



Département de la GIRONDE
Arrondissement de Blaye

MAIRIE
de
CUBZAC LES PONTS
33240 CUBZAC LES PONTS
Téléphone : 05 57 43 02 11
Télécopte : 05 57 43 92 47
Email : mairie@cubzaclesponts.fr
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 13
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7
Nombre de membres présents : 11
Nombre de membres représentés : 11

Nombre de suffrages exprimés : 13
Pour : -
Contre : -
Abstentions : -

Date Convocation : 11/03/2024
Date d'affichage de la convocation : 11/03/2024
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 18/03/2024

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le 19 MAR. 2024

ID : 033-213301435-20240318-2024_015-DE



Délibération n° 2024-015

Lundi 18 mars 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix-huit du mois de mars à dix-huit heures se sont réunis en dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE Maire de la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le onze mars deux-mille-vingt-quatre

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Jean-Pierre PRAT - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THULLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Hélène BURESI - Corinne BAGNAUD - Elodie KOPF - Mathieu OLIVEIRA

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Maribel SOARES procuration à Nathalie TRIGANT
Nadia BRIDOUX MICHEL procuration à Alain TABONE

Absent(s) excusé(s) : Maribel SOARES - Nadia BRIDOUX MICHEL

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Jean-Pierre PRAT

DELIBERATION PORTANT RETROCESSION DE VOIRIE ET DES ESPACES VERTS DU LOTISSEMENT « LE COTEAU DE MASTAS » ET CLASSEMENT D'UNE VOIE DANS LA VOIRIE COMMUNALE « ALLEE DES VIGNES »

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

Vu l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles L 141-3 et suivants,

Vu la demande de Madame TARRIS Johanna, présidente de l'Association Syndicale Libre Le Coteau de Mastas, demandant l'incorporation des voiries et des espaces verts du lotissement « Le Coteau de Mastas » dans le domaine communal en date du 07 décembre 2023,

Vu la délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale à l'unanimité portant sur la demande de rétrocession du lotissement pour les parcelles AC 1323, AC 1331, AC 1322, AC 1317 concernant la voirie, AC 1336, AC 1334, AC 1318, AC 1315, AC 134 concernant les espaces verts et qui donne mandat au lot n°5 de faire la demande à la Mairie d'obtenir un accord sur l'acquisition des parcelles AC 1336, AC 1334 et AC 1318 classé en espaces vert en date du 02 mars 2024,

Vu le courrier des colotis du lot n°5 demandant l'acquisition des parcelles AC 1336, AC 1334 et AC 1318 considérées comme des espaces verts en date du 04 mars 2024,

Vu le programme d'aménagement du permis d'aménager n°033 143 19 J0001 accordé le 20 février 2020,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 05/03/2021,

Vu le plan de récolement permettant d'identifier les parcelles rétrocedées et espaces verts,

Vu les plans de récolement de tous les réseaux (télécom, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales),

Vu la délibération n°2021-39 en date du 01 juin 2021 portant dénomination de la voie du lotissement « Le Coteaux de Mastas »,

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, équipements et espaces communs dans le patrimoine de la commune nécessite la signature soit d'un acte notarié de transfert, 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 ;

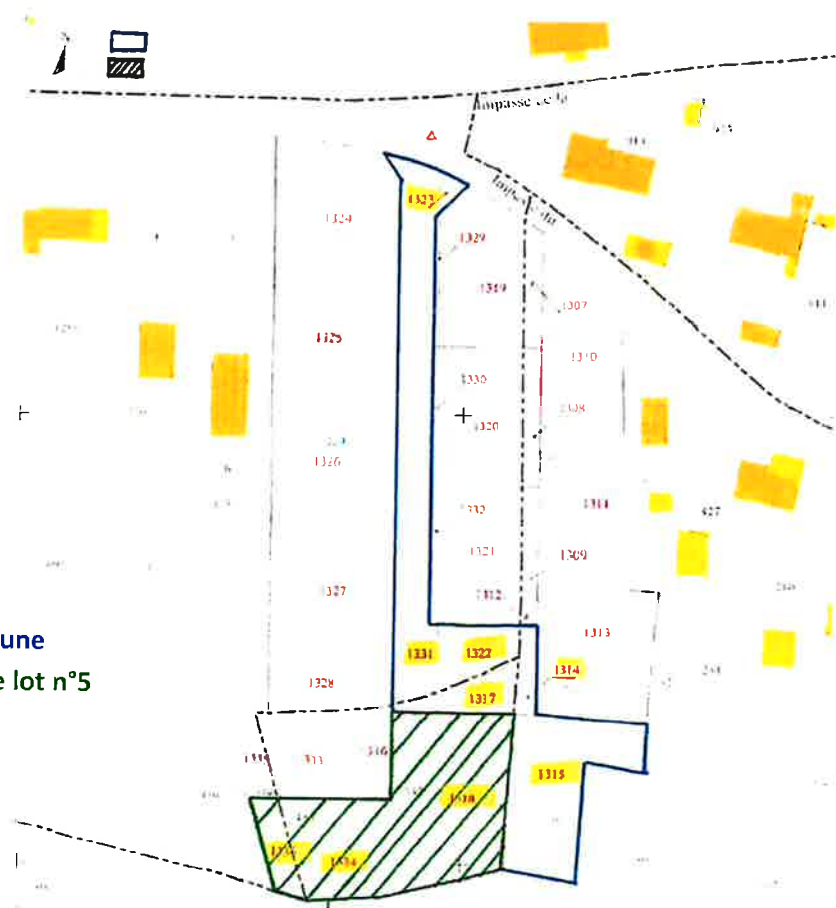
Considérant que les voies acquises pourront être classées dans le domaine public routier de la commune. La décision de classement prise par le conseil municipal en application de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ne devra pas être précédée d'une enquête publique lorsque l'opération ne portera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

