

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil municipal
Herriko Kontseiluaren Delibero Erregistroaren Agiria

SEANCE DU 4 MARS 2026

OBJET / GAIA : Projet Lorategi : servitude de réseau et convention de création d'une voie d'accès.

DATE DE CONVOCATION / DEIALDIAREN DATA : 26 février 2026.

Nombre de conseillers en exercice / ordezkarien kopuru orokorra : 28

Nombre de présents / hor zirenak : 25

Nombre de votants / bozkatu dutenak : 28

L'an deux mille vingt-six, le quatre mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian DEVEZE, Maire.

Etaient présents : M. Christian Devèze, Maire, Mme Eliane Aizpuru, M. Jean-Noël Magis, Mme Yolande Huguenard, M. Didier Irastorza, M. Robert Poulou, Mme Christiane Hargain-Despéries, M. Vincent Goytino, adjoints, M. Jean-Paul Eyherachar, Mme Isabelle Ayerbe, M. Roger Barbier, Mme Bernadette Remeau, M. Sébastien Carre, Mme Joana Lacarra, M. Jean-Pierre Gogny, M. François Hayet, M. Bertrand Coin, M. Peio Etxeleku, M. Jean-François Lacosta, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, Mme Amaia Beyrie, M. Alain Boscq, M. Xabier Heguy, conseillers municipaux.

Absents ou Excusés : Mme Corinne Othatceguy, M. Jean-Jacques Lassus, M. Jean-Paul Alaman, conseillers municipaux.

Procurations : Mme Corinne Othatceguy à Mme Yolande Huguenard ; M. Jean-Jacques Lassus à M. Christian Devèze ; M. Jean-Paul Alaman à M. Philippe Bacardatz.

Secrétaire / Idazkaria : A l'unanimité des membres présents, Mme Joana Lacarra est désignée secrétaire de séance.

Objet : Opération immobilière « LORATEGI » (chemin Oihanburua) – Constitution d'une servitude conventionnelle de passage et de tréfonds sur parcelles communales AH 55 et AH 5 (pour partie) – Approbation d'une convention de réalisation et de transfert d'ouvrages de voirie et réseaux financés exclusivement par le bénéficiaire – Autorisation de signature

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.332-15 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.332-30 (action en répétition en cas de participations illégales) ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2111-1 ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment l'article L.141-3 ;

Vu le Code civil relatif aux servitudes, notamment les articles 637 et suivants (servitudes conventionnelles) ;

Vu le PLU ;

Vu le dossier de l'opération immobilière « LORATEGI » située chemin Oihanburua ;

Vu les plans annexés identifiant l'assiette de la voie et des réseaux sur les parcelles communales cadastrées section AH n°55 et AH n°5 (pour partie) ;

L'opération « LORATEGI » nécessite la création d'une voie d'accès et l'implantation de réseaux (voirie et réseaux divers) strictement nécessaires à sa desserte exclusive.

L'assiette foncière de ces ouvrages emprunte des parcelles appartenant à la Commune, cadastrées section AH n°55 et AH n°5 (pour partie), relevant de son domaine privé.

En application de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme, la Commune peut imposer au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme la réalisation et le financement des équipements propres nécessaires à l'opération.

Dans l'attente d'un futur classement de la voie dans la voirie communale, il convient de constituer une servitude conventionnelle de passage et de tréfonds au bénéfice du fonds dominant correspondant à l'assiette du projet « LORATEGI ».

Cette servitude a vocation à être temporaire et à s'éteindre de plein droit lors de l'affectation à l'usage du public et/ou du classement de la voie dans la voirie communale, afin de permettre ultérieurement l'intégration dans le domaine public routier communal.

