

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 8 décembre 2022, à 18h39,

Le bureau communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni à huis clos, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 1 décembre 2022

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 52
Nombre de votants : 58

PRÉSENTS : Madame Catherine AUBERT, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Magali HUE, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Richard MAURY, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Dominique GOUTTE.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Michel BOURGUIGNON à Monsieur Richard MAURY, Monsieur Jacques LANDEMAINE à Madame Nathalie DONATIN, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Michel LAFONT à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Bruno COUTANCEAU à Monsieur Joël BRUNEAU.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Bertin GEORGE, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Yves RÉGNIER.

Le bureau nomme Monsieur Thierry SAINT secrétaire de séance.

N° B-2022-12-08/16 - ESPACE PUBLIC : VOIRIE, ESPACES VERTS ET LITTORAL - BÉNOUVILLE - BLAINVILLE-SUR-ORNE - ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE TRANSFERT D'OFFICE DE VOIES PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAUTAIRE

Les maires des communes de Blainville sur Orne et Bénouville ont interpellé Caen la mer afin d'intégrer les voies privées du lotissement du parc dans le domaine public communautaire.

Le lotissement du parc est un lotissement construit dans les années 1950 sur les communes de Bénouville et Blainville sur Orne (environ 2/3 sur Bénouville et 1/3 sur Blainville sur Orne).

Les 4 voies du lotissement (rue des carrières, rue du parc, rue du château et rue des belles portes) sont morcelées en micro-parcelles. Historiquement, chaque micro-parcelle située devant une habitation appartenait au propriétaire de cette habitation.

Nombre d'entre elles sont à ce jour identifiées comme appartenant aux propriétaires riverains. Mais d'autres, à l'occasion des cessions successives d'habitations n'ont pas été transférées aux nouveaux propriétaires et demeurent ainsi propriétés de personnes ayant quitté le lotissement.

Les communes de Bénouville et Blainville sur Orne ont tenté d'acquérir plusieurs emprises lorsque celles-ci étaient en vente mais certains notaires et propriétaires n'ont pas donné suite malgré l'article 2 du cahier des charges du lotissement qui stipule que pour chaque micro-parcelle « *les acquéreurs s'engagent à en faire la cession gratuitement, à première demande* ».

Plusieurs éléments démontrent également que des procédures ont été engagées puisque les communes ont retrouvé dans leurs archives respectives :

- Un extrait de la délibération de l'association syndicale du parc du 23 novembre 1957 « Décision à l'unanimité pour céder les voies gratuitement à l'administration »,
- Une délibération du Conseil Municipal de Blainville sur Orne le 23 mai 1959 et une délibération du conseil municipal de Bénouville le 28 mai 1959 approuvant la prise en charge de la voirie du Parc, le classement dans les voies urbaines, le plan fixant les caractéristiques des voies à classer ainsi que le rapport justificatif présenté par l'administration des ponts et chaussées,
- Un rapport justificatif des Ponts et chaussées du Calvados du 19 juin 1959 qui acte que les voies du lotissement du Parc peuvent être classées dans les voiries urbaines de Bénouville et Blainville sur Orne.

Cependant, à ce jour, les parcelles du lotissement appartiennent toujours à des propriétaires privés (ou pour une dizaine d'entre elles, aux communes de Bénouville ou Blainville sur Orne lorsqu'elles ont pu s'en porter acquéreur lors de transactions immobilières). Il semblerait que les procédures engagées ne soient pas allées à leurs termes. En effet, suite aux délibérations prises, un acte constatant le transfert de propriété aurait dû être établi en la forme notariée ou administrative et aurait dû faire l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

Les maires des communes souhaitent définitivement régler le cas de ces voies afin qu'elles intègrent le domaine public communautaire pour pouvoir envisager par la suite des travaux de réaménagement et réfection de voirie ainsi que d'enfouissement des réseaux télécoms, électriques et éclairage public actuellement aériens.

Obtenir les accords de tous les propriétaires des micro-parcelles s'avérant long et complexe malgré l'existence du cahier des charges de lotissement, la solution réside dans la mise en œuvre d'une procédure de transfert d'office prévue par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, également visée par l'article L.162-5 du code de la voirie routière.

Bureau communautaire - séance du jeudi 8 décembre 2022

L'article L.318-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. »

La procédure de transfert d'office requiert la mise en œuvre d'une enquête publique dont les modalités d'organisation sont précisées à l'article R.318-10 du Code de l'urbanisme.

