



Domaine du Bois de Chartres

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Targon le 13/04/2011

Notes sur le projet d'inclusion dans la voirie communale des routes du Bois de Chartres.

- **21/06/1986** : Suite à un état de dégradation important des routes du BDC l'AG décide la réfection de la route de la Tranche 1 pour un montant de 61 000 F adjugé à la société LAURIERE. Il est également prévu de refaire les routes des Tranches 2 et 3 pour les exercices 87 et 88. Un propriétaire demande que les routes soient intégrées à la voirie communale. Le Président prend note mais signale que l'on ne pourra faire une telle démarche que lorsque les routes seront en état.
- **7/02/1987** : Lors de cette AG il est décidé la réfection sur le même exercice des routes des Tranches 2 et 3 pour un montant de 70 000 F par la société LAURIERE.
- **10/10/1987** : L'AG décide de faire une demande d'intégration des routes dans la voirie communale.
- **23/11/1987** : Lettre du Président de l'ASC à la Mairie de Targon : demande d'intégration des routes dans la voirie communale. Délibération de l'AG fournie.
- **27/02/1988** : Le PV de cette AG note qu'un rapport de la DDE sur le projet d'incorporation des routes dans la voirie communale stipule *que « la prise en charge de nos routes par le Domaine Public est possible sous réserves de quelques travaux de mise en conformité tel que le rapport de visite le précise. »* Il est également précisé dans ce document que l'usage des routes ainsi passées dans le domaine public ne peut être réservé aux seuls riverains. Mme CHAUVERGNE et M. TAREL sont en désaccord car ils estiment que le changement de statut des routes constitue une amputation du patrimoine des propriétaires. La majorité des propriétaires est cependant d'accord afin de continuer le processus de prise en charge par la commune. Ce rapport n'est pas dans les archives du Secrétariat.
- **17/01/1988** : Lettre de la Mairie de Targon informant le Président de l'ASC que *« lors de la réunion du 14 Décembre 1988, le Conseil Municipal a pris une délibération acceptant de prendre en charge la voirie du Bois de Chartres. »*
- **30/05/1989** : S'appuyant sur la délibération précédente, le Maire publie un arrêté de mise en place d'une enquête d'utilité publique sur le projet d'incorporation dans le réseau communal de la voirie privée du bois de Chartres. Cette enquête a eu lieu du 5/06/1989 au 19/06/1989.
- **7/07/1989** : Délibération du Conseil Municipal adoptant *« définitivement le projet d'incorporation dans le réseau communal de la voirie privée du Bois de Chartres. »*
- **23/02/1990** : Lettre du Maire de Targon informant qu'EDF effectuera une vérification des installations de l'éclairage et procédera au changement du contrat.
- **4/03/1995** : PV d'AG, le Président de l'ASC rappelle que *« l'entretien des routes et de l'électricité du Bois de Chartres a été repris depuis 1989 par la commune de Targon. »*
- **11/03/1995** : Réunion ASCBDC / Mairie de Targon au sujet de la réfection de l'éclairage public du BDC. En présence du maire et de deux adjoints. M. LURO, maire de Targon, signale à l'assemblée que *« l'éclairage et la voirie sont passés du domaine privé au domaine public et en conséquence les copropriétaires ne peuvent pas intervenir comme ils le souhaiteraient. »*
- **16/05/2002** : Arrêté municipal limitant *« le tonnage des véhicules circulant sur la voie communale du Domaine du Bois de Chartres allant de la RD n°122^E à la voie communale n°18 et au chemin rural mitoyen avec LA SAUVE sera limité à compter de ce jour à 7.5 T. »* Des panneaux conformes sont prévus. Le Maire charge le Chef de la subdivision de l'équipement de Cadillac et le Chef de Brigade de gendarmerie de Targon de l'exécution du présent arrêté.

