



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt et un,
le 04 juin à 19 heures,
le Conseil Municipal de la Commune
de MONISTROL sur LOIRE, légalement convoqué,
s'est réuni à La Capitelle, en séance publique,
sous la présidence de M. Jean-Paul LYONNET, Maire

ETAIENT PRESENTS (23) :

M. Jean-Paul LYONNET, Maire

Mme Christine PETIOT – M. Laurent GOYO –
Mme Marie-Pierre LAURANSON – Mme Christelle MICHEL –
M. Florian CHAPUIS – Mme Sandrine CHAUSSINAND, adjoints

Mme Fabienne BONNEVIALLE – Mme Elisabeth MAITRE- DUPLAIN –
M. Christian BONNEFOY – Mme Anne DEFOUR –
M. Vincent DECROIX – Mme Béatrice LAURENT BARDON –
M. Bilali CAKMAK – Mme Hélène SOUVETON –
M. Gilles LAURANSON – Mme Marie-Claire THEILLIERE –
M. Laurent CAPPY – Mme Valérie MASSON COLOMBET –
M. Yvan CHALAMET – Mme Florence OLLIER –
Mme Annie MANGIARACINA – M. Calogero GIUNTA, conseillers municipaux,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES (6) :

M. Mathieu FREYSSINET-PEYRARD qui avait donné pouvoir à Mme Christelle MICHEL DELEAGE,
M. Cyril FAURE qui avait donné pouvoir à M. Christian BONNEFOY,
M. Luc JAMON qui avait donné pouvoir à Mme Elisabeth MAITRE- DUPLAIN,
Mme Sonia BENVENUTO qui avait donné pouvoir à M. Vincent DECROIX,
M. Jean-Pierre GIRAUDON qui avait donné pouvoir à M. Jean-Paul LYONNET,
M. Damien PEYRARD qui avait donné pouvoir à Mme Annie MANGIARACINA,

-=-=-=-

Mme Sandrine CHAUSSINAND a été élu secrétaire de séance.

Directrice Générale des Services : Mme Catherine COSTECHAREYRE

-=-=-=-

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de MONISTROL SUR LOIRE****N° 2021 06 100****Séance du 04 juin 2021**

Nature de l'acte : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

OBJET : Lancement de la procédure de l'enquête publique préalable à la désaffectation d'un tronçon de chemin rural traversant les parcelles AC n°440 et n°570, au lieu-dit « le Grand Garet » - la Rivoire Basse sur la commune de MONISTROL sur LOIRE

La SAS Lotisseur de la Loire, représentée par Monsieur Mickaël DOS SANTOS, domiciliée 461 Route de Say – lieu-dit Le Poyet – 42130 MARCILLY LE CHATEL et la SARL IMMOPHONIE, représentée par Monsieur Christophe BERTHEAS, domiciliée La Galonnière – 42510 SAINT GEORGES DE BAROILLE, désignées ci-après par les termes « le lotisseur », ont déposé, le 23 décembre 2020, une demande de permis d'aménager un tènement cadastré AC n° 440 et n° 570, sis lieu-dit « le Grand Garet » - la Rivoire Basse sur la commune de MONISTROL sur LOIRE, pour une division de celui-ci en 6 lots maximum. Le lotissement ainsi envisagé, se dénommera « les jardins de la Rivoire ».

Suite à une demande de pièces complémentaires (satisfaites à ce jour), cette demande est toujours en phase d'instruction à l'heure actuelle.

Le tènement sus-visé est traversé par un tronçon du chemin rural qui relie le hameau du Chambon à la Rivoire Basse. Tout projet de lotir dudit tènement nécessite la désaffectation préalable de cette portion de voirie rurale. Il est à noter que ce tronçon de 695 m² environ n'est plus fréquenté car au fil du temps, le passage de tiers, de promeneurs a fait naître divers sentiers sur les parcelles AC n° 440 et n° 570 dont il s'agit.

Une réunion de travail s'est tenue, en mairie de MONISTROL sur LOIRE le 14 avril 2021, entre notamment Monsieur Mickaël DOS SANTOS, représentant le lotisseur, assisté de son géomètre, le cabinet GEOLIS, Mme Sandrine CHAUSSINAND, adjointe déléguée à l'aménagement urbain, Monsieur Jean-Pierre GIRAUDON, conseiller municipal délégué aux actes d'urbanisme, M. Jean-Paul LYONNET, Maire, Madame Catherine COSTECHAREYRE, Directrice Générale des Services communaux, des agents des services administratifs foncier et urbanisme, Madame Corinne CIZERON, instructrice des demandes d'autorisations d'occupation du sol au PETR Jeune Loire et Monsieur Alain CHANTELOUBE, Président de l'Association Syndicale Libre du Domaine de la Rivoire. Monsieur Pierre ABRIC, Expert honoraire près de la Cour d'Appel de LYON, liquidateur de la SCI du Domaine de la Rivoire et son Notaire, Maître Stéphanie GARRIVIER-RATHIER, également conviés à prendre part à cette rencontre, n'ont pu y assister, étant retenus par ailleurs.

