



**LA FERTÉ ALAIS
ESSONNE**

DATE DE CONVOCATION

21 septembre 2021

DATE D’AFFICHAGE

21 septembre 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 26

OBJET :

**Demande de rétrocession
des voiries situé Rue
Georges HEREN**

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Transmise en sous-préfecture
le 29/09/2021

Publiée le 29/09/2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE LA FERTÉ ALAIS**

L’an deux mille vingt et un, le 27 septembre à 20H00, le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Mariannick MORVAN, Maire.

Etaient présents : Mmes et M. Mariannick MORVAN, Ariel SHEPS, Claire HERLIN, Hervé FRANEL, Alexa PELAGE, Stéphane RAYNAL, Françoise BOUSSAT, Guy-Charles HUMBERT, Marie, Solange GRILLOT, Alain SOUÉDET, Fleurine BOCQUILLON, Stéphanie MARTINS VIANA, Laurent PERTHUIS, José AZEVEDO, Stéphane LE PECULIER (arrivé à 20H11), Rodolphe WELSCH, Stéphanie CHASSIN DE KERGOMMEAUX,

Etaient Absents excusés :

Sylvain PASTORELLO donne pouvoir à Ariel SHEPS
Christine DAVOINE donne pouvoir à Claire HERLIN
Julien CAYZAC donne pouvoir à Hervé FRANEL
Jacqueline GALEAZZI donne pouvoir à Alexa PELAGE
Maria PYRKA, donne pouvoir à Marie, Solange GRILLOT
Philippe VAN ROSSOMME donne pouvoir à Mariannick MORVAN
Annick BAZIN donne pouvoir à Mariannick MORVAN
Danièle PAGEARD donne pouvoir à Rodolphe WELSCH
Nicolas FOURNILLON donne pouvoir à Stéphanie CHASSIN DE KERGOMMEAUX

Etaient Absents : Laure CHENU

**DEMANDE DE RETROCESSION DES VOIRIES SITUÉ RUE
GEORGES HEREN**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l’urbanisme ;

VU l’arrêté de permis d’aménager N° 091 232 20 10001 délivré le 10 juillet 2020 et la déclaration d’ouverture du chantier du 7 juin 2021 ;

VU la garantie d’achèvement des VRD présenté par la société FERTE HEREN du Groupe PIERREVAL ;

VU la demande de rétrocession formulée par la société SNC FERTE HEREN, Groupe PIERREVAL, sise 1 rue Pierre et Marie Curie, CS 40231, Centre d’affaire Eleusis 5, à PLERIN (22192), en date du 31/03/2023 au plus tard, pour l’euro symbolique, du lot 29 et du lot 30 du permis d’aménager N° 091 232 20 10001, correspondant aux parcelles cadastrées : AC 786, AC 759, AC 774, AC 747, AC 748, AC 773 ;

CONSIDERANT le projet de convention ci-annexé à la présente prévoyant le transfert des parcelles précédemment citées ;

CONSIDERANT l’avis de la commission Travaux, Entretien de la ville, urbanisme, et aménagement du territoire en date du 14 septembre 2021.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A
L’UNANIMITE**

ACCEPTÉ à l'euro symbolique la rétrocession des parcelles AC 786, AC 759, AC 774, AC 747, AC 748, AC 773 ;

DIT que tous les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente seront à la charge exclusive de la société SNC FERTE HEREN, Groupe PIERREVAL ;

AUTORISE Madame le Maire, ou en cas d'indisponibilité le 1^{er} adjoint, à effectuer les démarches administratives, et à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration dans le domaine public communal, des parcelles AC 786, AC 759, AC 774, AC 747, AC 748, AC 773.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont les membres présents, signé au registre pour copie conforme

Le Maire
Mariannick MORVAN



CONVENTION DE RETROCESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société dénommée **SNC FERTE HEREN**, Société en Nom Collectif au capital de 100,00 € dont le siège social est à PLERIN (22190) – 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC sous le numéro 853 468 601, Représentée par **Aurélié COLAFRANCESCHI**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

*Dénommée « SNC FERTE HEREN »
D'UNE PART,*

La Ville de **LA FERTE-ALAIS**, dont l'Hôtel de Ville se situe 5, rue des fillettes à La Ferté-Alais (91590) représentée par son maire en exercice, **Mariannick MORVAN**, agissant en vertu d'une délibération prise lors de la séance du conseil municipal du 27 septembre 2021.

