

DÉCISION N° 2020OMDEC118

LE PRÉSIDENT D'ORLÉANS MÉTROPOLE

OBJET : Action foncière - Commune de Saint-Jean-de-Braye – Rue de la Maison Plate - Servitude de passage pour désenclavement et servitude de passage des réseaux – Régularisation d'un acte authentique.

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 déléguant au Président ou à son représentant toutes les attributions de l'organe délibérant à l'exception :

1° du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;

2° de l'approbation du compte administratif ;

3° des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;

4° des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;

5° de l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;

6° de la délégation de la gestion d'un service public ;

7° des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville ;

Vu l'arrêté n° 11992 du Président d'Orléans Métropole, en date du 24 novembre 2017, portant délégation de signature en faveur des Vice-Présidents en matière de décisions ;

Considérant que la délibération du 25 mars 2005 du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-de-Braye a déclassé du domaine public communal et incorporé au domaine privé de la commune une partie de la rue de la Maison Plate dans le but de céder cette emprise à la Métropole pour créer une unité foncière de plus grande importance destinée à la société CAUDALIE ;

Considérant par suite l'acquisition régularisée par la Métropole de cette emprise cadastrée section BP n° 248 et incorporée au domaine privé métropolitain ;

Considérant que la déclaration préalable accordée le 18 avril 2016 a divisé la propriété située 22 rue de la Maison Plate en un lot à bâtir et deux lots bâtis. Le déclassement antérieur de la voirie ne permettant plus l'accès par le domaine public au lot à bâtir, le pétitionnaire a sollicité le bénéfice d'une servitude sur la parcelle cadastrée section BP n° 248p (fonds servant) au bénéfice de la parcelle cadastrée section BP n° 283 (fonds dominant) :

1/ conférant le droit de passer sur la parcelle cadastrée section BP numéro 248p pour accéder à la parcelle cadastrée section BP n° 283, pour désenclaver le lot et autoriser l'accès avec des véhicules légers et piétons et à titre plus exceptionnel avec engins et véhicules poids lourds,

2/ pour établir des réseaux permettant le raccordement et l'alimentation de la parcelle aux réseaux publics ;

Vu l'avis favorable de la commune et considérant les modalités d'exercice définies et les obligations à la charge du fond bénéficiaire :

- d'assumer les conséquences dommageables de l'exercice de cette servitude et de faire tous les aménagements nécessaires à son usage et de la maintenir en état. En conséquence, la métropole ne réalisera aucuns travaux préalables,

- l'interdiction de stocker, d'entreposer, de stationner ou de gêner de quelque manière que ce soit l'accès au surplus. Ce droit de passage s'exercera en tout temps et à toute heure de jour comme de nuit,

- effectuer à ses frais les branchements à réaliser depuis les réseaux publics ;

Considérant que cette servitude confère le droit d'accéder à pied ou avec engin pour réaliser tous les travaux nécessaires à l'entretien des réseaux existants ou à leur renouvellement, y compris le droit d'affouiller le sol, d'excaver les terres, de les stocker sur le fonds dominant le temps du chantier, avec en contrepartie l'obligation de remettre en l'état initial le sol, le revêtement, le propriétaire du fonds dominant faisant son affaire de la réparation de tous les désordres directs ou indirects qui seraient causés par cette intervention, à charge pour lui d'exercer le cas échéant l'action récursoire contre ses entrepreneurs ;

Considérant qu'après la délivrance du permis de construire, un plan topographique à faire établir par le cabinet de géomètres AXIS CONSEILS, annexé à l'acte notarié, identifiera et cantonnera la servitude pour l'accès et celles par suite de la présence des réseaux ;

Considérant le déclassement de la voirie du domaine public qui ne permet plus l'accès depuis le domaine public, la constitution de ces servitudes se fera à l'euro symbolique avec dispense de le verser ;

DECIDE :

- d'accepter la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section BP numéro 248p, fonds servant, pour désenclavement et passage des réseaux au bénéfice de la parcelle cadastrée section BP n° 283 (fonds dominant) ; la régularisation est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire présentant un caractère définitif et conforme au projet ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée en Mairie de Saint-Jean-de-Braye en date du 12 mai 2020,

- d'approuver les modalités d'exercice et les conditions particulières de constitution de servitude sous seing privé susvisée signée par les propriétaires des fonds,

- de signer l'acte notarié de constitution de servitude à passer ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire, étant précisé que les frais de géomètre et les frais afférents à la rédaction et à la publication de l'acte notarié seront intégralement à la charge du propriétaire du fonds dominant,

- d'imputer la dépense correspondante au budget ouvert de la Métropole

- de rendre compte de la présente décision au cours de la prochaine séance du conseil métropolitain.

ORLEANS, le

12 JUIN 2020

Le Président

Olivier CARRE

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité

- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.

Envoyé en préfecture le 16/06/2020

Reçu en préfecture le 16/06/2020

Affiché le



ID : 045-244500468-20200612-2020OMDEC118-AU