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune est saisie d'une demande des propriétaires du lotissement « Le Coteau de Mastas », pour la rétrocession de la voirie, parcelles cadastrées section AC n°1323, 1331, 1322, 1317 pour une longueur totale de voirie de 140 mètres linéaires et des espaces verts, parcelles cadastrées section AC n°1336, 1334, 1318, 1315, 1314.

Parcelles rétrocédées à la Commune
Parcelles cédées entre L'ASL et le lot n°5



Le procès verbal de l'assemblée générale de l'association syndicale « Le Coteau de Mastas » précise que, sous réserve de l'accord de la Mairie, l'ensemble des colotis est favorable à la cession des

parcelles AC 1336, AC 1334 et AC 1318, représentant une partie de l'espace vert du lotissement, à l'euro symbolique au profit des colotis du lot n°5.

La parcelle cadastrée AC n°1318 supporte une canalisation d'évacuation des eaux pluviales du lotissement, par conséquent, l'acte de vente entre l'ASL et le lot n°5 des parcelles précitées, devra faire apparaître une servitude de passage au profit de la Commune de Cubzac les Ponts.

La parcelle AC n°1317 supporte la pompe de relevage du lotissement.

La voie du lotissement intitulée Allée des Vignes est aujourd'hui ouverte à la circulation publique et est assimilable à de la voirie communale, sans pour autant faire partie du domaine public routier de la commune. Le classement de cette voie dans la voirie communale n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie. Par conséquent, ce classement est dispensé d'enquête publique.

Les constructions étant achevées, la voie est qualifiée à ce jour de conforme et en bon état d'entretien. Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que l'ensemble de la voie, équipements communs et espaces verts de ce lotissement soient rétrocédés à la commune et classé le cas échéant dans le domaine public communal et de l'autoriser à signer l'ensemble des actes de transfert de propriété et de classement relatif à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ACCORDE** à l'ASL la possibilité de détacher de sa demande de rétrocession les parcelles AC AC 1334 – 1318 et 1336 au profit du Lot n°5 à la condition d'établir une servitude de passage au profit de la commune de Cubzac les ponts pour la canalisation d'évacuation des eaux pluviales située sur la parcelle AC n°1318, sous peine de remettre en cause la rétrocession globale ;
- **ACCEPTE** la rétrocession de la voirie, des équipements communs et des espaces verts à la commune du lotissement « Le Coteau de Mastas » à la commune selon les modalités suivantes dont les plans de recollement sont annexés à la présente délibération à **titre gratuit** et comme suivant :
 - **Voies de desserte du lotissement (chaussées y compris trottoirs) :**
 - Parcelles AC 1323, AC 1331, AC 1322, AC 1317 → Allée des Vignes
 - **Espaces verts :**
 - Parcelles AC 1315, AC 1314
 - **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 transport et de distribution de l'électricité et du gaz :**
 - 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.

- **CONFIRME** la dénomination officielle de la voie de desserte du lotissement en « Allée des Vignes » conformément à la délibération n°2021-39 du 01 juin 2021 ;
- **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 annexé à la présente délibération comme suit :
 - o **Parcelles AC 1323, AC 1331, AC 1322, AC 1317 :**
 - N° d'ordre : Voie Communale (VC) n°201
 - Dénomination de la Voie : Allée des Vignes
 - Longueur de la VC n° 201 : 140 mètres
 - Classée dans le domaine public communal de la voirie
- **PORTE** classement de la voie « Allée des Vignes » (nouvellement VC n°201) dans le domaine public de la voirie communal pour un total de 140 mètres linéaires ;
- **DEMANDE** la mise à jour du tableau de classement des voies communales conformément aux dispositions ci-avant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération et notamment les actes notariés de transfert de propriété, charge à la commune de payer les frais d'actes.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;



Le Maire,



Alain TABONE