



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**POUR LE**  
**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**Parcelle cadastrée YW n°143p du tronçon de la VC5**

## **RAPPEL SUR LA PROCEDURE**

*Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.*

**Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.**

Le classement de voies ou chemins en voies communales ou le déclassement de celles-ci relève de la compétence du conseil municipal. Il constitue un enjeu important pour la commune qui doit avoir une bonne connaissance de son patrimoine et des obligations qui s'y rattachent :

- **Une meilleure protection du domaine routier** : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables (obligation de déclassement avant toute cession, même latérale ou de faible importance), elles peuvent bénéficier de servitudes (recul, alignement, plantations, excavation) qui sont instituées sur les propriétés riveraines pour faciliter les conditions de circulation, protéger l'intégrité des voies ou faciliter leur aménagement ;
- **Un meilleur calcul de la dotation globale de fonctionnement** : la connaissance du linéaire réel de voies classées permet d'ajuster la part de la dotation globale de fonctionnement qui revient à la commune dont une partie lui est proportionnelle ;
- **Des pouvoirs de police plus étendus** : l'exercice du pouvoir de police de la conservation se met en œuvre par la contravention de voirie routière, la délimitation du domaine public routier au droit des propriétés riveraines est fixée par l'autorité investie du pouvoir de police de la conservation en vertu soit d'un plan d'alignement, soit d'un alignement individuel. Les contestations relèvent du tribunal administratif et non judiciaire.
- **L'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la commune**, alors que l'entretien d'un chemin rural est facultatif, sauf si la commune a commencé à l'entretenir. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune envers les usagers.

### **Les textes réglementaires de référence :**

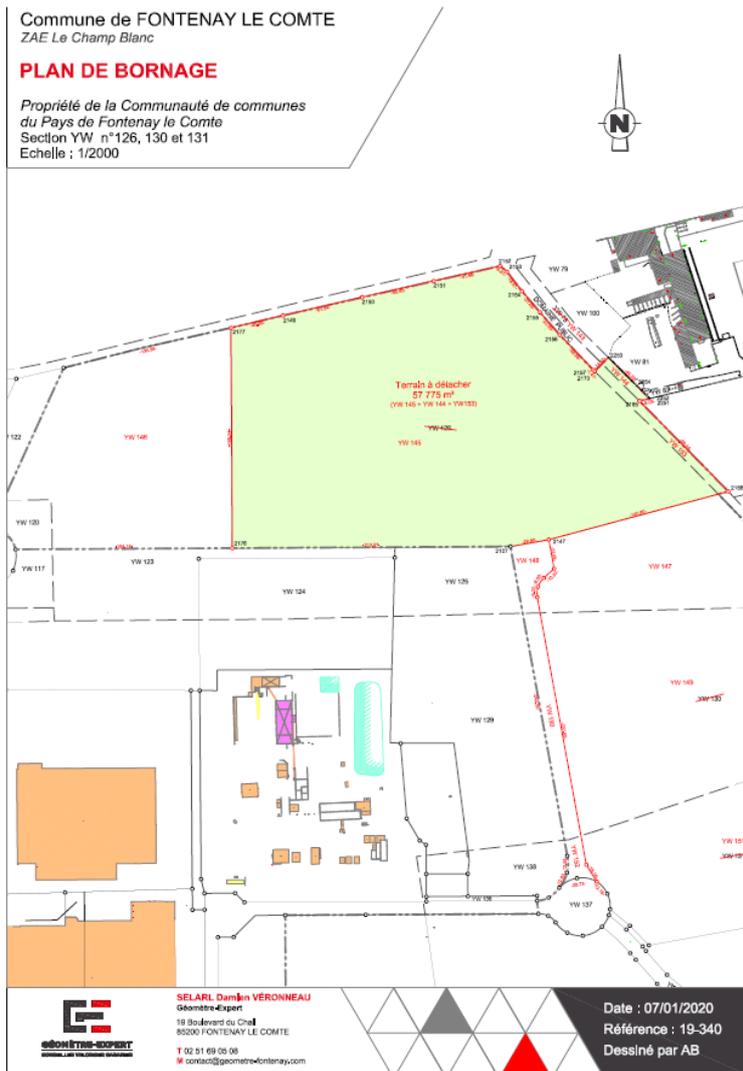
*Article L 123-2, L. 123-3, L 141-3 à L 141-7, R 141-4 à R 141-10 et L 162-5 et R 162-2 du code de la voirie routière ; article L 121-17 du code rural et de la pêche maritime ; articles L 318-1 à L318-3, R123-19, R 318-5 à R 318-7 et R 318-10 du code de l'urbanisme ; article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales.*

