

NOTICE EXPLICATIVE

Motivations et objectifs du projet

Le cadastre de la commune de Bonneuil-en-France fait apparaître des parcelles appartenant à de multiples propriétaires privés mais dont les emprises correspondent à des voies et espaces communs ouverts au public et ayant vocation à intégrer le domaine public communal.

Depuis la réalisation de divers ensembles immobiliers, des voies desservant ces programmes ont été ouvertes à la circulation publique et l'entretien et la maintenance des voiries, des espaces verts ainsi que l'éclairage public sont assurés par la commune ; il en est de même de la collecte des ordures ménagères.

Par ailleurs, la gestion des réseaux d'assainissement et d'eau potable est pourvue par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et le concessionnaire Véolia.

Toutefois, la plupart de ces parcelles appartiennent à des copropriétés et les sollicitations adressées aux gestionnaires, ou l'absence de syndic, n'ont pas permis à la commune d'obtenir, à l'amiable, la propriété des voies et espaces communs.

Aussi, le conseil municipal a, par une délibération 26 juin 2024 (pièce jointe n° 1), décidé de recourir à la procédure de transfert d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique.

Conformément à l'article L. 318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La Commune de Bonneuil-en-France a décidé de transférer les parties restant encore privées malgré les années, du chemin de Mareil dans son domaine public communal.

La totalité des portions privées constituent des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique.

Les portions toujours privées de ces rues ont été créées dans le cadre d'anciens lotissements.

Après un recensement, il a pu être déterminé que plusieurs parcelles constituent la voirie et les espaces communs ouverts au public de ces lotissements.

Le transfert d'office dans le domaine public communal de ces portions de voie revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'elle permet la desserte de petits quartiers d'habitat existants.

Elle participera également à un bouclage du schéma de circulation et ce transfert permettra à l'autorité de faire respecter la réglementation (notamment dans le domaine du code de la route).

De plus, les voies de ces quartiers sont ouvertes sans restriction à la circulation publique depuis leurs réalisations et les services publics de collecte des ordures ménagères, de déneigement y sont assurés par la Commune depuis de nombreuses années. En effet, la Commune a longtemps pensé être propriétaire de ces portions de rue. Nous avons la nécessité de formaliser le transfert de propriété par un acte notarié qui n'a jamais eu lieu. Ces actes nous permettront

d'assurer réglementairement l'entretien et la rénovation de ces rues. Nous pourrions assurer d'avantage la sécurité des personnes et des biens avec l'installation de la vidéosurveillance.

Ce n'est qu'en 2023 à l'occasion de la préparation de l'opération d'aménagement, qu'a émergé l'état foncier de ces portions, qui nuit à la bonne organisation de la poursuite de l'urbanisation des sites, en sus de ne pas correspondre à la réalité du statut de ces rues depuis maintenant plusieurs années. La Commune souhaite donc régulariser cette situation.

Annexe 1

Délibération du 26/06/2024



République Française
Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
MAIRIE DE BONNEUIL-en-FRANCE
15, rue de Gonesse
95500 - BONNEUIL-en-FRANCE

Tél. : 01.39.86.30.40
Fax : 01.39.93.67.08
E-mail : mairie@bonneuil-en-france.fr

Date de convocation : 20/06/2024
Date d'affichage : 20/06/2024

SARCELLES
01/24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre le vingt-six juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Abdellah BENOURET, Maire.

Présents : Abdellah BENOURET, Bernard BREGEAT, Claude BONNET, Régine GUYON, Christine SARTENA, Laurence DELFIN, Pierre HAUTEFEUILLE, Samuel GUILON, Jean-Michel GIOLITO.

Représentés avec pouvoirs : Myriam LOPES à Régine GUYON
Jessica MAUDUIT à Pierre HAUTEFEUILLE
Nabil ABID à Abdellah BENOURET.

Absents : Haïssata CAMARA, Jean-Claude BONNEVIE, Dominique LOUREIRO.

Secrétaire de séance : Pierre HAUTEFEUILLE

Objet: Rétrocession des voiries des lotissements, ouverture d'une enquête publique

M. Le Maire précise aux conseillers qu'il convient de régulariser dans la commune la situation de nombreuses voies privées qui sont ouvertes depuis bien longtemps à la circulation publique et dont la commune assume en pratique le rôle de propriétaire/gestionnaire. Pour cela il engagé une procédure unique de transfert d'office de ces voies dans le domaine public communal. Il salue publiquement le travail rigoureux des services dans ce dossier

Il est nécessaire, pour continuer la procédure de rétrocession des voies des lotissements ci-dessous cités, de procéder à une enquête publique de 15 jours afin en vue du classement dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation :

- Lotissement avec association syndicale libre, parcelles cadastrées section AK 34 / AK 42 / AK 43, d'une superficie de 4604 m² et constituant la Rue des Iris, la rue des Tulipes et le parc de jeux ;
- Lotissement en indivision simple, parcelle cadastrée section AL100, d'une superficie de 78 m² parcelle cadastrée section AL106, d'une superficie de 6 m², parcelle cadastrée section AL107, d'une superficie de 22 m² parcelle cadastrée section AL97, d'une superficie de 32 m² parcelle cadastrée section AL96, d'une superficie de 15 m² parcelle cadastrée section AL95, d'une superficie de 25 m² et constituant le Chemin de Mareil ;
- Lotissement avec association syndicale libre, parcelles cadastrées section 0B 285, 0B 284, 0B 283, 0B 356, 0B 391, 0B 279, 0B 278 d'une superficie de 695 m² et constituant la Rue des Bleuets ;

- Lotissement avec association syndicale libre, parcelles cadastrées section 0B 388, 0B 264, 0B 389, 0B 390, 0B 270, 0B 593, 0B 591, 0B 385, 0B 274 d'une superficie de 790 m² et constituant la Rue des Roses ;
- Lotissement avec association syndicale libre, parcelles cadastrées section 0B 379, 0B 374, 0B 380, 0B 244, 0B 245, 0B 248, 0B 251, 0B 384, 0B 256, 0B257, 0B 259, 0B 526 d'une superficie de 1240 m² et constituant le Chemin des Postes ;
- Lotissement avec association syndicale libre, parcelles cadastrées section 0B 379, 0B 380, 0B 244, 0B 246, 0B 247, 0B 249, 0B 250, 0B 253, 0B254, 0B 257, 0B 258, 0B232, 0B382, 0B381, 0B235, 0B236, 0B237, 0B387, 0B240, 0B241 d'une superficie de 1410 m² et constituant la rue Sainte Cécile ;

Cette enquête pourrait se tenir avant la fin d'année 2024, compte-tenu des délais de publications dans la presse.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Autorise Monsieur le Maire à ouvrir une enquête publique d'une durée de 15 jours pour la rétrocession des voiries des lotissements
- Autorise Monsieur le Maire à nommer un commissaire enquêteur pour la réaliser.

Pour Extrait conforme,
Le Maire,
Abdellah BENOURET

