

**Service instructeur**

Direction des Routes et des Transports  
Service Administration et Finances

3<sup>ème</sup> **Commission**  
N° CG-2010-2-3-3

**Service consulté**

**ROUTES DEPARTEMENTALES**



**ACHAT ET DEMOLITION D'IMMEUBLES DANS LE BUT D'AMELIORER LA  
VISIBILITE**

Résumé : *L'achat et la démolition d'immeubles, gênant la visibilité à des carrefours et en virages le long de RD, ont fait l'objet par le passé de stratégies variées. Eu égard aux difficultés engendrées par le mode opératoire actuel, il est proposé de revenir sensiblement à ce qui était pratiqué par le Conseil Général avant 1987.*

La conservation des Routes Départementales est une des missions de base du Conseil Général, en application du Code de la Voirie Routière. Depuis toujours, la sécurité des usagers est un volet essentiel de la politique routière départementale.

C'est pourquoi, au fil du temps, le Conseil Général a cherché, avec les Communes, à améliorer la visibilité aux carrefours et dans les virages le long des Routes Départementales, ce qui a conduit à faire démolir des immeubles formant écran à la visibilité.

Jusqu'en 1987, la Commune procédait à l'acquisition du bâtiment, parcelle d'assiette comprise, puis à sa démolition. Le Département participait financièrement à hauteur de 30 % des dépenses, frais annexes compris, et subventionnait les travaux de voirie qui y faisaient suite.

La Commune gardait la maîtrise du foncier, mais cédait au Département, si c'était le cas, la partie devant intégrer le domaine routier départemental, partie limitée à ce qui était nécessaire pour garantir une bonne visibilité.

Le 9 janvier 1987, le Conseil Général modifiait les règles. Il décidait que le Département prenait en charge le coût d'acquisition de l'immeuble et la Commune prenait en charge le coût de la démolition. Le Département continuait d'apporter une aide financière aux travaux de restructuration de la voirie.

Dans la pratique, l'application des règles modifiées en 1987 n'est pas aisée :

- le Département acquiert l'immeuble, parcelle d'assiette comprise, soit directement à l'amiable, soit après que la Commune ait exercé son droit de préemption,
- la Commune procède à la démolition,
- Après arpentage, le Département revend à la Commune (ou à un tiers) la partie de la parcelle dont il n'a pas l'usage en terme de visibilité et d'aménagement routier, soit, en règle générale, la plus grande partie de la parcelle.

Le Département n'ayant pas vocation à gérer un patrimoine foncier, je vous propose à nouveau de nous rapprocher des règles en vigueur avant 1987, tout en gardant une partie des principes actuels, mais avec une souplesse accrue compte tenu de la grande diversité des situations en présence.

Je vous propose que les règles soient dorénavant les suivantes :

### **Carrefour RD/VC, carrefour entre deux RD, en virage le long d'une RD**

**1) La Commune et le Département se concertent**, à l'initiative de la partie la plus diligente, pour, dans chaque cas d'espèce :

- a) décider de l'opportunité de procéder à la démolition de l'immeuble en question au regard de la sécurité des lieux, mais également du coût estimé de l'opération ;

Si la décision de démolir est prise, il convient alors de :

- b) définir d'un commun accord les emprises concernées sur la parcelle cadastrale considérée:
  - l'emprise (A) nécessaire à la visibilité ainsi que le domaine public routier devant l'intégrer (départemental, communal, voire les deux) ;
  - l'emprise (C) supportant l'immeuble à démolir, emprise réduite à la surface au sol du bâtiment, agrandie des prospectus réglementaires;
  - l'emprise (B) représentant le reste de la parcelle cadastrale.
- c) solliciter France Domaine afin de disposer des valeurs vénales des trois parties de parcelle telles que schématisées au plan type joint :
  - la partie de parcelle nécessaire à la visibilité (A) ;
  - l'immeuble à démolir avec une emprise au sol restreinte (C)
  - la partie restante de la parcelle (B).
- d) préparer une convention de partenariat afin de formaliser le consensus trouvé entre les deux collectivités.

Un accord étant trouvé :

**2) La Commune et le Département signent une convention de partenariat.**

**3) La Commune achète la parcelle ;**

Pour la parcelle considérée, il est important de noter que seule la valeur de la construction à démolir sur une emprise minimale (C) et de l'emprise réservée à assurer la

visibilité (A), serviront pour le calcul de la participation du Département. Il est ainsi considéré que le reste du terrain (B), demeure à la seule charge de la Commune ;

**4) La Commune démolit la construction formant écran à la visibilité ;**

**5) La Commune procède à l'arpentage** permettant de dissocier de la parcelle d'origine, la partie devant intégrer le domaine routier (A) ;

**6) Le Département verse à la Commune une contribution financière à hauteur de 50 % des sommes qu'elle aura dépensées en HT, tel qu'indiqué sous 3) ;**

La Commune sollicite du Département, dès après la démolition de l'immeuble, le remboursement de sa participation, frais d'arpentage compris.

**7) La Commune et le Département établissent, si c'est le cas, un acte administratif** pour le transfert de l'emprise de visibilité devant intégrer le Domaine Routier Départemental.

Cet acte est établi à la valeur de l'Euro symbolique puisque le Département aura déjà apporté sa contribution par le biais de la convention de partenariat.

Dans le cas d'une intégration dans le Domaine Public Routier Communal, il n'y a, bien sûr, pas d'acte à établir puisque le terrain appartient déjà à la Commune.

Enfin, je vous propose que les crédits de paiement affectés à ce type d'opération soient contingentés chaque année lors du vote du Budget Primitif.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

ANNEXE n°1

VISIBILITE à un CARREFOUR avec une R.D.

Plan type