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement / déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La nécessité de recourir à une enquête publique repose donc sur deux critères d'appréciation : Si les classements, mais surtout les déclassements, ont pour conséquence la non-affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale et lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès par exemple).

Afin de rationaliser son espace public et d'accompagner le développement d'un acteur de l'économie, la Ville de Fontenay-le-Comte à souhaiter procéder au déclassement de la parcelle cadastrée YW n°143p du tronçon de la VC5 au droit du projet d'extension de la société SORIBA conformément à l'arrêté ci-après.





Envoyé en préfecture le 15/06/2020  
Reçu en préfecture le 15/06/2020  
Affiché le   
ID : 085-218500924-20200609-DEL\_2020\_03\_02-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
MARDI 9 JUIN 2020**

**Présidence de M. Jean-Michel LALÈRE, Maire**

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 3 juin 2020.

**Présents**

M. HOCBON Ludovic, Mme GAILLARD Leslie (s'est absentée au cours du point 2020-03-07, est revenue avant le vote du point 2020-03-09), M. BOIGEOL Hervé, M. VERDON Sébastien, Mme PLAIRE Claudine, M. MIGNET Philippe, Mme LÉGERON Ghislaine, M. PETORIN, Adjoint au Maire et Mme BONNET Martine, Adjointe spéciale.

Mme MORETTON Annette, M. BERDOLL Charles, M. BIRÉ Michel, M. GARON Bernard, Mme BAUDRY Monique, Mme MÉMETEAU Arielle, M. BOUILLAUD Stéphane, Mme TRUDEAU Christelle, Mme BOUTIN Marie-Kristine, M. FILLONNEAU Gino, M. BRIANCEAU Gilbert, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (s'est absenté au cours du point 2020-03-09, est revenu avant le vote du point 2020-03-10), Mme ROUSSILLON Christelle, M. MÉTAY Pierre-André, M. GENG Hubert et Mme Dominique CHARTIER, Conseillers municipaux.

**Pouvoirs**

Mme BEZIAT Delphine ayant donné procuration à M. BIRÉ Michel, Mme WILLEMOT Isabelle, ayant donné procuration à M. FOURAGE Hugues.

**Absents**

M. DROUIN Thierry, M. DOMBAL Adrien et M. NODET Michel.

**Secrétaire**

Mme GAILLARD Leslie, Adjointe au Maire.

**Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.**

**2020-03-02 PATRIMOINE COMMUNAL – PROJET SORIBA – PARCELLE  
YW 143 P ET PARTIE DE LA VOIE COMMUNALE N°5 – PRINCIPE DE  
CESSION – DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC - MISE À  
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Sur le rapport de M. Jean-Pierre PÉTORIN, Adjoint au Maire*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1311-5, L. 2241-1 et suivants ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 3211-14 ;

Envoyé en préfecture le 15/06/2020  
Reçu en préfecture le 15/06/2020  
Affiché le 15/06/2020  
ID : 085-218500924-20200609-DEL\_2020\_03\_02-DE

**Considérant que** la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, dans le cadre de l'aménagement de la zone économique, en lien avec le projet d'agrandissement du site de production de l'entreprise SORIBA, souhaite faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section YW n°143p et un tronçon de la VC5, actuellement propriété de la Ville de Fontenay-le-comte, au droit de la parcelle cadastrée section YW n° 100 ;

**Considérant que** la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée a mis fin à la mise à disposition de la Ville de ces emprises, intervenues au titre du transfert de compétence des zones économiques ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le principe de cession à la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée de la parcelle cadastrée section YW n°143p et du tronçon de la VC5 au droit du projet d'extension de la société SORIBA au droit de la parcelle cadastrée section YW n° 100 conformément au plan annexé ;
- **DECIDE** de procéder à l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section YW 143p et du tronçon de voie de la VC5 au droit du projet d'extension de la société SORIBA conformément au plan annexé ;
- **DELEGUE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mener à bien la procédure d'enquête publique.

