



Tél : 05.63.40.22.00  
Fax : 05.63.40.23.30  
Email : [mairie@ville-saint-sulpice-81.fr](mailto:mairie@ville-saint-sulpice-81.fr)

Nombre de conseillers en exercice : 29  
Nombre de présents : 18  
Nombre de procurations : 9

Convocation du 8 décembre 2022  
Affichage du 8 décembre 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 14 décembre 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

**Présents** : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, MM. Laurent SAADI, et Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC et M. Stéphane BERGONNIER – Adjoint, Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, MM. Christian JOUVE et Bernard CAPUS, Mmes Marie-Claude DRABEK et Laurence SÉNÉGAS, M. Nicolas BELY, Mmes Emmanuelle CARBONNE, Bekhta BOUZID, Nadia OULD-AMER, Isabelle MANTEAU et Malika MAZOUZ.

**Excusés** : Mme Nathalie MARCHAND (procuration à M. Maxime COUPEY), MM. Alain OURLIAC (procuration à Mme Laurence BLANC), Jean-Philippe FELIGETTI (procuration à M. Laurent SAADI) Jean-Pierre CABARET (procuration à Mme Bernadette MARC), Benoît ALBAGNAC (procuration à Mme Nadia OULD-AMER) et Cédric PALLUEL (procuration à M. Bernard CAPUS), Mme Marion CABALLERO (procuration à Mme Marie-Claude DRABEK), , MM. Sylvain PLUNIAN (procuration à Mme Malika MAZOUZ) et Julien LASSALLE (procuration à Mme Isabelle MANTEAU) et Mme Valérie BEAUD.

**Absent** : M. Sébastien BROS.

**Secrétaire de séance** : M. Maxime COUPEY.

Délibération n° DL-221214-0133  
Objet :

**Intégration dans le domaine public des voies et espace verts  
du lotissement les Églantiers**

**Décision de l'Assemblée**

- Votants : 26
- Pour : 26
- Ne prend pas part au vote : Mme Andrée GINOUX (habitante du lotissement Les Églantiers)

Mode de scrutin : main levée

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Affiché le 19/12/2022

ID : 081-218102713-20221219-DL\_221214\_0133-DE

## Intégration dans le domaine public des voies et espace verts du lotissement les Églantiers

À la demande de M. le Maire, M. Maxime COUPEY, adjoint au Maire, informe l'assemblée que le lotissement « Le Domaine des Églantiers » a été autorisé par arrêté municipal n°193/2000 du 26 mai 2000, délivré à la SARL AGORA IMMOBILIER. Le certificat d'achèvement des travaux a été délivré par le Maire le 21 mai 2001.

Ce lotissement composé de 34 lots dont 1 lot non bâti est situé Route de Lavaur, au lieudit « Croix Rousse ». Il est constitué des rues Paul Cézanne, Paul Gauguin, Auguste Renoir et impasse Henri Matisse.

La SARL Agora Immobilier a demandé l'intégration du lotissement dans le domaine communal le 12/10/2005, et réitéré sa demande en 2014.

A la suite de cette demande, une enquête publique a été effectuée du 02 juin 2016 au 16 juin 2016. Quelques riverains se sont opposés à la rétrocession par crainte d'une création d'un passage viaire entre la résidence « le clos du Castela » et lotissement « les Églantiers ». Cette démarche n'a donc pas abouti.

Il est à noter que la résidence « le clos du Castela » est une résidence privée et clôturée de part et d'autre. Il n'y a donc pas de possibilité de créer une connexion entre les deux quartiers.

En 2021, une nouvelle demande a été réalisée par la SARL Agora.

En matière de transfert de voie privée trois cas de figure sont possibles :

1. La Commune peut avoir signé une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la Commune, une fois les travaux réalisés. Le transfert de propriété est effectué par acte notarié. L'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du Conseil municipal.

2. Dans le cas présent et en l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie, la Commune peut utiliser la procédure de transfert d'office sans indemnité, prévue par le Code de l'urbanisme. Une enquête publique est alors nécessaire. Celle-ci s'est déroulée du 4 au 18 juillet 2022.

C'est à l'issue de cette enquête que le Conseil municipal doit se prononcer dans le délai de 4 mois après la remise des conclusions du commissaire enquêteur sur le transfert de la voie dans le domaine public communal.

3. En l'absence de convention, si le propriétaire ou les colotis ont unanimement donné leur accord, le Conseil municipal peut approuver l'intégration de la voie dans le domaine public communal au vu de l'état d'entretien de la voie. Le transfert de propriété s'effectuera là aussi par acte notarié. L'intégration de la voie dans le domaine public communal est aussi décidée par délibération du Conseil municipal.

Il est ainsi proposé d'autoriser le transfert des voies du lotissement dit « les Églantiers » dans le domaine public, le transfert des espaces verts sera effectué à l'euro symbolique et intégrerons le domaine privé communal.

Il est précisé que l'accord de la majorité des colotis a été recueilli afin de permettre l'intégration des espaces verts.

Référence des parcelles	Dimension	Usage
D 1389	9902 m <sup>2</sup>	Rue Paul Cézanne = 167 ml Rue Paul Gauguin = 280 ml Rue Auguste Renoir = 270 ml Impasse Henri Matisse = 49 ml
D 1389p	294 m <sup>2</sup>	Espace vert annexé à la rue Paul Gauguin
D 1389p	583 m <sup>2</sup>	Espace vert annexé à la rue Auguste Renoir, contenant un poste de relevage et le transformateur EDF
D 1389p	1982 m <sup>2</sup>	Espace vert à l'intersection Renoir/Gauguin
D 1301	156 ml	Liaison douce depuis la route de Lavaur
ZD 306	828 m <sup>2</sup>	Bassin de rétention

Le Conseil ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu l'arrêté municipal n° 193/2000 du 26 mai 2000, délivré à la SARL AGORA IMMOBILIER ;
- Vu le certificat d'achèvement des travaux délivré par le Maire le 21 mai 2001 ;
- Vu les demandes de la SARL AGORA IMMOBILIER ;
- Vu l'absence d'accord de tous les colotis sur le transfert de la voie et la possibilité pour la Commune d'enclencher la procédure de transfert d'office sans indemnité ;
- Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 au 18 juillet 2022 ;
- Vu les documents qui l'ont été transmis et les explications fournies ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 24.11.2022 et ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
- Considérant la volonté de la Commune d'intégrer dans le domaine communal public les voies du lotissement les Églantiers ;
- Considérant la volonté de la Commune d'intégrer dans le domaine communal privé les espaces verts du Lotissement les Églantiers ;

### DÉCIDE

- d'autoriser le transfert des voies du lotissement dit « les Églantiers » dans le domaine public, sans indemnité, conformément à la procédure de transfert d'office sans indemnité, et suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 au 18 juillet 2022 ;
- d'autoriser le transfert dans le domaine privé communal des espaces verts à l'euro symbolique.
- d'indiquer que les frais d'acte sont à la charge de la Commune.
- d'habiliter M. le Maire à signer l'acte ainsi que toutes pièces s'y rapportant.
- de mentionner que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Pour extrait conforme  
Saint-Sulpice-la-Pointe, le 14 décembre 2022

Monsieur le Maire,



Raphaël BERNARDIN