L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R.141-5 et R.141-7 du code de la voirie routière.

L'enquête publique est ainsi ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle les voies sont situées. Le commissaire-enquêteur est désigné par arrêté du Président.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le(s) lieu(x) où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à 15 jours.

Le dossier d'enquête publique doit obligatoirement comprendre :

- La nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert est envisagé,
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,
- Un plan de situation,
- Un état parcellaire.

Le bureau communautaire doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Président est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

L'avis du dépôt du dossier à la mairie doit être notifié aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception, lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires (gérants administrateurs ou syndics). Lorsque leur domicile est inconnu, la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Comme pour toute enquête publique, les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dans un délai d'un mois transmet au Président le dossier et le registre accompagnés de ses

Bureau communautaire - séance du jeudi 8 décembre 2022

conclusions motivées.

Le bureau communautaire se prononce ensuite sur le transfert et le classement dans le domaine public communautaire, au vu du résultat de l'enquête publique, étant indiqué qu'en cas de désaccord d'un propriétaire intéressé, la décision sera du ressort du Préfet, et non plus de la communauté urbaine.

Il vous est proposé d'engager une telle procédure, Caen la mer étant compétent en matière de voirie, afin de régulariser la situation des voies du lotissement du Parc situé à Blainville sur Orne et Bénouville.

Il est également proposé d'adjoindre aux voies du lotissement du parc, dans la procédure de transfert d'office qui serait engagée, d'autres voiries, dont l'intégration dans le domaine public de la voirie communautaire n'a pas eu lieu alors que ces voies ou portions de voies sont ouvertes à la circulation publique.

Il s'agit des parcelles listées dans le tableau joint en annexe de cette délibération, sous l'encart « Autres voies concernées par la procédure de transfert d'office – Blainville sur Orne » et « Autres voies concernées par la procédure de transfert d'office – Bénouville ».

Les frais liés à cette procédure de transfert d'office seront pris en charge par Caen la mer via les enveloppes de secteur des communes de Bénouville et Blainville sur Orne.

VU la délibération du conseil communautaire du 16 juillet 2020 donnant délégation au bureau,

VU les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.318-3, R.318-10 et R.318-11, R.141-4 à R.141-9,

VU les dispositions du code de la voirie routière, et notamment son article L.162-5,

VU la délibération du conseil Municipal de Blainville sur Orne du 23 mai 1959 approuvant la prise en charge de la voirie du Parc, le classement dans les voies urbaines, le plan fixant les caractéristiques des voies à classer ainsi que le rapport justificatif présenté par l'administration des ponts et chaussées,

VU la délibération du conseil Municipal de Bénouville du 28 mai 1959 approuvant la prise en charge de la voirie du Parc, le classement dans les voies urbaines, le plan fixant les caractéristiques des voies à classer ainsi que le rapport justificatif présenté par l'administration des ponts et chaussées,

CONSIDÉRANT que les voies ou portions de voies listées dans le tableau joint en annexe de cette délibération n'ont pu être classées dans le domaine public communautaire, le transfert de propriété préalable n'ayant pas été opéré,

CONSIDÉRANT que, dans le cadre d'une procédure de transfert d'office telle que prévue par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, ces situations peuvent être régularisées,

CONSIDÉRANT qu'en sus de ces voies, plusieurs autres voiries pourraient être intégrées à la procédure,

VU l'avis de la commission « Espace public : voirie, espaces verts et littoral » du 2 décembre 2022,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE d'engager une procédure de transfert d'office dans le domaine public communautaire des différentes voies privées ouvertes à la circulation publique situées dans des ensembles d'habitation sur les communes de Bénouville et Blainville sur Orne, répertoriées dans le tableau joint ;

PRÉCISE que ce transfert d'office, sans indemnité, ne pourra s'opérer qu'après enquête publique,

MENTIONNE que la décision de transfert sera prise par délibération du bureau communautaire ou, si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la communauté urbaine,

INDIQUE que la décision portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés,

DIT que les frais liés à la procédure seront pris en charge par Caen la mer via les enveloppes de secteur des communes de Bénouville et Blainville sur Orne.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la procédure et à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le **15 DEC. 2022**
Affiché le **15 DEC. 2022**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **15 DEC. 2022**


Le président,
Joël BRUNEAU

