGO (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à France GERBAL-MÉDALLE), Jean-Michel BOUAT (pouvoir à Steeve JACKSON), Geneviève PÉREZ (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Louise AT (pouvoir à Claude LECOMTE), Frédéric ESQUEVIN (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrice BEDIER (pouvoir à Elodie NADJAR), Pascal PRAGNÈRE, Jacques ROYER, Michel MARTY (pouvoir à Jean-Paul RAYNAUD), Blandine THUEL.

Membres suppléants : Madame, Messieurs, Marie-Claire MALROUX, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE.

Présents : 46

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 16 DÉCEMBRE 2014

N° 7 – 206 / 2014 : PROCÉDURE DE TRANSFERT DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS DES LOTISSEMENTS – CONVENTION PRÉALABLE

Pilote : Affaires générales, juridiques et marchés publics

Madame Delphine DESHAIES-GALINIÉ, 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 ;

Lors du conseil communautaire du 26 mars 2013, il a été approuvé la procédure d'intégration par l'agglomération dans son domaine public des réseaux et équipements des lotissements :

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.

Pour ce qui concerne **les ouvrages et équipements que la communauté d'agglomération doit incorporer directement dans son patrimoine (la 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 ;

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 la commune et 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.

Les conditions de classement seront précisées par la commune dans la convention en intégrant les prescriptions de la communauté d'agglomération. La convention sera signée conjointement par la commune, la communauté d'agglomération et l'aménageur.

La procédure d'intégration des ouvrages et équipements par l'agglomération 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 décision sera ensuite définitivement actée par délibération en conseil communautaire.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles 442-7 et 442-8 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 mars 2013,

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

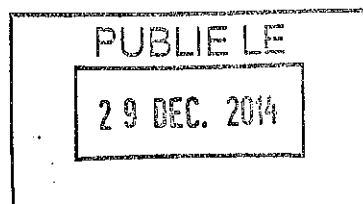
VU l'avis favorable du bureau du 2 décembre 2014,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE le président à signer la convention préalable, établie par la commune en concertation avec la communauté d'agglomération, prévoyant le classement dans le domaine public des voiries, réseaux et équipements relevant de ses compétences,

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.



Pour extrait conforme,
Fait le 16 décembre 2014,

Le président,

Philippe BONNECARRÈRE

