



Délibération N° 2023_009

Membres

En exercice : 12

Présents : 11

Votants : 12 dont 1P

Pour : 12 dont 1 p

Contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation

09/02/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHALAUTRE LA PETITE**

Séance du Vendredi 17 Février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 17 février, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, régulièrement convoqués, se sont réunis, à salle polyvalente communale, sous la Présidence de Mme Chantal BELLACHE, le maire

Étaient présents : Mme Chantal BELLACHE M. Jean-Marie FONTAINE, M. Denis GRANDET, M. MILLET Jérôme, M. Siegfried HUCK, M. David DUBOIS, Mme Pascale ROULET, Mme Julia DOMINGUES, Mme ROLLET Marie-Christine, Mme Marina GALLAY, M. LE COZE,

ABSENTS EXCUSÉS : Mme DA MOTA Fanny

ABSENTS NON-EXCUSÉS :

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme DA MOTA Fanny a donné procuration à Mme ROLLET Marie-Christine

Mme Pascale ROULET a été élue secrétaire de séance

**OBJET : INTÉGRATION DANS LE PATRIMOINE DE LA VOIRIE
DESSERVANT LE LOTISSEMENT
Lotissement «Le Paradis»**

RF
SOUS PREFECTURE DE PROVINS

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/02/2023
077-217700731-20230217-DE_009_2023-DE

Le conseil municipal,

Le lotissement « Le Paradis » a été autorisé par un arrêté du Préfet de Seine-et-Marne en date du 4 avril 1969. La construction des dix pavillons a été achevée en octobre 1973.

La commune de Chalautre la petite a été saisie à l'automne 2022, d'une demande conjointe des propriétaires du lotissement visant à obtenir l'intégration dans le patrimoine communal, de la voirie privée desservant les différentes habitations du lotissement et des espaces verts attenant à cette voie (bas-côtés et placette).

Le code de l'urbanisme (articles R442-7 et R 442-8) impose que le sort des voies et espaces communs d'un lotissement soit géré dès le dépôt de la demande de permis d'aménager le lotissement. Trois cas de figure sont possibles :

- 1) Le lotisseur conclut avec la commune une convention prévoyant le transfert à la commune des voies et espaces communs une fois les travaux réalisés ;
- 2) Le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale libre des acquéreurs de lots qui devient propriétaire des voies et espaces communs et assure leur gestion et leur entretien ;
- 3) Les voies et espaces communs sont attribués en propriété aux acquéreurs des lots.

Au regard de cette réglementation, nous sommes dans le cas de figure n° 2 : la voirie privée du lotissement « Le Paradis » est en effet gérée par une association syndicale libre regroupant les propriétaires des lots et dénommée « association syndicale libre du lotissement Le Paradis ».

Dans ce cas, la commune peut effectivement répondre favorablement à la demande de reprise de la voie privée mais elle n'y est pas obligée.

Si la demande est acceptée, le transfert se fait à l'amiable et n'a pas à être précédé d'une enquête publique. L'intégration est officialisée par un acte notarié ou un acte en la forme administrative, après délibération du conseil municipal acceptant le transfert et autorisant le maire à effectuer les démarches nécessaires.

La voie concernée et ses dépendances est foncièrement assise sur les parcelles de terrain suivantes : section ZM n° 357, 359,362 et 368, pour une superficie totale de 2114 m2.

Au regard de la circulation publique automobile et piétonne, son intégration dans le domaine communal ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité. Le quartier est en effet déjà aisément accessible via la rue du Pressoir-Dieu et la rue de Longueville.

De plus, du fait de l'état relativement moyen de la chaussée, cette intégration impliquerait pour la commune d'endosser la responsabilité à court ou moyen terme, de travaux de remise en état relativement conséquents en termes financier.

Le **seul avantage** d'un tel transfert pour la commune résiderait dans le fait de maîtriser foncièrement le terrain d'assiette de cette voie sous laquelle passe le réseau privé de collecte des eaux usées du lotissement.



En effet, **c'est par ce réseau privé que transitent les effluents de plusieurs habitations riveraines de la rue de Longueville avant de rejoindre le réseau public de collecte situé le long de la rue des Méances** et aboutissant à la station de traitement située chemin d'Everly. Ce transfert permettrait à la commune d'intervenir sur la totalité du linéaire du réseau de collecte sans devoir obtenir préalablement l'autorisation des propriétaires du lotissement, comme ce serait le cas aujourd'hui, en l'absence de servitude établie au profit de la commune en la matière.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents,

- Décide d'accepter le **transfert en l'état** de cette voie et de ses dépendances (espaces verts, réseau de collecte des eaux usées) dans le domaine public communal ;
- Et autorise le maire à accomplir les démarches nécessaires à ce transfert ;
- Et dit que ce transfert ne confère à la voirie concernée aucun droit de priorité pour la réalisation d'éventuels travaux de réfection.

Fait et délibéré à Chalaudre la Petite, les jours, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents pour extrait conforme,

Chalaudre la Petite le 17 février 2023

Chantal BELLACHE



RF SOUS PREFECTURE DE PROVINS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/02/2023 077-217700731-20230217-DE_009_2023-DE

RF
SOUS PREFECTURE DE PROVINS

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/02/2023
077-217700731-20230217-DE_009_2023-DE