Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600347-20251211-DCM_2025_136-DE

Commune de CARNAC – MORBIHAN
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 décembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 27 novembre 2025, s'est réuni à la Mairie, en séance publique.

Etaient présents : M. Olivier LEPICK, Mme Sylvie ROBINO, M. Loïc HOUDOY, Mme Marie-Pierre GASSER, M. Michel DURAND, Mme Catherine ISOARD, M. Gérard MARCALBERT, Mme Christine LAMANDÉ, M. Charles BIETRY, Mme Christine DESJARDIN, M. Olivier BUQUEN, Mme Juliette CORDES, M. Christophe RICHARD, Mme Nicole LE GANGNEUX, M. Hervé JENOT, Mme Morgane PETIT, M. Philippe LE GUENNEC, M. Jean-Luc SERVAIS, Mme Jeannine LE GOLVAN, M. Yann GUIMARD, M. Tom LABORDE, M. Pierre-Léon LUNEAU.

Absents ayant donné pouvoir : M. Pascal LE JEAN qui a donné pouvoir à M. Olivier LEPICK, Mme Justine VIENNE qui a donné pouvoir à Mme Marie-Pierre GASSER, M. Benjamin LE ROUX qui a donné pouvoir à M. Michel DURAND.

Absents excusés : M. Jean-Paul KERGOZIEN, Mme Katia SCULO.

Secrétaire de séance : M. Tom LABORDE.

Nombre de membres en exercice :	27	Nombre de membres présents :	22
Quorum requis :	14	Nombre de votants (présents + procurations) :	25

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025-136

Objet : Rétrocession des espaces communs des lotissements à la commune

La commune souhaite récupérer, lorsque cela est opportun, les espaces communs (cheminements, voirie, espaces verts, réseaux, Points d'Apports Volontaires, etc.) des lotissements en cours d'aménagement. En effet, les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du PLU fixent les principes de connexions du futur quartier avec le reste de la ville, mais leur mise en œuvre n'est, à ce jour, pas opérationnelle. Ces nouvelles connexions créées restent en effet dans le domaine privé du lotissement, inaccessible au grand public (cheminements piétons, voiries).
Par ailleurs, pour ce qui concerne les eaux pluviales, les ouvrages créés dans le nouveau lotissement participent au bon fonctionnement global à l'échelle de la commune. Par conséquent, leur création et leur entretien doivent faire l'objet d'une attention particulière et relèvent de l'intérêt général pour la commune.
D'autres installations, dont l'usage peut être élargi à d'autres habitants que ceux du nouveau lotissement, pourront faire également l'objet de rétrocessions (Points d'Apports Volontaires, jeux pour enfants…).
En revanche, les espaces communs, tels que les voiries inter-quartiers, espaces verts d'agrément ne sont pas concernés par le transfert, car ils ne relèvent pas de l'intérêt communal.

Ainsi, il est proposé que les aménageurs puissent rétrocéder à la commune les espaces communs des lotissements, qui présentent un intérêt au-delà de l'usage strictement interne au lotissement. Pour chaque lotissement, une liste précise de ces espaces sera fixée dans une convention de transfert. Il est aussi proposé, pour maîtriser la qualité des aménagements, que la rétrocession des espaces communs à la commune soit réalisée au moment de la déclaration de conformité au Permis d'Aménager (PA) accordé, en amont de la création de l'Association Syndicale Libre (ASL) . Cette maîtrise de la qualité des aménagements sera réalisée grâce à un suivi des travaux par les services municipaux. Pour cela, une convention de transfert, qui précisera les modalités et contours de la rétrocession, doit être signée avec l'aménageur, avant la signature du PA.

***

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 442-7 et R 442-8, R 448-8,
Vu la convention type de rétrocession des espaces communs, annexée à la présente délibération,
Vu l'exposé ci-dessus,
Considérant que le maintien de certains espaces communs de lotissement dans le domaine privé ne permet pas d'atteindre l'objectif initial tels que fixés dans les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) au PLU, à savoir, garantir des continuités piétonnes, assurer la bonne gestion des eaux de pluie, ou encore permettre la desserte inter-quartier et qu'il est donc souhaitable, pour l'intérêt de la commune, de récupérer une partie de ces espaces,

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, Rennes Cédex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600347-20251211-DCM_2025_136-DE

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 1er décembre 2025,

Conseil Municipal, après avoir délibéré, décile à l'unanimité :

- D'approuver le principe de rétrocession des espaces communs des lotissements en projet, dans le domaine public communal, dès le permis d'aménager,
- D'approuver la convention-type de cessions des espaces communs, telle qu'annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute convention nécessaire à la cession d'espaces communs des lotissements à la commune,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

MAIRIE DE CARNAC 56 (Morbihan)

Olivier LEPICK

Le Secrétaire de séance

MAIRIE DE CARNAC 56 (Morbihan)

Tom LABORDE

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, Rennes Cédex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.