



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024 / 90

### NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 27  
Présents : 18  
Absents excusés : 05  
Procurations : 04  
Absents : 04  
Nombre de suffrages exprimés : 22  
Pour : 22  
Contre : 00  
Abstentions : 00

Séance du 17 décembre 2024

L'an deux mil vingt quatre, le dix sept décembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence du Maire, Monsieur Philippe GOLINVAL.

### Etaient présents :

Mme ANSART Mélanie, Mme BRONSART Estelle, Mme CABAREZ Nathalie, M. CARREZ Olivier, M. COLLET Eric, Mme DEHON Ingrid, Mme DELAIRE Emeline, Mme DEMORTIER Léa, M. GARY Nicolas, M. GOLINVAL Philippe, Mme HOCQUAUX Farida, M. LIENARD Matthieu, Mme MANNINO Stéphanie, M. NOISSETTE Patrick, M. SAHLI SAdresddine, Mme ROUSSEL Stéphanie, Mme TOURNAY Sabine, M. WALLOT Geoffrey

### Procuration(s) :

M. MUNARI Eric donne pouvoir à M. WALLOT Geoffrey, M. ROLI Jordan donne pouvoir à M. GOLINVAL Philippe, M. DE NOYETTE Philippe donne pouvoir à Mme CABAREZ Nathalie, M. BOTTIAU Christophe donne pouvoir à M. CARREZ Olivier

### Etai(ent) excusé(s) :

M. BOTTIAU Christophe, M. DE NOYETTE Philippe, M. DEVALLEZ Jean-Pierre, M. MUNARI Eric, M. ROLI Jordan

### Etai(ent) absent(s) :

M. ADAM Pascal, Mme DENIS Séverine, Mme JABEL LAFOU Samia, M. WALLERAND Jérémy

A été nommé comme **secrétaire de séance** : Mme TOURNAY Sabine

Date de convocation  
11 décembre 2024

### **OBJET : Rétrocession, vente de la voirie et des espaces communs, parcelle AB numéro 135p (partie) Cession de la société SCCV CRESPIN AUGUSTE PERRET à la commune de CRESPIN**

Le Maire,  
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Acte rendu exécutoire  
après télétransmission  
en Préfecture le :

19 DEC 2024

Affichage le :

19 DEC 2024

Le Maire,

Philippe GOLINVAL

La société SCCV CRESPIN AUGUSTE PERRET a obtenu un permis de construire référencé n° 059 160 21 A 0016 pour la création d'une résidence dénommée Jean BOULET pour 40 logements.

A l'occasion de la délivrance de cette autorisation d'urbanisme figurait un accord de principe de la collectivité pour la rétrocession à l'euro symbolique après réalisation de l'ouvrage dans le respect des normes applicables, et l'expression des accords par les concessionnaires. L'aménagement de cette voie a été financé en totalité par le pétitionnaire qui a d'ailleurs pris en charge la contribution pour les travaux d'extension de réseau de distribution d'électricité qui était à l'époque de 10.713,74 euros hors taxes.

L'équipement, constitué des voiries et des espaces communs, représente une partie de 307 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée section AB numéro 135. Ce lot qui sera détaché de la parcelle est matérialisé sur le plan annexé. La surface s'étend du pied du portail à la jonction de la rue Butor. Sur le plan, le lot correspond à l'emplacement V1.

.../...



Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 059-215901604-20241217-171224\_DELIB08-DE

Sollicitée à propos de la rétrocession, la collectivité a entendu répondre favorablement mais à condition de manière déterminante cette acquisition à l'absence de réserve des concessionnaires et des opérateurs qui exploiteront les réseaux enterrés.

En réponse à cette exigence, le propriétaire a indiqué que cette absence était avérée et a remis des procès-verbaux de remise d'ouvrages ou des documents écrits dont aucun ne fait mention d'une réserve ou d'un dysfonctionnement (Alimentation gaz, basse tension, assainissement, fibre optique, etc...). En l'état actuel, au vu des documents fournis, cette absence de réserve est réputée réelle.

En outre, ayant connaissance d'une déclaration de sinistre d'un propriétaire en raison de l'apparition ou de l'agrandissement d'une fissure, la collectivité a réclamé un document attestant de l'absence d'extension de litige à la commune qui deviendrait propriétaire. En réponse, une attestation a été rédigée par le propriétaire faisant état d'une clôture de sa réclamation et de l'absence de demande indemnitaire pour l'avenir.

Le promoteur communément appelé PAL (Promoteur, aménageur, lotisseur) propose donc à la commune d'acquérir la voirie sous la forme de rétrocession à l'euro symbolique. Un projet de vente rédigé par un notaire a été transmis aux fins d'approbation par le conseil municipal. Sa lecture ne donne pas lieu à la formulation de réserves ou d'observations particulières. Il est annexé à la présente délibération.

En outre, il est possible de prévoir par anticipation que ce bien sera affecté au domaine public communal dès son acquisition. En effet, hormis le critère de la propriété qui sera existant dès le transfert le bien tel qu'il est aménagé correspond à un immeuble relevant de la domanialité publique. Les autres critères d'identification sont présents (notamment l'usage du public).

L'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) prévoit que :  
« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. »

Or, force est de constater que le bien à l'état de voirie et des espaces communs est d'ores et déjà affecté à l'usage direct du public sans usage privatif.

Etant donné que l'incorporation par anticipation dans le domaine public a été admise par la jurisprudence, il est proposé en cas d'achat d'agir de la sorte pour une meilleure gestion domaniale et une meilleure protection.

Après délibération,  
**le Conseil Municipal**  
à l'unanimité des suffrages exprimés (22 voix)

- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AB numéro 135 (135p) pour approximativement 307 mètres carrés, sous une nouvelle référence cadastrale à établir ainsi que selon le plan matérialisé par la société de géomètre Geolys (Partie jaunâtre V1), au prix d'un euro symbolique. Les frais afférents à l'achat sont à la charge du vendeur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le projet d'acte de vente joint à la présente délibération ou tout document afférent (procuration, mandat administratif, formalités préparatoires à l'achat, ...),
- **DECIDE D'INCORPORER** le bien au domaine public de la commune à compter de la date du transfert de propriété et **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser ou faire réaliser la totalité des démarches pour l'incorporation de ce bien à compter de cette même date.

La Secrétaire de séance

  
Sabine TOURNAY



Pour extrait certifié conforme.  
Fait à CRESPIN, le 17 décembre 2024  
Le Maire,

  
Philippe GOLINVAL