



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 26 NOVEMBRE 2022

Affaire n° 06-20221126

Déclassement par anticipation d'une portion du Chemin de l'École à Bérive au droit de la parcelle cadastrée CS n° 0862 dans le cadre du projet de construction d'une opération de logements sociaux ("Prairie de Bérive")

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

29 novembre 2022

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 18 novembre 2022

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 32
- représentés : 14
- absents : 3

L'an deux mille vingt-deux, le samedi vingt-six novembre à neuf heures cinquante, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Martine Corré, Véronique Fontaine, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Patricia Lossy, Noëline Domitile, Doris Técher, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Augustine Romano par Sylvie Leichnig, Patrice Thien-Ah-Koon par Marcelin Thélis, Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Marie-Lise Blas par Patricia Lossy, Jean Richard Lebon par Jacquet Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste par Charles Emile Gonthier, Jack Gence par Jean-Pierre Thérincourt, Albert Gastrin par Catherine Turpin, Francemay Payet-Turpin par Mimose Dijoux-Rivière, Serge Sautron par Jean Philippe Smith, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Régine Blard par Eric Ah-Hot, Allan Amony par Noëline Domitile, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine

Étaient absents :

Daniel Maunier, Henri Fontaine, Nadège Schneeberger

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 06-20221126

Déclassement par anticipation d'une portion du Chemin de l'École à Bérive au droit de la parcelle cadastrée CS n° 0862 dans le cadre du projet de construction d'une opération de logements sociaux ("Prairie de Bérive")

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de la Voirie Routière, et notamment son article L.141-3,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme du Tampon approuvé le 8 décembre 2018 et notamment son Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 et ses Emplacements Réservés n°21, 91 et 92,
- Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2141-2,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du Tampon en date du 22 février 1984 et relative au classement de divers chemins dans la voirie communale,
- Vu** le rapport n° 06-20221126 présenté au Conseil Municipal du 26 novembre 2022,

Considérant que la SODEGIS doit se porter acquéreur, dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement (VEFA) du projet "Prairie de Bérive" porté par la SOREC (groupe Isautier) dans le quartier de Bérive et composé de 88 logements mixtes (intermédiaires, LLS et LLTS dont une partie en Résidence pour Personnes Âgées) ainsi que de 3 locaux d'activité en pied d'immeuble,

Considérant que l'emprise foncière de ce projet comprend une partie de la parcelle communale non bâtie cadastrée CS n°0682 qui sera cédée au groupe Isautier en échange des emprises nécessaires à la réalisation des ER 91 et 92 prévus au PLU (voies avec une emprise portée à 10m) et au déplacement un peu plus au Sud du plateau sportif induit par la création de la voie prévue en ER 21,

Considérant que cette partie de la parcelle communale CS0682 est traversée par l'actuel Chemin de l'École,

Considérant que, afin que la désaffectation de la portion du Chemin de l'École concernée par le projet de logements soit effective, les services techniques de la Commune procéderont prioritairement à la réalisation d'une voie reliant la ruelle des Becs Roses qui fait le bouclage avec le Chemin de l'École en aval,

Considérant que cette voie de liaison réalisée préalablement permettra la mise en place d'un principe de déviation jusqu'à ce que l'ER 92 prévoyant le redressement du chemin de l'École dans le prolongement de l'existant en partie haute soit réalisé (mise en service attendue à la livraison de l'opération de logements),

Considérant que les fonctions de desserte et de circulation sur l'axe global concerné par le déclassement et la désaffectation étant ainsi préservées grâce à la déviation prévue, et conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, il n'est pas nécessaire de mettre en place une enquête publique préalable,

Considérant que le phasage de l'opération implique un engagement des deux parties (Groupe Isautier et Commune) sur les maîtrises foncières préalablement à la désaffectation effective de la portion du chemin de l'École traversant la parcelle communale qui sera cédée pour la construction des logements,

Considérant qu'ainsi, il est nécessaire de procéder à un déclassement anticipé de cette portion de voie, comme le permet l'article L. 241-2 : *"Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège [...]"*,

Considérant que, au regard du calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération établi conjointement par le promoteur et la Commune, et sous réserve de la validation technique, réglementaire et financière des étapes détaillées et du projet lui-même, la désaffectation de la portion du chemin de l'École au droit de la parcelle communale cadastrée CS n° 0862 pourra bien intervenir dans un délai de trois ans à compter de la présente décision de déclassement,

**Le Conseil Municipal,
réuni le samedi 26 novembre 2022 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Approuve à l'unanimité,

- Article 1** Le déclassement par anticipation du Chemin de l'École au droit de la parcelle communale cadastrée section CS n° 0682 (entre l'école en partie haute et l'intersection du chemin de l'École avec la ruelle des Becs Roses en partie basse),
- Article 2** De fixer un délai maximal de trois ans pour que la désaffectation de cette portion du Chemin de l'École soit constatée, soit au plus tard au 26 novembre 2025,
- Article 3** En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Secrétaire de séance,

Par délégation de fonction,