

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE HAUTECOURT-ROMANECHE

L'an Deux Mil vingt-cinq, le 18 décembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc ROCHET, Maire

Nombre de conseillers
Effectif légal 15
en exercice 15
Présents 11

Présents :

MRS : Gérard BREVET, Gilbert CHABOT, Jean-Paul CHATARD, Mickaël CLÉMENT,
Christian FEVRE, René LANDES, Marc ROCHET

Votants 14
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

MMES : Carine BESANÇON, Karine GOYENECHE, Véronique MAIGRE-ROLLAND,
Nathalie PERDRIX

Excusées : Jean-Luc CHEVALLIER, Christelle LAMBERET donne pouvoir à Carine
BESANÇON, Sophie PHILIBERT donne pouvoir à Mickaël CLÉMENT, Anne-Hélène
DESBOIS a donné à Nathalie PERDRIX

M. Christian FEVRE a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : 10 décembre 2025

Objet : Rétrocession par SEMCODA de la voirie du lotissement « Les Sources » à la commune de HAUTECOURT-ROMANECHE :

Monsieur le maire explique que la SEMCODA a obtenu, le 12 septembre 2023, le permis d'aménager relatif à la réalisation d'un lotissement de dix lots pour maison individuelles et un lot pour quatre logements groupés sous le n° PA00118423B0001, Route de Neuville à HAUTECOURT.

La Commune souhaite intégrer à son domaine public les voies nouvelles et espaces publics projetés ainsi que les différents réseaux.

En conséquence de quoi, l'aménageur et la Commune ont convenu de la signature d'une convention conclue en vertu de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, qui a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Commune acceptera, après réception des travaux et la levée des réserves, la rétrocession gratuite dans son domaine public des voiries, réseaux et espaces communs ainsi que leurs terrains d'assiette correspondants réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement du lotissement « Les Sources » à HAUTECOURT, Route de Neuville

Article 1 :

La rétrocession portera sur les ouvrages suivants, ainsi que sur leurs terrains d'assiette correspondants, sous réserve de leur conformité aux prescriptions techniques de la Commune :

- Voirie (chaussées, trottoirs), stationnements,
- Réseaux d'eaux usées (EU),
- Réseaux d'eaux pluviales (EP),
- Réseaux d'alimentation en eau potable (AEP),
- Les mâts et les réseaux d'éclairage public,
- Réseaux de télécommunications,
- Espaces verts et aménagements paysagers,
- Mobiliers urbains et équipements divers (la gestion des blocs boîtes aux lettres situés dans l'espace commun rétrocédé restera cependant privée).

Article 2 :

Les ouvrages feront l'objet d'un constat de conformité et d'un transfert de propriété par acte administratif ou notarié, selon les besoins.

Accusé de réception en préfecture
001-210101846-20251218-D_2025_12_18_27-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Article 3 :

La rétrocession se fera à l'euro symbolique et portera sur les ouvrages dûment réceptionnés. Une réception contradictoire sera organisée à l'issue des travaux avec les services techniques.

Les ouvrages feront l'objet d'un constat de conformité et d'un transfert de propriété par acte administratif ou notarié, selon les besoins.

Procédure de remise d'ouvrages et rétrocession

1. Une fois les travaux réalisés, l'aménageur dresse un **procès-verbal de livraison**, signé par les parties, qui :
 - Constate l'état des équipements au jour de la livraison,
 - Mentionne les éventuelles réserves encore à lever,
 - Est accompagné du dossier des ouvrages exécutés et des garanties en cours de validité.
 - A ce titre, l'aménageur s'engage à fournir à la commune, les attestations d'assurance civile décennale souscrites par les entreprises ainsi que celle souscrite par lui-même, le cas échéant.

La signature du procès-verbal de livraison vaut remise d'ouvrages immédiate des équipements à la Commune, qui en assume dès lors la garde, l'entretien et le fonctionnement, sans condition suspensive supplémentaire.

2. L'aménageur engage ensuite la procédure de **rétrocession par acte notarié**. À cette fin, l'aménageur fait préparer et présenter à la signature de la Commune un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des ouvrages concernés (voiries, espaces plantés ou non, réseaux, etc.).

Les prestations résiduelles ou les réserves mineures telles que (liste non exhaustive) :

- Remplacement d'un arbre,
- Marquage au sol,
- Taille des végétaux,
- Etc...

ne font pas obstacle à la signature de l'acte, sous réserve de la remise d'un engagement écrit de l'aménageur sur leur levée dans un délai raisonnable qui ne saurait être supérieur à 1 an à compter de cet écrit.

Les frais d'acte sont à la charge de l'aménageur.

Article 4 :

En cas de désaccord sur la remise des ouvrages, la présence de réserves ou leur levée, les parties conviennent de recourir à un expert indépendant, désigné d'un commun accord. À défaut d'accord sur la désignation de l'expert, celui-ci sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Lyon, sur requête de la partie la plus diligente.

L'expert statue sur :

- L'état d'achèvement des équipements,
- La justification des réserves,
- Et, le cas échéant, les travaux nécessaires à leur levée.

Les frais d'expertise sont supportés par la partie dont la position est infirmée par l'avis de l'expert.

Article 5 :

Le financement de l'opération est intégralement à la charge de l'aménageur.

Accusé de réception en préfecture
001-210101846-20251218-D_2025_12_18_27-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Article 6 :

Une Association Syndicale Libre (ASL) est constituée pour assurer la gestion provisoire des espaces communs et ouvrages non-encore rétrocédés.

L'Aménageur informera les acquéreurs que la Commune est favorable au principe de rétrocession, sous réserve du respect des prescriptions techniques et du processus décrit dans la présente convention.

Article 7 :

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les parties. Elle reste valable jusqu'à complète rétrocession des terrains d'assiette des ouvrages concernés.

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

VU le Code général de Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.318-3 ;

VU le permis d'aménager N° PA00118423B0001 accordé à la SEMCODA le 12 septembre 2023 ;

Considérant la demande de rétrocession de la SEMCODA ;

Considérant l'utilité de classer la voirie du lotissement « Les Sources » dans le domaine public de la voirie communale ;

Considérant que, conformément à l'article L.151-3 du Code de la voirie routière, la procédure de classement dans le domaine public routier communal de la voirie incluant des annexes ne nécessite pas d'enquête publique préalable.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter la rétrocession des voiries, des espaces communs et des équipements annexes
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention de rétrocession des voiries et des espaces communs annexée à la présente délibération ;
- de donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'acte notarié ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires visant à l'inscription de ces rues et espaces publics dans le tableau de la voirie communale.

Le secrétaire de séance
Christian FEVRE

Le Maire,
Marc ROCHET



Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture

le 19.12.2025

Publication ou notification du 19.12.2025