

**COMPTE-RENDU de REUNION
CONSEIL MUNICIPAL du 22 novembre 2021**

Emmanuel MAREIX, a été élu secrétaire et Laurence Grellaud secrétaire auxiliaire conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales créé par la loi 96-142 1996-02-21 JORF 24 février 1996).

Etait absent : Patrice MECHIN

1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 27 septembre 2021

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil le procès-verbal du 25 octobre 2021. Aucune observation n'ayant été formulée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des présents.

2 – Décisions prises par délégation

- Néant

3 – Délibérations

N°2021-11-00 LOTISSEMENT DU STADE – CONVENTION VENDEE EAU – EXTENSION DU RESEAU D'EAU POTABLE

Faute d'éléments suffisants pour statuer, cette question sera examinée à une séance ultérieure.

N°2021-11-00 LOTISSEMENT DU STADE – ACQUISITION TERRAINS DENIOT ET VERSEMENT EVICTIONS FRANCK AGEON

Faute d'éléments suffisants pour statuer, cette question sera examinée à une séance ultérieure.

N°2021-11- 51 DECLASSEMENT ET CESSION D'UN DELAISSE DE VOIRIE ET DE CHEMINS COMMUNAUX

Pour rappel, une enquête publique a eu lieu du 18 octobre au 5 novembre 2021, concernant le déclassement du domaine public de diverses emprises communales.

Quatre dossiers ont été soumis à l'enquête :

1. Déclassement d'un chemin communal section C2, « rue de la Fontaine – lieu-dit La Faverie »
2. Déclassement d'une partie de la voie communale, « rue de la Nouette – lieu-dit La Faverie »
3. Déclassement d'une partie d'un chemin communal section C2, « La Tonnelle – lieu-dit La Filotière »
4. Déclassement d'une partie d'un chemin communal section A2, « chemin de l'Aumarière »

Il est précisé que le déclassement des biens publics communaux a pour effet de les faire « sortir » du domaine public communal pour les faire « entrer » dans le domaine privé de la commune, ce qui permet ensuite de pouvoir les aliéner dans le cadre des projets. Cette procédure relève de la compétence du conseil municipal et fait l'objet d'une délibération.

L'enquête a été menée par Monsieur Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur nommé par arrêté municipal n°ARR20210927_6 en date du 27 septembre 2021, qui a émis les avis suivants :

Ces quatre projets sont physiquement distincts :

1- Rue de La Fontaine – lieu-dit La Faverie

Monsieur François CHARIAUD dont sa propriété donne sur le chemin communal concerné par le déclassement a fait part de son souhait d'acquérir la partie qui jouxte ses parcelles cadastrées C 278 et C279. Le projet porte sur la cession d'une partie du chemin communal d'une contenance de 24 m² qui jouxte la propriété de monsieur François CHARIAUD, offrant un découpage parcellaire plus cohérent et permettant à l'intéressé de réaliser une clôture au droit de sa propriété, sécurisant ainsi sa sortie principale sur la desserte communale.

En contrepartie la commune récupère une partie de 4 m² de la propriété de Monsieur CHARIAUD donnant sur la rue de la Fontaine.

Cette acquisition permettrait d'élargir ladite voie afin de la sécuriser tout en facilitant le passage des engins agricoles.

Cet échange se ferait sans soulte.

Il est donc demandé que soit procédé au déclassement de ce chemin du domaine public afin de pouvoir l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de déclassement du domaine public du chemin communal section C2 de la Fontaine au lieu-dit la Faverie, présente majoritairement des avantages, puisqu'il s'inscrit dans un projet d'alignement

fonctionnel de la voirie, en redressant de part et d'autre les limites de la propriété privée de Monsieur CHARIAUD et du domaine public communal, permettant d'améliorer la sécurité des usagers et une desserte facilitée dont celle des engins agricoles dans ce village où cette activité est bien présente. AVIS FAVORABLE pour le projet de déclassement.

2- Rue de la Nouette – lieu-dit La Faverie

Monsieur Karl POTIER est propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 297, 298 et 299 situées rue de la Nouette. Il a pour projet de diviser ses propriétés pour en dégager deux terrains à bâtir. Monsieur Karl POTIER désire faire l'acquisition de la partie de la rue de la Nouette enclavée entre ses propriétés, d'une superficie de 53 m² actuellement en friche, délaissée de la commune.

