

République Française
Département de la Loire

Commune de Saint-Romain-la-Motte

Délibération du Conseil municipal
Séance publique ordinaire du
MARDI 27 JANVIER 2026
20 heures 30

OBJET :

27/01/2026 N°3

**RÉTROCESSION DE LA VOIRIE, DES
ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES
COMMUNS DU LOTISSEMENT « DOMAS » À
LA COMMUNE POUR TRANSFERT DANS LE
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Le Maire certifie :

1- que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite a été publiée sur le site internet de la commune le 12 février 2026.

2- Que le nombre des conseillers en exercice au jour de la séance, était de 13 sur lesquels il y avait 11 membres présents, à savoir :

Présents : Gilbert VARRENNE - Chantal PAIRE - Alain BLETTERIE - Marie-Claude CHAMPROMIS - Pierre Yves LASSAIGNE - Bernard BESSEY - Monique GOUTILLE - Sylvie BAS - Daniel MOUS-SERIN - Éric MICHALLET - Laurette COLOMBET

Absent ayant donné mandat : Franck POLLET à Chantal PAIRE

Absente : Sabine DERVIN

Secrétaire élue pour la durée de la séance : Monique GOUTILLE

**RÉTROCESSION DE LA VOIRIE, DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES COMMUNS DU
LOTISSEMENT « DOMAS » À LA COMMUNE POUR TRANSFERT DANS LE DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL**

Le syndicat des propriétaires du lotissement « DOMAS » a sollicité la rétrocession à la commune des parties communes du lotissement (voirie, espaces verts, etc.), concernant les parcelles cadastrées section AE numéros 76, 117 et 120, situées chemin de Voude.

En matière de transfert d'une voie privée dans le domaine public communal, trois situations peuvent se présenter :

1. Présence d'une convention préalable

La commune peut conclure une convention avec le lotisseur avant la réalisation du lotissement, prévoyant le transfert de la voirie à la commune une fois les travaux achevés. Le transfert de propriété est alors formalisé par acte notarié, et l'intégration de la voirie dans le domaine public communal est décidée par délibération du conseil municipal.

2. Absence de convention, accord unanime des colotis

En l'absence de convention, si l'ensemble des colotis donne son accord, le conseil municipal peut décider l'intégration de la voirie dans le domaine public communal, après vérification de son état d'entretien. Le transfert de propriété est également réalisé par acte notarié.

3. Absence de convention et de consensus

À défaut de convention et d'accord unanime des colotis, la commune peut recourir à la procédure de

transfert d'office sans indemnité prévue par le code de l'urbanisme. Cette procédure implique la réalisation d'une enquête publique, à l'issue de laquelle le conseil municipal dispose d'un délai de quatre mois pour se prononcer.

En l'espèce, aucune convention préalable n'a été conclue entre le lotisseur et la commune lors de la réalisation du lotissement « DOMAS ». Toutefois, le lotisseur s'est engagé à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots, conformément aux articles R.442-7 et R.442-8 du code de l'urbanisme.

Il ressort également des différents échanges que le syndicat n'est pas propriétaire des parties communes du lotissement, lesquelles demeurent la propriété de Monsieur Jean DOMAS, aménageur d'origine, ainsi que des consorts DOMAS. En conséquence toute demande de transfert devra émaner du ou des propriétaires réels.

La commune veillera, préalablement à toute incorporation des espaces communs dans le domaine public communal, à ce que l'ensemble des réseaux soit reconnu conforme.

À cet effet, La Roannaise de l'Eau procédera aux contrôles de conformité des réseaux sous réserve que la commune s'engage, par délibération, à accepter le transfert desdits ouvrages dans le domaine public communal.

De même, le SIEL-TE-42 réalisera les vérifications relatives à l'éclairage public, notamment en ce qui concerne le bon fonctionnement des installations et le paramétrage des extinctions des candélabres.

Enfin, un contrôle de la voirie et des revêtements sera réalisé afin de finaliser l'ensemble de la procédure.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R.442-8 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

► **Accepte** la rétrocession au profit de la commune, pour l'euro symbolique, de la voirie, des équipements et des espaces communs du lotissement « DOMAS », situés sur les parcelles cadastrées section AE numéros 76, 117 et 120, à la seule condition que la commune ne supporte aucun frais, de quelque nature que ce soit, notamment au titre des études, contrôles, travaux de remise en conformité, frais notariés ou administratifs.

► **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à ce transfert de propriété ;

► **Décide** que l'incorporation de la voirie, des équipements et des espaces communs dans le domaine public communal sera prononcée par délibération du conseil municipal, après signature de l'acte notarié et accomplissement des formalités de publicité foncière requises, sans enquête publique préalable, sur le fondement de l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Ont signé au registre le Maire et la secrétaire de séance.

Le Maire,
Gilbert VARRENNE

La secrétaire de séance,
Monique GOUTILLE

Publication en ligne le



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,*
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.*