

VOIES PRIVEES – RETROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – INFORMATION

La Ville de Saumur est régulièrement sollicitée pour des rétrocessions de voies dans le domaine public et ce, plusieurs années après l'aménagement de zones d'habitation par des promoteurs privés.

En effet, à l'issue de ces opérations, on distingue plusieurs situations :

- soit l'aménageur est resté propriétaire des espaces communs (voirie, espaces verts...) mais il n'en assume pas l'entretien au vu de la charge financière, ou, dans la plupart des cas, parce qu'il n'existe plus.
Les habitants se retrouvent donc souvent sans interlocuteur pour négocier et entreprendre des travaux d'entretien et découvrent alors que leur voie est privée.
- soit l'emprise de voirie appartient aux colotis en propriété indivise.
- soit l'emprise de voirie est constituée de plusieurs parcelles appartenant aux propriétaires riverains.
- soit la propriété relève d'une Association Syndicale chargée de gérer et d'entretenir ces espaces.

L'intégration dans le domaine public communal est :

- soit prévue dès l'aménagement et encadrée par une convention établie avec le lotisseur précisant les prescriptions émises par la collectivité. Dans ce cas, le transfert dans le domaine public est opéré dès la signature de l'acte d'achat par la commune.
- soit elle est sollicitée après plusieurs années, à l'occasion d'un besoin d'entretien.

Face aux nombreuses demandes d'intégration, souvent portées par les riverains, la Ville a dû définir des critères permettant de statuer sur le principe de rétrocession :

1. les voies concernées doivent être ouvertes à la circulation publique et relier deux espaces publics (intérêt général).
2. l'aménageur ou la totalité des propriétaires (et/ou colotis) doit être demandeur.
3. l'intégration sera possible dans le respect des conditions suivantes :
 - transmission par le demandeur d'un diagnostic de l'état de la voirie, des réseaux d'eaux et de l'éclairage public réalisé par un professionnel.
 - chiffrage des éventuels travaux de remise en état.
 - prise en charge des travaux : 50 % Ville / 50 % propriétaires (et/ou colotis).

Les concessionnaires et occupants seront interrogés quant à leur position par rapport aux éventuels travaux à réaliser (matériels et réseaux).

Il est précisé que les voies privées en impasse ne seront pas intégrées dans le domaine public, sauf si elles relient deux espaces publics via un cheminement piétons ou cyclistes.

Plusieurs dossiers sont en cours de régularisation. Les demandes en attente et à venir seront prises en charge au fur et à mesure et planifiées sur plusieurs années, en fonction notamment du contexte juridique et du montant des travaux de remise en état.

La Directrice,

Signé

Betty PAUL-MOREAU

L'Adjoint délégué,

Signé

Bruno PROD'HOMME