L'objet de cette réunion était d'évoquer, outre la désaffectation proprement dite du tronçon de chemin, les modalités de la cession de cette assiette après sa désaffectation, le rétablissement de la desserte et enfin, la superficie de l'espace vert projeté pour le lotissement dont il s'agit, car au vu des plans joints au dossier de demande, le chemin piéton qui sera aménagé dans le cadre de ce lotissement, est compris dans ledit espace vert.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2021 06 100 (suite)**

Au cours de cette réunion, il a été préconisé que le tracé du piétonnier prévu dans le projet de lotissement soit modifié de manière à ce que celui-ci prenne naissance sur la partie Nord-Est du tènement AC n° 440 – n° 570 et non sur le débouché Est dudit tènement qui serait porté en intégralité en espace vert. Par ailleurs, la portion du piétonnier prévue au Sud du lotissement projeté serait à supprimer, seul l'espace vert serait à conserver. Le lotisseur a déposé, le 20 avril 2021, de nouveaux plans à l'effet de prendre en compte la modification souhaitée dont notamment le plan de composition et le schéma de principe des réseaux. Au vu de ces nouveaux plans, il apparaît que :

- le chemin piéton destiné à être cédé à la commune de MONISTROL sur LOIRE par le lotisseur présenterait une superficie de l'ordre de 371 m²,
- ledit chemin piéton serait affecté par une servitude de passage de réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- l'espace vert du lotissement s'étendrait sur 2 213 m².

Le piétonnier à créer ainsi par le lotisseur, et qui se situera sur le pourtour Nord et Ouest du lotissement qu'il projette, serait cédé, par celui-ci, à la commune de MONISTROL sur LOIRE dans le cadre du rétablissement de la desserte afin de restaurer la continuité du chemin rural. Le linéaire projeté dudit piétonnier est représenté, à titre informatif, sur le schéma ci-joint.

Il a été, lors de la séance de travail du 14 avril 2021, envisagé les modalités suivantes ayant trait, d'une part, à la vente par la commune de MONISTROL sur LOIRE au lotisseur du tronçon de chemin rural, après sa désaffectation, et d'autre part, à la vente par le lotisseur à la commune de MONISTROL sur LOIRE, du chemin piéton qu'il aura aménagé dans le cadre de son projet de lotissement :

- le cabinet GEOLIS établira la délimitation du tronçon de chemin rural à désaffecter ainsi que celle du chemin piéton qui sera aménagé par le lotisseur, et ce, afin de ne pas rallonger les délais pour la délimitation des diverses parcelles du lotissement ;
- la commune de MONISTROL sur LOIRE mandatera Monsieur Luc CHALAYE, géomètre-expert à MONISTROL sur LOIRE, pour l'établissement du dossier d'enquête proprement dit ;
- l'ensemble des dépenses résultant de ces délimitations (frais de délimitation du chemin à désaffecter, frais de délimitation du nouveau piétonnier) et les frais de constitution du dossier d'enquête publique seront supportés par le lotisseur ;
- la commune de MONISTROL sur LOIRE, quant à elle, prendra à sa charge les frais de commissaire-enquêteur ;
- la vente par la commune de MONISTROL sur LOIRE au lotisseur du tronçon de chemin rural, après sa désaffectation, et en contrepartie, la vente par ledit lotisseur à la commune de MONISTROL sur LOIRE du chemin piéton qu'il aura aménagé dans le cadre de son projet de lotissement, seront envisagées chacune sur la base de l'euro symbolique, sous réserve bien entendu, en ce qui concerne la commune de MONISTROL sur LOIRE, de l'accord du conseil municipal ; les frais des actes à intervenir pour authentifier ces transactions seront supportés par le lotisseur. L'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire sera sollicité sur la valeur vénale de l'assiette foncière du tronçon de chemin rural à désaffecter, en vue de son aliénation.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2021 06 100 (suite)**

Il est indiqué, à ce propos, que le conseil municipal de la commune de MONISTROL sur LOIRE avait, par une délibération en date du 7 juillet 2016 n° 2016 07 101 accepté le principe de mise à l'enquête publique préalable à la désaffectation de ladite portion de chemin rural. Cette délibération faisait suite au dépôt d'un tout autre projet de lotir lesdites parcelles. En fait, l'enquête publique n'a pas été lancée. Un contentieux existait alors entre les associés de la SCI du Domaine de la Rivoire qui s'en disputaient la gérance.

