

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2014

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/09/2014

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 22/09/2014

Délibération n° D-2014-348

Transfert dans le domaine public des espaces communs
réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement -
Approbation de la mise à jour du cahier des procédures
applicables et de la convention type

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Nicolas MARJAULT, Monsieur Amaury BREUILLE.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

Excusés :

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Transfert dans le domaine public des espaces
communs réalisés dans le cadre d'opérations
d'aménagement - Approbation de la mise à jour du
cahier des procédures applicables et de la
convention type**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Les opérations nouvelles d'aménagement, lotissements, permis de construire groupés, sont génératrices d'espaces communs (voiries, espaces verts, éclairage public, équipements et réseaux divers) dont l'entretien peut, soit être laissé à la charge des propriétaires de lots, soit être pris en charge par la commune après transfert de propriété.

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 seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs (Article R.442-7 du Code de l'urbanisme).

A l'inverse, lorsque l'aménageur souhaite que ces espaces soient rétrocédés à la Commune, celui-ci doit justifier au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, de la conclusion avec la Collectivité d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine de cette dernière des voies et espaces communs une fois les travaux achevés (Article R.442-8 du Code de l'urbanisme).

Le Conseil municipal du 28 mars 2011 a approuvé un cahier définissant les procédures et les principes applicables à ces opérations d'aménagement destinées à être prises en charge par la Commune, ainsi que la convention type proposée aux aménageurs.

Après une expérience de fonctionnement de trois années, est apparue la nécessité de clarifier et compléter certains points de ces deux documents.

Ce travail a été complété par la mise à jour du cahier des prescriptions techniques pour les aménagements de l'Espace Public de la Ville de Niort (aménagement de voirie, espaces verts, éclairage public, murs de soutènement et ouvrages d'art). Notons que la Communauté d'Agglomération du Niortais service assainissement et le Syndicat des Eaux du Vivier possèdent déjà un cahier des prescriptions techniques propre à leur domaine.

Le cahier des procédures révisé énonce et explicite les démarches que les maîtres d'ouvrage ont à respecter tout au long de l'élaboration de leur opération, de la phase étude jusqu'à la prise en charge effective par la collectivité des espaces communs et équipements et ce, sans entrer dans les détails techniques qui sont décrits dans les cahiers des prescriptions spécifiques à chaque service gestionnaire d'équipement.

Ainsi les promoteurs et lotisseurs devraient pouvoir désormais s'appuyer sur un cadre beaucoup plus précis. Ces différents documents : cahier des procédures, convention type, cahiers des prescriptions techniques de chaque gestionnaire d'équipements, seront mis à disposition sur le site internet de la Ville de Niort.

Bien évidemment, toute décision de prise en charge par la Commune des espaces communs d'une opération est conditionnée au respect par les aménageurs de l'ensemble des documents visés ci-dessus.

L'objectif est également d'assurer un suivi des opérations d'aménagement durant leurs différentes phases : études, autorisation d'urbanisme, contrôle en cours de travaux, visite de conformité, afin d'éviter les nombreuses réserves ou malfaçons constatées encore aujourd'hui à la réception des travaux.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le cahier des procédures et la convention type se rapportant au transfert dans le domaine public des espaces communs réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les conventions de prise en charge à intervenir.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	2
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT