



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 MARS 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 22 mars 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 4 avril 2011

TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES
ESPACES COMMUNS REALISES DANS LE
CADRE DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT -
APPROBATION DU CAHIER DES PROCEDURES
ET DES PRINCIPES APPLICABLES

Accusé de réception de la préfecture en date du mardi
05 avril 2011

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN - Mme Annie COUTUREAU

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

Secrétaire de séance : Mme Virginie LEONARD

Excusés ayant donné pouvoir :

Sylvette RIMBAUD donne pouvoir à Guillaume JUIN

URBANISME ET FONCIER

**TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES ESPACES COMMUNS
REALISES DANS LE CADRE DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT -
APPROBATION DU CAHIER DES PROCEDURES ET DES PRINCIPES
APPLICABLES**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Les opérations d'aménagement, lotissements, permis groupés, sont génératrices d'espaces communs qui peuvent soit être laissés à la charge des propriétaires de lots soit transférés à la commune.

Dans le cas où ces espaces sont conservés par les colotis, l'aménageur doit s'engager à ce qu'une association syndicale des acquéreurs de lots soit constituée, à laquelle sera dévolue la propriété de ces espaces (Article R 442-7 du Code de l'urbanisme).

Dans le cas où ces derniers doivent être rétrocédés à la commune, l'aménageur doit justifier au moment du dépôt de la demande d'autorisation, de la conclusion avec l'organisme compétent d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine de ce dernier des voies et espaces communs une fois les travaux achevés (Article R 442-8 du Code de l'urbanisme).

A ce jour, les modalités de transfert sont régies par la délibération du Conseil municipal en date du 16 avril 1993 et les caractéristiques techniques des aménagements doivent être conformes au cahier des prescriptions techniques adopté à cette même date.

Les évolutions tant techniques que réglementaires, la notion de développement durable à introduire, nécessitent que les caractéristiques de ces aménagements soient redéfinies.

Le principe retenu est l'élaboration d'un cahier définissant les procédures et les principes applicables aux opérations d'aménagement dont les espaces communs sont destinés à être rétrocédés à notre collectivité. Ce cahier fait référence à des documents techniques gérés par chaque service compétent : ils sont donc évolutifs et modulables en fonction des avancées techniques ou réglementaires.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le cahier des procédures et des principes applicables au transfert dans le domaine public des espaces communs réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement ainsi que la convention type qui sera proposée aux aménageurs.
- autoriser Madame le Maire à signer la convention type avec les aménageurs.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
L'Adjoint délégué

Signé

Frank MICHEL