Monsieur Pierre ABRIC, sus-désigné, avait, préalablement à la réunion du 14 avril 2021, donné son assentiment pour la prise en charge par la SCI du Domaine de la Rivoire en cours de liquidation, de l'ensemble des frais de délimitation, de constitution du dossier d'enquête publique et des frais découlant de l'établissement des actes authentiques. Ces dépenses seront donc, comme cela est stipulé ci-avant, mises à la charge du lotisseur. En effet, la SCI du Domaine de la Rivoire, en cours de liquidation, actuel propriétaire des parcelles cadastrées AC n° 440 et n° 570, n'aura pas, par la suite, la maîtrise foncière du chemin qui sera créé dans le cadre du lotissement desdites parcelles, et ne pourra, de ce fait, consentir la vente du linéaire de ce piétonnier à la commune de MONISTROL sur LOIRE. Par suite, le lotisseur, par l'intermédiaire de son représentant, a, lors de la rencontre du 14 avril dernier, accepté de reprendre à son compte les opérations foncières sus-décrites.

Il est entendu que les modalités desdites transactions seront définies par une nouvelle délibération du conseil municipal et après que la désaffectation du tronçon de voirie rurale concerné ait été effectivement décidée par l'assemblée.

La commission municipale d'urbanisme qui s'est réunie le 20 mai dernier, n'a pas émis de réserves particulières sur le lancement de la procédure de l'enquête publique préalable à la désaffectation du tronçon de chemin rural traversant les parcelles AC n° 440 et n° 570 ainsi que sur les modalités des transactions foncières sus-décrites.

Eu égard à l'exposé ci-avant et,

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L 161-10, L 161-10-1, R 161-25, R 161-26

L'assemblée délibérante est invitée à :

- **accepter** le principe de mise à l'enquête publique, préalable à la désaffectation du tronçon de chemin rural de 695 m² environ de superficie, qui traverse les parcelles AC n° 440 et n° 570, au lieu-dit « le Grand Garet » - la Rivoire Basse, sur la commune de MONISTROL sur LOIRE,
- **donner tous pouvoirs, à Monsieur le Maire,** pour prescrire par arrêté cette enquête publique ;

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 06 100 (suite)

- **décider** que la constitution du dossier d'enquête sera confiée à Monsieur Luc CHALAYE, géomètre-expert à MONISTROL sur LOIRE et à **donner tous pouvoirs, à M. le Maire**, pour veiller à bonne constitution de ce dossier ;
- **préciser** que les frais de commissaire-enquêteur et de publicité afférents à l'enquête publique seront supportés par la commune de MONISTROL sur LOIRE ;
- **stipuler** que les frais de délimitation du tronçon de voirie rurale à désaffecter, les frais de délimitation du nouveau piétonnier, et les frais de constitution du dossier d'enquête publique seront supportés conjointement par la SAS Lotisseur de la Loire et la SARL IMMOPHONIE, sus-désignées ;
- **donner tous pouvoirs, à M. le Maire**, pour prendre toute décision et pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes dispositions ;
- **dire** que la présente délibération se substitue à celle en date du 7 juillet 2016 n° 2016 07 101.

Les crédits découlant des présentes dispositions seront inscrits au budget principal de la commune.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité sur 29 votants,

- **ACCEPTE** le principe de mise à l'enquête publique, préalable à la désaffectation du tronçon de chemin rural de 695 m² environ de superficie, qui traverse les parcelles AC n° 440 et n° 570, au lieu-dit « le Grand Garet » - la Rivoire Basse, sur la commune de MONISTROL sur LOIRE,
- **DONNE, tous pouvoirs, à Monsieur le Maire**, pour prescrire par arrêté cette enquête publique ;
- **DECIDE** que la constitution du dossier d'enquête sera confiée à Monsieur Luc CHALAYE, Géomètre-Expert à MONISTROL sur LOIRE et **donne tous pouvoirs, à M. le Maire**, pour veiller à bonne constitution de ce dossier ;
- **PRECISE** que les frais de commissaire-enquêteur et de publicité afférents à l'enquête publique seront supportés par la commune de MONISTROL sur LOIRE ;
- **STIPULE** que les frais de délimitation du tronçon de voirie rurale à désaffecter, les frais de délimitation du nouveau piétonnier, et les frais de constitution du dossier d'enquête publique seront supportés conjointement par la SAS Lotisseur de la Loire et la SARL IMMOPHONIE, sus-désignées ;
- **DONNE tous pouvoirs, à M. le Maire**, pour prendre toute décision et pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes dispositions ;

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 06 100 (suite)

- **DIT** que la présente délibération se substitue à celle en date du 7 juillet 2016 n° 2016 07 101.

Les crédits découlant des présentes dispositions seront inscrits au budget principal de la commune.

Dressé à MONISTROL sur LOIRE, le 04 juin 2021



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Jean-Paul Lyonnet", is written over a light yellow rectangular background.

Jean-Paul LYONNET