

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

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

Séance du 16 décembre 2025

Délibération n° DL-251216-146

Objet :

**Acceptation de la convention relative aux modalités futures
de rétrocession de la voirie, des réseaux et des espaces
communs du lotissement « Vent d'Autan »**

Date de la convocation : 10
décembre 2025

Conseillers en exercice : 29
Présents : 19
Procurations : 8

Votants : 27

Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, Mme Laurence BLANC et M. Stéphane BERGONNIER, Adjoints - Mmes Bernadette MARC, Marie-Claude DRABEK et Andrée GINOUX, MM. Benoît ALBAGNAC et Cédric PALLUEL, Mmes Emmanuelle CARBONNE et Muriel PHILIPPE, MM. Christian RIGAL et Alain OURLIAC, Mmes Laurence SENEGAS et Nadia OULD AMER et MM. Julien LASSALLE et Stéphane FILLION.

Excusés : M. Maxime COUPEY (procuration à Mme Muriel PHILIPPE), M. Bernard CAPUS (procuration à M. Stéphane BERGONNIER), M. Nicolas BÉLY (procuration à Mme Nadia OULD AMER), M. Jean-Pierre CABARET (procuration à M. Alain OURLIAC), M. Christian JOUVE (procuration à M. Cédric PALLUEL), M. Jean-Philippe FÉLIGETTI (Pouvoir à Mme Nathalie MARCHAND), Mme Isabelle MANTEAU (procuration à M. Stéphane FILLION) et M. Maxime LACOSTE (procuration à M. Julien LASSALLE).

Absents : Mme Valérie BEAUD et M. Sébastien BROS.

Secrétaire de séance : Mme Bernadette MARC.

A la demande de M. le Maire, Mme Nadia OULD AMER, Conseillère municipale déléguée, informe l'Assemblée que dans le cadre de l'opération d'aménagement du lotissement « Vent d'Autan » autorisé par arrêté municipal n°AR-250731-0509 du 31 juillet 2025 (PA 081 271 25 00001M01), situé au 754 route de Lavaur à Saint-Sulpice-la-Pointe, le lotisseur M. Gabriel CAZALIERES va réaliser les équipements communs prévus au programme : voirie, réseaux divers et aménagements collectifs.



Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le lotisseur propose, par convention, la rétrocession à la Commune des équipements collectifs du lotissement, en vue de leur intégration au patrimoine communal.

En vue du transfert ultérieur dans le domaine public communal, après réalisation des travaux, des voiries, réseaux divers, espaces et équipements annexes de ce lotissement, il est envisagé de conclure une convention avec le lotisseur, conformément à l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le projet de convention qui lui a été remis ;
- Vu l'arrêté n°AR-250731-0509 du 31 juillet 2025 relatif au Permis d'Aménager n° 081 271 25 00001M01 pour la réalisation du lotissement ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme / Cadre de vie / Transition énergétique / Commerces / Artisanat » du 3 décembre 2025 et ayant entendu l'exposé du rapporteur ;
- Considérant l'intérêt de formaliser les conditions d'aménagement des voies, équipements et espaces communs avec le lotisseur ;
- Considérant que la rétrocession effective dans le domaine public ne pourra intervenir qu'après l'achèvement complet des travaux, la constatation de leur conformité ;

DÉCIDE

- D'approuver la convention relative aux modalités futures de rétrocession de la voirie et des espaces communs du lotissement telle que présentée et annexée.

- D'habiliter M. le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention rapportant.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Maire,



Raphaël BERNARDIN

La Secrétaire de séance,



Bernadette MARC



**CONVENTION DE TRANSFERT DE LA VOIRIE,
DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS
DANS LE DOMAINE COMMUNAL**

**Lotissement « Vent d'Autan »
PA n°081 271 25 00001, sur un terrain sis 754 Route de Lavar, par Mr
Cazalières Gabriel**

Entre les soussignés :

Monsieur Raphaël BERNARDIN, Maire de la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE agissant pour le compte de celle-ci, sous réserve de la délibération du conseil municipal du,

d'une part,

ET

Monsieur Gabriel CAZALIERES, 351 route de Lavar à SAINT-SULPICE-LA-POINTE, maître d'ouvrage du lotissement prévu sur un terrain situé 754 route de Lavar, référencé au cadastre à la section sous les numéros D n° 219 ,

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objectif de définir les conditions de transfert, à la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE, titre gratuit, des voiries, des réseaux et des équipements communs du lotissement précité.

Cette convention est rédigée conformément à l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme, qui permet de déroger à l'obligation de constituer une association syndicale imposée par l'article R.442-7 du même Code.

L'assiette des terrains destinés à ce transfert correspond aux parcelles référencées au cadastre section D n°219 (en attente du document d'arpentage en cours), pour une surface cadastrale totale de 5 654m².

Les espaces communs sont en rose sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 – Obligations du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- réaliser, à ses frais, les voies, réseaux et équipements communs du lotissement, conformément aux règles de l'art, aux conditions techniques prévues dans le programme des travaux du permis d'aménager approuvé et aux prescriptions techniques qui seront mentionnées sur l'arrêté autorisant ce projet ;

- associer la commune de SAINT SULPICE au suivi et au contrôle de la réalisation des travaux, en invitant celle-ci aux réunions de chantier ;
- réaliser conjointement avec la ville de SAINT SULPICE et les concessionnaires de réseaux, la réception des travaux lorsqu'ils seront achevés.

ARTICLE 3 – Obligations de la commune de Saint Sulpice

La commune de SAINT SULPICE s'engage: à incorporer dans son domaine communal (public ou privé), la totalité des voiries, des réseaux et des équipements communs du lotissement.

ARTICLE 4 – Modalités de la cession

Cette cession pourra intervenir lorsque :

- les travaux du lotissement seront totalement achevés et conformes, réceptionnés définitivement par la commune ou les services concessionnaires.

A cette fin, le lotisseur devra fournir à la commune :

- les plans de récolement complets de tous les équipements et des travaux exécutés, ainsi que les justificatifs liés aux garanties usuelles.
- l'ensemble des certificats de conformité délivrés par chacun des concessionnaires des réseaux (eau potable, électricité, télécommunications, assainissement, éclairage public, voirie) ;

En outre, le lotisseur devra :

- céder l'ensemble des emprises communes à l'euro symbolique ;
- prendre l'ensemble des frais de géomètre et d'actes notariés à sa charge.

La cession du terrain d'assiette de la voirie, des réseaux et des équipements communs et la remise définitive des ouvrages n'interviendront que sous réserve de l'acceptation de ce transfert par délibération du Conseil Municipal et de la signature de l'acte authentifiant cette mutation, dont les frais afférents seront supportés par le lotisseur.

Fait à en deux exemplaires,

SAINT-SULPICE-LA-POINTE le 11 Septembre 2025

Commune de SAINT SULPICE

CAZALIERES Gabriel