Cette cession permettrait à la commune de se décharger de cette parcelle délaissée et faciliterait l'accès aux terrains des futures constructions.

Il est donc demandé que soit procédé au déclassement de cette partie de la voie communale dénommée rue de la Nouette, à savoir 53 m² du domaine public afin de pouvoir l'intégrer dans le domaine privé communal.

Avis du commissaire enquêteur :

Le déclassement du domaine public communal d'une partie de la voirie communale, soit 53 m², rue de Nouette, lieu-dit La Faverie, présente majoritairement des avantages, puisqu'à l'issue de sa cession à Monsieur Karl POTIER, propriétaire riverain, il neutralisera un délaissé communal au profit de l'accessibilité aux terrains et constructions attenantes. Cette notion d'accessibilité s'inscrit également en termes de sécurité des biens et des personnes, dont la lutte contre l'incendie. AVIS FAVORABLE pour le projet de déclassement.

3- La Tonnelle – lieu-dit La Filotière

Madame Céline MARTINEAU et Monsieur Patrice GARANDEAU sont gérants du camping « Le Pin Parasol », situé 6, Châteaulong à La Chapelle-Hermier.

Mme Martineau et M. Garandeau ont agrandi leur camping et dans le cadre de leur aménagement, souhaitent acquérir un chemin communal situé en limite Est de leurs propriétés, cadastrées C 195 et 196, dénommé chemin de La Filotière. Ainsi, le chemin d'une contenance de 1 444 m² en limite des parcelles C 194, 195 et 196 a été identifié comme pouvant être cessible.

Le projet envisagé est une vente en l'état du terrain en vue du maintien de son usage à titre privatif dans le cadre des aménagements futurs réalisés par le camping.

Il est donc demandé que soit procédé au déclassement de ce chemin du domaine public, afin de pouvoir l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le déclassement du domaine public communal d'une partie du chemin communal cadastré section C2 sis « La Tonnelle » dans le lieu-dit La Filotière présente majoritairement des avantages, puisqu'il ne dessert que le camping « Le Pin Parasol ». Sa privatisation permettra aux propriétaires du camping de réaliser les aménagements correspondants aux besoins de ce site à usage de tourisme résidentiel, en termes d'accueil et d'accessibilité. AVIS FAVORABLE pour le projet de déclassement.

4- Chemin de l'Aumarière

La SCI l'Aumarière représentée par Monsieur Gérard LE SAGE DE LA FRANQUERIE est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée A 367 au lieu-dit l'Aumarière.

Un chemin communal emprunté par les engins agricoles longe sa propriété. Le projet envisagé est d'échanger une partie du chemin communal d'une contenance de 931 m² totalement empierré et goudronné par une partie des terrains de la SCI l'Aumarière afin d'y créer un nouveau chemin communal d'une contenance de 777 m² issue de parcelles cadastrées A 945 pour 182 m², A 948 pour 473 m² et A 951 pour 122 m².

Cet échange ne change en rien pour la commune puisqu'un nouveau chemin sera créé au-dessus du chemin existant. Les engins agricoles ne passeront plus au bord des constructions de la SCI l'Aumarière, implantées sur la limite du chemin.

Le futur chemin communal à créer sera entièrement pris en charge par la SCI l'Aumarière et présentera la même finition que le chemin cédé. Cet échange se ferait sans soulte.

Il est donc demandé que soit procédé au déclassement de ce chemin du domaine public afin de pouvoir l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de déclassement du domaine public communal d'une partie du chemin dit de L'Aumarière, présente majoritairement des avantages, puisqu'il sera remplacé à l'issue de l'échange par un autre chemin aux fonctionnalités améliorées à travers un tracé mieux adapté en termes de sécurité routière, plus particulièrement pour la circulation des engins agricoles par rapport aux habitations riveraines. AVIS FAVORABLE pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal du chemin de l'Aumarière, pour une surface de 931 m², SOUS RESERVE de l'exécution des travaux de

goudronnage du chemin et du déplacement du poteau du service de défense contre l'incendie par Monsieur Gérard Le Sage de La Franquerie avant le 17 novembre 2022.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après étude des remarques du commissaire enquêteur le conseil municipal DECIDE :

