

4.9 COMMUNE DE CAUDEBEC-RESIDENCE GALILEE-PARCELLES AE626 - AE 633

a. Caractéristiques de la Résidence Galilée et historique de la procédure

Regroupant 22 pavillons et un petit collectif, la résidence Galilée a été construite dans les années 70 sur une superficie d'un hectare environ. Elle s'organise le long d'une voirie en boucle, appartenant aux résidents (parcelles AE 626). La résidence est également dotée d'espaces de parkings et d'espaces verts résiduels.

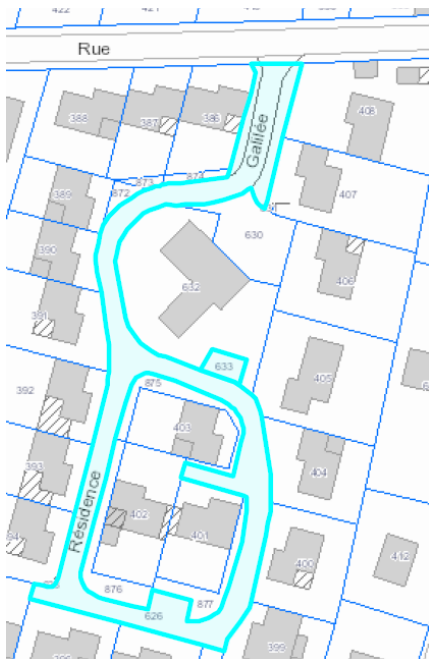
Par délibération en date du 7 février 2014, la commune de Caudebec a délibéré, sur le principe d'un transfert à l'euro symbolique intégrant des travaux de remise en état à réaliser.

Cette procédure n'ayant pas été menée à terme, la Métropole compétente en matière de voirie depuis janvier 2015 a pris connaissance de ce dossier.

Après de nombreux échanges entre la commune et les copropriétaires représentés par sa présidente, le bureau métropolitain a délibéré le 18 septembre 2017 pour rétrocéder les parcelles dans le domaine public. Or, la résolution par acte authentique de cette cession n'a pu aboutir en raison d'un propriétaire inconnu à ce jour au motif d'une succession non réglée depuis plusieurs années.

Au vu de cette situation de blocage, la mise en œuvre de la procédure du transfert d'office des parcelles AE 626 et AE 633 semble la plus adaptée afin de répondre à un engagement de la commune de Caudebec.

La Métropole précise que le transfert de ces parcelles de voiries, parking et trottoirs ne présage en rien de la décision qui sera prise, après étude, d'un programme de travaux de remise aux normes des équipements de la résidence.



b) Nomenclature actuelle de la voie

Statut	Voie privée ouverte à la circulation publique
Longueur	280 m environ
Largeur de la chaussée	5m environ
Caractéristique technique	Chaussée de type souple avec couche de roulement de 7cm en enrobé sur couche de fondation en grave non traitée de 30cm.
Surface	1766m ²

a) Etat des lieux

Diagnostic voirie et éclairage

La voirie de la résidence Galilée est à double sens de circulation, sans placette de retournement du fait du bouclage. Elle assure la desserte de 22 habitations et d'un petit collectif de 12 logements, ce qui lui confère un caractère d'intérêt public. Elle est équipée de candélabres en bon état, dont l'entretien est assuré par les services de la Métropole et ne pose pas de problème particulier.

La chaussée et le trottoir sont dans un état d'usage correct et ont fait ponctuellement l'objet de travaux ces dernières années financés par les copropriétaires.

Les espaces de stationnement sont également en enrobé correct.



Diagnostic assainissement

Des études techniques ont été engagées, notamment sur les réseaux d'assainissement. La Direction de l'Assainissement a formulé diverses remarques explicables par le fait que les réseaux de la résidence n'ont fait l'objet que de travaux d'entretien depuis leur création. Globalement, le réseau assainissement collectif est qualifié de mauvais par le service.

L'étude fait apparaître des disfonctionnements concernant le réseau datant de la création de la résidence (début d'effondrement, fissures circulaires, décentrages, déboitements, pénétration de racines) et certaines anomalies concernant les branchements en domaine privé (gouttières dans les eaux usées, machine à laver dans les eaux pluviales...).

La Métropole a fait estimer la remise aux normes de ces réseaux mais n'a pas, à ce jour, programmé ces travaux conséquents.



Diagnostic eau potable

Consulté dans le cadre de cette rétrocession, le service de l'eau potable fait état de l'existence d'un réseau de diamètre 100mm en fonte, raccordé au réseau présent sur la rue Galilée (diamètre 200mm)

Ce réseau est entretenu par les services, lesquels émettent un avis favorable à la rétrocession malgré l'impossibilité de l'ASL de fournir des plans de recollement.

