

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2021

URBANISME

43 / 21_194 - RUE DES VIGNES : DÉCLASSEMENT ET CESSION D'UNE PARTIE DE LA VOIE

L'an deux mille vingt et un, le vingt sept septembre

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu défini dans la convocation de Mme Le Maire en date du 21 septembre 2021, après en avoir averti Mme la Préfète du Tarn

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Mathieu VIDAL, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Naïma MARENGO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Marie-Louise AT, Jean-Michel QUINTIN, Laurence PLAS, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Florence FABRE, Daniel GAUDEFROY, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Boris DUPONCHEL, Sandrine SOLIMAN, André BOUDES, Frédéric CABROLIER

Membres excusés :

Michel FRANQUES donne pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL
Zohra BENTAIBA donne pouvoir à Nathalie BORGHESE
Jean-Christophe DELAUNAY donne pouvoir à Laurence PUJOL
Betty HECKER donne pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE
Esméralda LAPEYRE donne pouvoir à Frédéric CABROLIER

Membre(s) absent(s) :

Jean-Luc DARGEIN-VIDAL, Jean ESQUERRE

43 / 21_194 - RUE DES VIGNES : DÉCLASSEMENT ET CESSIION D'UNE PARTIE DE LA VOIE

référence(s) :

Commission environnement du 15 septembre 2021

Service pilote : Action foncière et autorisations d'urbanismeAutres services concernés :

Direction des affaires financières

Direction des affaires juridiques

Domaine Public

Communauté d'agglomération de l'Albigeois

Elu(s) référent(s) : Bruno LAILHEUGUE

Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération en date du 28 juin 2021, le Conseil municipal a autorisé madame le Maire à lancer la procédure d'enquête publique de déclassement du domaine public communal sur une partie de la rue des Vignes, en vue de sa cession au groupe Debard.

Le commissaire enquêteur ayant émis un avis favorable à ce déclassement le 21 août 2021, il peut être procédé au déclassement du domaine public communal de cette partie de la rue des Vignes.

Le commissaire enquêteur a néanmoins émis deux réserves :

1°/ Le projet de déclassement et de cession d'une partie de la rue des Vignes intégrera la réfection de l'accès à la parcelle cadastrée section KT n°55 afin de le redresser dans le sens futur de circulation. De cette manière, l'accès à la parcelle sera garanti comme aisé depuis la rue du Verbial, axe unique de desserte de cette partie de la rue des Vignes ;

2°/ La pérennité de la canalisation d'eau potable, si son déplacement n'est pas envisagé par le gestionnaire du service public de distribution, sera assurée par l'inscription d'une servitude de tréfonds, accompagnée d'une servitude de passage en surface au privilège du gestionnaire du service public de distribution d'eau potable. Cette servitude précisera que l'ensemble de l'emprise des servitudes (de tréfonds et de passage) seront inconstructibles et que le propriétaire du fonds servant s'interdira de procéder à tout aménagement visant à rendre plus complexe ou plus onéreux une intervention ultérieure sur le réseau.

En réponse aux réserves formulées par le commissaire-enquêteur, il est précisé que :

- Le futur acquéreur a établi un plan d'aménagement de voirie permettant l'accès aux propriétés riveraines. Ce plan a été visé et signé par les propriétaires concernés y compris le propriétaire de la parcelle KT n°55.

- Une servitude de passage et d'entretien de la canalisation d'eau potable sera conclue prochainement entre la collectivité compétente, gestionnaire du service public de distribution d'eau potable et l'acquéreur.

La consistance du projet telle que présentée à l'enquête publique conduit également le commissaire enquêteur à formuler une observation. L'évolution de la physionomie de la rue des Vignes en deux impasses conduira la Ville d'Albi à dénommer ces deux futures impasses et procéder à l'actualisation de l'adressage des propriétés riveraines. Cette évolution impactera également la signalisation de police indiquant aux usagers l'existence de ces deux impasses. Considérant que l'ensemble de ces adaptations

sont consécutives de l'opération, la commune d'Albi pourra porter ces en a accepté les conditions par courrier en date du 3 septembre 2021. La Ville a pris acte de cette recommandation.

Il est précisé que par délibération en date du 29 juin 2021, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de désaffecter la partie de la rue des Vignes qui serait rétrocédée.

La SCI de la Pointe du Verbial, représentée par monsieur Éric Debard, a accepté d'acquérir une partie de la rue des Vignes, pour une contenance approximative de 432 m² (sous réserve d'un mesurage par un géomètre-expert) au prix de trente euros le mètre carré (30 €/m²), conforme à l'avis des Domaines.

Les frais de notaire, de géomètre et d'aménagement seront à la charge du groupe Debard. La Ville autoriserait la SCI de la Pointe du Verbial à déposer, dès à présent, toutes les autorisations d'urbanisme, notamment sur la partie de la rue des Vignes qui serait déclassée.

Il est ainsi proposé d'approuver le déclassement du domaine public communal d'une partie de la rue des Vignes, sa cession à la SCI de la Pointe du Verbial, aux conditions ci-dessus, d'autoriser ladite société à déposer dès à présent toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet, d'autoriser madame le maire à accomplir toutes les démarches afférentes à cette opération et à signer notamment l'acte authentique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 et suivants et R 141-4 et suivants,

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L134-1 et L134-2 et R134-1 à R134-32,

Vu la délibération en date du 28 juin 2021,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération de l'albigeois en date du 29 juin 2021,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 21 août 2021,

Vu l'avis du service du domaine en date du 10 août 2021,

Vu les accords de la SCI La Pointe du Verbial, représentée par monsieur Eric Debard, sur les conditions de cession et la prise en charge des travaux d'aménagement,

Vu le plan matérialisant l'emprise à rétrocéder,

Vu le plan signé par les riverains, projetant l'aménagement de voirie pour la desserte à leur propriété,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE

de déclasser du domaine public communal une partie de la rue des Vignes, d'une superficie d'environ 432 m², pour la transférer dans le domaine privé de la commune en vue de sa cession.

AUTORISE

la SCI de la Pointe du Verbial à déposer, dès à présent, toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du présent projet, notamment sur la partie de la rue des Vignes déclassée.

APPROUVE

la cession à la SCI de la Pointe du Verbial, représentée par monsieur *Eric Debard, (ou toute personne physique ou morale qui pourrait s'y substituer)*, de la partie de la rue des vignes déclassée, au prix de trente euros le mètre carré (30 €/m²), conforme à l'avis du domaine.

Un document modificatif du parcellaire cadastral, établi par un géomètre expert, déterminera la contenance exacte cédée.

AUTORISE

le maire à accomplir toutes les démarches afférentes à cette opération jusqu'à son complet achèvement et notamment à signer l'acte authentique correspondant.

DIT QUE

les frais de notaire, de géomètre et d'aménagement seront à la charge de l'acquéreur.

PRÉCISE QUE

la recette est sera imputée au budget de l'année de la cession.

Nombre de votants : 41

Unanimité

Pour extrait conforme

Pour le Maire,
Olivier LEVREY

Directeur général mutualisé

Ville d'Albi et Communauté d'agglomération de l'Albigeois

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.