---

#### **DECISION EXECUTOIRE**

Transmise en Sous-préfecture le 15/06/2020

Publiée ou notifiée le 15/06/2020

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
**Jean-Michel LALÈRE**

Envoyé en préfecture le 15/06/2020  
Reçu en préfecture le 15/06/2020  
Affiché le 15/06/2020 SLO  
ID : 065-218500624-20200609-DEL\_2020\_03\_02-DE

Annexe n°1 à la délibération n° 2020-03-02



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES PAYS DE LA LOIRE ET  
DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE  
Pôle Gestion Patrimoine  
Division Maitrise Domaines  
4, quai de Verceilles  
CS 93503  
14035 NANTES CEDEX 1  
Tél : 02 40 20 75 96  
Courriel : drlo44.pole.évaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**FOUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR  
Téléphone : 06 85 11 01 41  
Portable :  
Courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr  
Bât. : 2020-85002-V-0126

15/01/20

La Directrice régionale des finances  
publiques  
à

Commune de Fontenay le Comte  
9 Rue Georges Clémenceau  
85200 FONTENAY LE COMTE

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : Terrain.  
ADRESSE : Rue Vigne des Rivières, FONTENAY LE COMTE.  
VALEUR VÉNALE : 17 500 € HT.

1- SERVICE CONSULTANT : Commune.  
Affaire suivie par : Bérengère BONNIN.

2 -Date de consultation :	06/01/2020
Date de réception :	07/01/2020
Date de visite :	Sans visite.
Date de constitution du dossier « en état »	13/01/2020

3-OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE- DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :  
Cession de terrain en vue de l'extension de l'entreprise SORIBA.

4- DESCRIPTION DU BIEN :  
Références cadastrales : Parcelle YW 78 p pour 344 m² et 1 059 m² à détacher du domaine public  
Description du bien : Terrain.

5- SITUATION JURIDIQUE :  
Nom du propriétaire : Commune.  
Situation d'occupation : Libre.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS



N°1  
Le Maire,  
  
Jean-Michel LALÈRE

**6- URBANISME ET RÉSEAUX :**

Zone Uca au PLU.

**7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 17 500 € HT.

**8- DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable 18 mois.

**9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice Régionale  
des finances publiques  
Philippe VISTOUR

  
Inspecteur des finances publiques

Commune  
**FONTENAY LE COMTE (082)**

N° d'ordre du document d'arpentage : 4603 K  
Document vérifié et numéroté le 15/01/2020  
APTQC VENDEE - LA ROCHE SUR YON  
Par VINCENT BELVEZE  
Inspecteur  
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDEE  
Clé administrative Travot  
Rue du 93ème RI  
BP 787  
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 85-471 du 30 avril 1985)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (S) a été établi (1)  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Réviser les servitudes. La servitude A n'est applicable que dans le cas d'une copropriété (non relevé par voie de titre à part) dans le format Q, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (intermédiaire, avocat, représentant qualifié de l'entité exploitant, etc.)

Envoyé en préfecture le 15/06/2020

Reçu en préfecture le 15/06/2020

Affiché le 15/06/2020 

ID : 085-218500924-20200608-DEL\_2020\_03\_02-DE

Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle d'édition : 1/2500  
Date de l'édition : 15/01/2020  
Support numérique :

D'après le document d'arpentage dressé  
Par VERONNEAU DAMIEN (2)  
Réf. : 19-346 AB  
Le 07/01/2020