Pour le dossier n°1 – échange CHARIAUD / Commune de La Chapelle-Hermier

- **De déclasser une partie du chemin communal C2, rue de la Fontaine, lieu-dit La Faverie et de l'intégrer dans le domaine privé de la commune,**
- **De procéder à un échange sans soulte avec Monsieur CHARIAUD dont sa propriété donne sur le chemin communal concerné par le déclassement une partie dudit chemin d'une contenance de 24 m² en contrepartie la commune aura une partie de la propriété de Monsieur CHARIAUD cadastrée section C n° 279 d'une contenance de 4m², rue de la Fontaine.**

Pour le dossier n°2

- **De déclasser une partie de la rue de la Nouette, Lieu-dit La Faverie d'une contenance de 53 m² et de l'intégrer dans le domaine privé de la commune,**
- **De céder à Monsieur Karl POTIER dans les conditions énumérées dans la délibération n°DCM2020/07-051 du 16 novembre 2020,**

Pour le dossier n°3

- **De déclasser une partie du chemin dit de La Filotière d'une contenance de 1 444 m² en limite des parcelles C n°194, 195 et 196 dans le domaine privé de la commune,**
- **Avec 3 VOIX CONTRE, 1 ABSTENTION et 10 VOIX POUR de CEDER à Madame Céline Martineau et Monsieur Patrice Garandeau, dans les conditions indiquées dans la délibération du 25 juillet 2016 qui précisait que la cession se ferait au prix de 1 € du m²,**

Pour le dossier n°4

- **De déclasser une partie du chemin dit de l'Aumarière d'une contenance de 931 m² et l'intégrer dans le domaine privé de la commune, SOUS RESERVE que Monsieur Gérard Le Sage de la Franquerie en tant que représentant de la SCI l'Aumarière procède au goudronnage du nouveau chemin et au déplacement du poteau du service de défense contre l'incendie,**
- **De céder sans soulte à la SCI l'Aumarière, une partie du chemin communal d'une contenance de 931 m², dans la mesure où les travaux auront été réalisés, la contrepartie de cette transaction étant de créer un nouveau chemin communal d'une contenance de 777 m² offrant les mêmes caractéristiques techniques, à savoir empiérement et goudronnage dudit chemin avec déplacement du poteau de la défense incendie sur le domaine public,**
- **De préciser qu'un délai d'un an a été fixé pour la réalisation des travaux soit une fin prévue le 17 novembre 2022, sans quoi la présente décision deviendra caduque.**
- **Que pour l'ensemble des dossiers, les frais notariés et de bornage seront à la charge des acquéreurs,**
- **De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire et, en cas d'empêchement, à son représentant, pour accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

N°2021-11- 52 VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX – DECLASSEMENT- ENQUETE PUBLIQUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Isabelle SENECAUX domiciliée 4 résidence la Nouvelle Ouche, 8 rue des Bleuets à La Chapelle-Hermier, a sollicité la commune par courrier du 20 octobre 2021, pour l'acquisition d'une partie, soit 38 m² d'un terrain communal cadastré section B n°742 et d'une partie, soit 13 m² d'un chemin communal bordant sa propriété.

Cette acquisition permettrait à Madame Isabelle SENECAUX d'agrandir son terrain afin d'y réaliser une terrasse.

Monsieur le Maire indique que cette opération permettrait de supprimer un double buisson aujourd'hui totalement désuet et n'apportant rien dans le paysage. Quant à la partie du chemin communal, sa dimension permet de céder une partie tout en laissant l'espace nécessaire aux personnes désireuses de l'emprunter.

Il est précisé qu'une enquête publique doit être réalisée afin de déclasser les terrains concernés.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, suite à l'avis favorable de la commission voirie, urbanisme :

- **Accepte la réalisation de l'enquête publique pour le déclassement des terrains annoncés ci-dessus,**

- **Autorise Monsieur le Maire à réaliser les démarches nécessaires pour l'organisation de l'enquête (demande de nomination d'un commissaire enquêteur, dates, permanences...)**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.**

Séance levée à 22h11