



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MARSILLY Séance du 24 février 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre février, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du treize février deux mil vingt-six, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

Présents : Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Monsieur Daniel MAHE, Madame Annie COURCY, Monsieur Stéphane ALLAIS, Madame Nicole MANGOT

Absents excusés : Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU, Madame Marie BADIER, Monsieur Flavien GENDRON, Madame Caroline BOURGUE

Absents : Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Sylvain FLOGNY, Monsieur Eric FERAUD

Secrétaire de séance : Madame Annie COURCY

Date de la convocation : 13/02/2026		Nombre de votants	10
Nombre de membres afférents		Bulletins blancs	00
au Conseil Municipal :	23	Abstentions	00
Nombre de membres en exercice	18	Suffrages exprimés	10
Nombre de membres présents	10	Pour	10
Nombre de procuration	00	Contre	00

26.28 - Incorporation dans le domaine public de la commune des terrains et équipements communs - Lotissement Les Cluzeaux

Rapporteur : Hervé PINEAU

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement Les Cluzeaux, situé sur le territoire de la commune de Marsilly, l'aménageur, la société SAS Les Terres d'Aunis, a réalisé divers équipements et espaces communs destinés à être intégrés au domaine public communal. Conformément aux prescriptions du permis d'aménager et des permis d'aménager modificatifs, aux engagements pris lors de la création du lotissement et aux conventions prévoyant l'incorporation dans le domaine public de la commune des terrains et équipements communs, il appartient désormais à la commune de se prononcer sur l'acceptation de la rétrocession de ces ouvrages (hors réseaux souterrains), comprenant les voiries, trottoirs, places, parkings, réseau d'éclairage public et espaces verts, pour :

- Une surface globale de 11 880 m²
- Dont 555 ml de voirie.

La présente délibération a pour objet d'autoriser cette intégration au domaine public et de formaliser les conditions de la rétrocession. Celle-ci interviendra à l'euro symbolique, et sera constatée par acte authentique, dressé par le notaire chargé de l'opération aux frais exclusifs du lotisseur.

Concernant les réseaux humides, ceux-ci ont vocation à être incorporés dans le domaine public de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

S'agissant des espaces verts, l'aménageur s'est engagé à réaliser les derniers travaux d'aménagement avant toute signature de l'acte authentique, à savoir :

- Débroussaillage et tonte
- Taille de l'ensemble des massifs et remplacement d'arbres et plantes mortes
- Fournitures des 12 arbres, 20 sauges, 20 lavandes, 20 graminées à remplacer (+ tuteurs et attaches)
- Evacuation des déchets.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu la loi n°65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de propriétés, de dépendances domaniales et des voies privées ;

Vu le décret d'application n° 67-302 du 31 mars 1967 ;

AR Prefecture

017-211702220-20260224-DEL26_28-DE
Reçu le 02/03/2026

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 318-1 et suivants relatifs à la rétrocession de voies et équipements communs ;

Vu l'arrêté du permis d'aménager en date du 11/10/2013 autorisant la création du lotissement Les Cluzeaux sur le territoire de la commune et les deux arrêtés modificatifs en date du 30/07/2014 et du 15/05/2015 ;

Vu le plan de composition et les documents techniques du lotissement, précisant la consistance des équipements communs ;

Vu les délibérations n°12.39 du 11 septembre 2012 et n°13.47 du 16 septembre 2013, approuvant les conventions préalables pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des terrains et équipements communs du lotissement Les Cluzeaux, et autorisant le maire à signer lesdites conventions ;

Vu la demande de l'aménageur en date du 18/12/2025, reçue en mairie le 26/12/2025, sollicitant la rétrocession à la commune des espaces communs suivants : les voies internes du lotissement, les espaces verts, les aires de stationnement, les réseaux et équipements annexes situés sur la parcelle cadastrée ZM numéro 2246 ;

Considérant que ces équipements ont été réalisés conformément aux prescriptions des permis d'aménager n° 17222130003, 17222130003M1 et 17222130003M2 et qu'ils sont aujourd'hui achevés ;

Considérant que l'aménageur SAS Les Terres d'Aunis s'est rapproché d'un paysagiste, et a fait établir un devis relatif au remplacement d'arbres et d'arbustes, à la taille de plusieurs sujets, au débroussaillage et à la tonte des espaces verts ;

Considérant l'avis favorable émis par le Syndicat départemental d'équipement et d'électrification rurale concernant la conformité du réseau d'éclairage public ;

Considérant les échanges intervenus entre Monsieur le Maire et le représentant de la SAS Les Terres d'Aunis, indiquant qu'aucun acte authentique ne sera signé tant que les travaux de reprise des espaces verts susvisés ne seront pas intervenus et dûment constatés par la commune ;

Considérant la compétence « Réseaux Humides » détenue par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, les avis favorables émis sur les ouvrages y afférents et les courriers qui lui ont été adressés par la commune, sollicitant l'incorporation de ces réseaux dans le domaine public de l'EPCI ;

Considérant l'engagement écrit de la SAS Les Terres d'Aunis, par courriel du 30 janvier 2026, à « engager les travaux de reprises des espaces verts conformément au devis et au reportage photos [...] préalablement envoyés, préalable à la signature de l'acte authentique » ;

Considérant que l'intégration de ces équipements dans le domaine public communal permettra d'assurer leur gestion, leur entretien et leur pérennité dans l'intérêt des habitants du lotissement et de la collectivité ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE d'accepter la rétrocession à l'euro symbolique au profit de la commune des terrains, équipements et ouvrages communs (hors réseaux souterrains) du lotissement Les Cluzeaux, soit :

- Une surface globale de 11 880 m²
- Dont 555 ml de voirie.

- INTEGRE ces biens dans le domaine public communal, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

- AUTORISE le Maire ou son représentant à procéder aux formalités nécessaires à cette incorporation, et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant (documents cadastraux, plans et tout document nécessaire à la formalisation de cette intégration) ;

- DIT que les frais d'actes administratifs et notariés seront à la charge exclusive du lotisseur SAS Les Terres d'Aunis, représenté par Monsieur Patrick PAVAGEAU,

AR Prefecture

017-211702220-20260224-DEL26_28-DE
Reçu le 02/03/2026

- DE DIRE que la présente délibération sera transmise au service du cadastre pour la mise à jour des plans, ainsi qu'au Centre des Impôts Fonciers (CIF).

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marsilly, le 27 février 2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif - 86020 Poitiers Cedex, ou sur www.telerecours.fr.

Le Maire, Président de séance
Hervé PINEAU



La Secrétaire de séance,
Annie COURCY

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Annie Courcy', written over a horizontal line.