Il convient de sécuriser par convention les conditions de réalisation des ouvrages, leur contrôle, leur réception, la remise des documents, les garanties et les modalités de transfert, en précisant que ces travaux sont financés exclusivement par le bénéficiaire, sans participation financière de la Commune.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés, neuf voix contre et zéro abstention s'étant manifestées, :

DECIDE

Article 1 – d'approuver le principe de constitution, sur les parcelles communales cadastrées section AH n°55 et AH n°5 (pour partie), d'une servitude conventionnelle comprenant :

- Une servitude de passage (piétons/véhicules) ;
- Une servitude de tréfonds pour l'implantation, l'entretien, la réparation et le renouvellement des réseaux nécessaires à l'opération « LORATEGI », au bénéfice du fonds dominant correspondant à l'assiette foncière de l'opération « LORATEGI », selon le plan d'assiette annexé.

Article 2 – que la servitude est consentie à titre temporaire et sous condition résolutoire : elle s'éteindra de plein droit au jour de l'affectation à l'usage du public et du classement de la voie dans la voirie communale. Un acte authentique constatant l'extinction sera régularisé et publié, aux frais du bénéficiaire, dès la réalisation de l'évènement extinctif.

Article 3 – que la servitude est consentie à titre gratuit. La gratuité est motivée par l'intérêt communal attaché à la réalisation d'équipements nécessaires à l'opération et à la perspective d'intégration ultérieure de la voie dans la voirie communale.

Article 4 – d'approuver de la convention de réalisation et de transfert d'ouvrages annexée ayant pour objet d'encadrer la réalisation et le transfert des ouvrages de voirie et réseaux nécessaires à l'opération « LORATEGI », et notamment :

- La maîtrise d'ouvrage assumée par le bénéficiaire ;
- Le financement exclusif par le bénéficiaire (études, travaux, contrôles, DOE, récolement, remises en état, garanties) conformément à L.332-15 ;
- Les prescriptions techniques, le contrôle de conformité, les conditions de réception et de levée des réserves ;
- Les modalités de remise des ouvrages et documents en vue de l'affectation à l'usage du public et du classement ultérieur.

Article 5 – d'autoriser Monsieur le Maire à :

- signer l'acte authentique notarié de servitude et toute pièce utile à sa publication ;
- signer la convention de réalisation et de transfert d'ouvrages et ses annexes (plans, cahier des charges techniques particulières) ;
- plus généralement, accomplir toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 - qu'à l'issue des travaux, après réception conforme et extinction constatée de la servitude, il sera saisi d'une délibération de classement de la voie dans la voirie communale conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière.

Article 7 - que la présente délibération sera publiée et transmise au représentant de l'État dans les conditions réglementaires.

Annexes :

P01 - Plan de situation / plan parcellaire AH 55 – AH 5

P02 - Plan d'assiette de la servitude

P03 – Plan de masse et de servitude

P04 – Cahier des charges techniques particulières

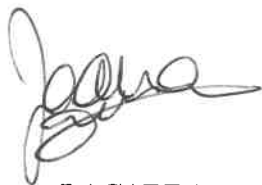
P05 - Projet de convention de réalisation et transfert d'ouvrages (voirie et réseaux) et ses annexes

P06 – Projet d'acte contenant constitution de servitude.

Ont voté contre : M. Peio Etxeleku, M. Jean-François Lacosta, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, M. Jean-Paul Alaman, Mme Amaia Beyrie, M. Alain Boscq, M. Xavier Heguy.

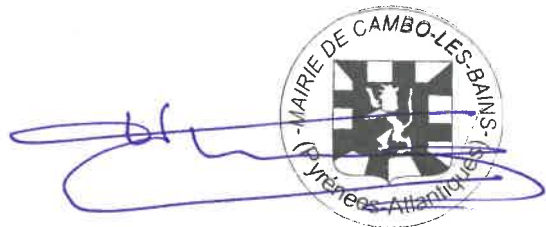
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme :



Joana LACARRA

Secrétaire de séance / Saioko idazkaria



Christian DEVEZE

Maire de Cambo-les-Bains / Kanboko Auzapeza