- **29/06/2006** : Lors d'une réunion d'information il est demandé à chaque propriétaire de communiquer au président les renseignements sur leur acte d'acquisition. Ces renseignements seront communiqués au notaire pour étude d'un dossier de cession en janvier 2007
- **27/01/2007** : Réunion d'information. Une enquête visant à connaître la position de chaque propriétaire sur leur souhait ou non d'une cession partielle de la voirie à la mairie et de l'ensemble des parties communes à l'association est lancée.
- **10/03/2007** : Assemblée Générale. Sondage à main levée : parmi les 52 présents ou représentés personne ne s'oppose à la cession de la voirie à la commune. Un imprimé proposant deux options (cession partielle de la voirie au profit de la commune ou cession totale des parties indivises au bénéfice de l'ASBDC qui aura la charge de rétrocéder la voirie à la commune) est distribué.
- **19/02/2008** : courrier de l'ASL au sous-préfet de Langon. Demande d'éclaircissement sur la situation juridique actuelle des voies du domaine suite à la délibération municipale du 7/07/1989.
- **13/03/2008** : [reponse du sous-Prefet](#) : seule la prise en charge de l'entretien des routes a été demandée par l'ASL en 19888.
Il faut donc engager une procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation dans le domaine communal. Cette action devrait être réalisée en septembre 2008.
- **16/09/2008** : courrier de M. le Maire de Targon demandant à l'ASL de prendre une délibération pour décider du transfert de la voirie afin de lancer une enquête publique.
- **15/11/2008** : Assemblée Générale Extraordinaire de l'ASL du Bois de Chartres visant à délibérer sur la proposition de transfert de la voirie à la commune de Targon. Délibération adoptée par 40 Oui ; 0 Non et 1 Abstention.
- **15 au 30 Janvier 2009** : enquête publique initiée par la municipalité. Pas d'opposition significative.
- **4/03/2009** : délibération du Conseil Municipal de Targon entérinant la décision du commissaire enquêteur, constatant que le projet de transfert est réalisable et donnant un avis favorable à sa réalisation.
- **14/10/2009** : réunion Syndicat, M. le Maire et Maître Petges, notaire.
- **27/01/2010** : Rencontre avec le nouveau conservateur des hypothèques de La Réole, en présence du Maire de Targon, du Président de l'ASL, du Chef de service du cadastre et de Monsieur Vannesson. Monsieur le conservateur demande à ce que nous fassions établir un plan d'arpentage relatif à la parcelle transférée. Il nous demande également de lui fournir les origines de propriétés puis de lui faire parvenir l'ensemble accompagné de l'acte authentique permettant la publicité foncière.
- **11/02/2010** : Rencontre avec l'expert Géomètre de Créon en présence de Monsieur le Maire de Targon, du Président de l'ASL et Monsieur Vannesson. La mairie commande le plan d'arpentage, l'ASL commande les origines de propriété.
- **Mars 2010**: Le plan d'arpentage est réalisé et signé par le Maire et le Président de l'ASL. Les origines de propriété reçues au secrétariat de l'ASL.
- **1/06/2010** : Nouvelle rencontre avec le conservateur des hypothèques de La Réole, en présence du Maire de Targon, du Président de l'ASL, du Chef de service du cadastre et de Monsieur Vannesson. Monsieur le conservateur demande à ce que l'acte authentique permettant la publicité foncière soit réalisé par la mairie et lui soit transféré avec les pièces demandées.
- **Septembre 2010** : La Mairie prend contact avec le service des routes du Conseil Général de la Gironde (CG33) afin de se faire aider dans la rédaction de l'acte administratif. Le CG33 porte à connaissance de Monsieur le Maire l'existence d'une jurisprudence dite « Santini » permettant de simplifier la procédure et lui conseille de confier la rédaction de l'acte à un Notaire.
- **Octobre 2010** : La Mairie saisit Maître Petges, notaire à Targon, de ce dossier.
- **30/03/2011** : sans nouvelles de Maître Petges à cette date, le Syndicat le rencontre. Maître Petges ne semble pas s'être occupé de ce dossier. Il reprend avec nous les éléments, bute sur le problème des hypothèques et décide de prendre l'attache de son conseil juridique. Ce dernier l'informe que la procédure n'incombe pas au notaire.
- **6/04/2011** : Le syndicat rencontre le maire. Le dossier est repris, le maire téléphone à la préfecture qui lui conseille de faire un courrier avec l'historique et les pièces nécessaires à faire remonter par la sous-préfecture. Il semblerait qu'un banal arrêté municipal suffise. La question sera posée à la sous-préfète.

- **11/05/2011** : Rencontre avec le maire. Lecture de la lettre rédigée par le maire à la sous-préfète (lettre du 13/04/2011). Pas de réponse officielle, mais un contact téléphonique du maire avec les services concernés qui indiquent qu'il n'y a aucun problème dans le cas où il n'y a pas de contestation lors de l'enquête publique. Seul bémol : la mairie aurait dû mentionner l'article L318-3 du CU dans sa première délibération. La sous-préfecture demande donc au maire de délibérer à nouveau avec référence à cet article. D'après les services de la sous-préfecture, cette délibération devrait suffire à transférer la voirie. Le service concerné de la sous-préfecture donnera au maire la liste des destinataires auxquels la mairie devra faire parvenir la délibération ou l'arrêt. Le maire donne un délai de 2 mois avant que l'intégration de la voirie soit effectuée.
- **30/05/2011** : Délibération de la municipalité de Targon demandant l'application de l'article L318.3 du CU afin de transférer la voirie.
- **9/11/2011** : Si le transfert administratif est effectif, la propriété civile de la voirie incombe toujours aux colotis indivis. Pour s'en séparer il faut faire publier le transfert à la conservation des Hypothèques. Distribution d'un imprimé pour recueillir l'état civil des propriétaires, leur situation juridique quant à la propriété. Travail en concertation avec la mairie et le notaire pour élaborer l'acte de transfert civil afin de publication auprès du service des Hypothèques.
- **15/12/2011** : inscription de la voirie du Bois de Chartres au tableau de la voirie communale
- **01 à 08/2012** : Routes très dégradées par le gel de l'hiver. La mairie inscrit au budget la réfection de la voirie de la tranche 1 pour la fin août. Suite à demande de la conservation des hypothèques, recueil de l'état matrimonial de chaque coloti. Ajout de ces informations dans l'acte de transfert. La conservation des hypothèques signale que 2 SCI ne sont pas immatriculées (créées avant cette obligation) et demande des frais supplémentaires pour la publication. Le notaire demande des honoraires. Négociations avec la mairie.
- **27/08/2012 : les travaux commencent !**
- **Octobre-Novembre 2012** : Grâce au travail et l'opiniâtreté de Michel REDON et Patrice VANNESSON, l'acte authentique est remis à la conservation des Hypothèques. Celle-ci l'enregistre et le retourne pour attribution à la mairie de Targon. **La voirie est désormais la propriété de la commune Targon.**