*Dénommée « La Commune » ou « La ville » ou « La Ferté-Alais »
D'AUTRE PART,*

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La SNC FERTE HEREN est propriétaire des terrains suivants :

Ville de La Ferté-Alais (Essonne)

Parcelles cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	731	3 rue Georges Héren	00 ha 08 a 56 ca
AC	732	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 04 ca
AC	733	17 rue Monique Blachère	00 ha 05 a 73 ca
AC	734	19, rue Monique Blachère	00 ha 03 a 51 ca
AC	735	19, rue Monique Blachère	00 ha 00 a 47 ca
AC	736	21, rue Monique Blachère	00 ha 03 a 41 ca
AC	737	23, rue Monique Blachère	00 ha 03 a 61 ca
AC	738	1, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 05 a 74 ca
AC	739	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 06 ca
AC	740	5, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 06 a 29 ca
AC	741	10, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 02 a 91 ca
AC	742	8, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 03 a 84 ca
AC	743	6, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 03 a 09 ca
AC	744	4, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 03 a 53ca
AC	745	2, Allée Marie Fromaigeat	00 ha 03 a 44 ca
AC	746	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 58 ca
AC	747	3 rue Georges Héren	00 ha 01 a 35 ca
AC	748	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 88 ca
AC	749	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 98 ca
AC	750	3 rue Georges Héren	00 ha 03 a 78 ca
AC	751	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 16 ca

AC	752	AU DSU DE LA GARE	00 ha 03 a 38 ca
AC	753	AU DSU DE LA GARE	00 ha 00 a 50 ca
AC	754	AU DSU DE LA GARE	00 ha 01 a 71 ca
AC	755	AU DSU DE LA GARE	00 ha 01 a 28 ca
AC	756	AU DSU DE LA GARE	00 ha 01 a 00 ca
AC	757	AU DSU DE LA GARE	00 ha 00 a 66 ca
AC	758	AU DSU DE LA GARE	00 ha 01 a 21 ca
AC	759	AU DSU DE LA GARE	00 ha 00 a 33 ca
AC	760	1, rue Georges Héren	00 ha 03 a 76 ca
AC	761	1, rue Georges Héren	00 ha 13 a 14 ca
AC	762	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 10 ca
AC	763	1, rue Georges Héren	00 ha 03 a 65 ca
AC	764	1, rue Georges Héren	00 ha 04 a 32 ca
AC	765	1, rue Georges Héren	00 ha 02 a 91 ca
AC	766	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 06 ca
AC	767	1, rue Georges Héren	00 ha 02 a 17 ca
AC	768	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 87 ca
AC	769	1, rue Georges Héren	00 ha 01 a 39 ca
AC	770	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 46 ca
AC	771	1, rue Georges Héren	00 ha 04 a 93 ca
AC	772	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 25 ca
AC	773	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 41 ca
AC	774	1, rue Georges Héren	00 ha 01 a 42 ca
AC	775	1, rue Georges Héren	00 ha 03 a 88 ca
AC	776	5315, rue Georges Héren	00 ha 03 a 11 ca
AC	777	5315, rue Georges Héren	00 ha 03 a 10 ca
AC	778	5315, rue Georges Héren	00 ha 03 a 14 ca
AC	779	5315, rue Georges Héren	00 ha 04 a 23 ca
AC	780	5315, rue Georges Héren	00 ha 03 a 87 ca
AC	781	5315, rue Georges Héren	00 ha 00 a 73 ca
AC	782	5315, rue Georges Héren	00 ha 02 a 99 ca
AC	783	5315, rue Georges Héren	00 ha 00 a 03 ca
AC	784	5315, rue Georges Héren	00 ha 01 a 90 ca
AC	785	5315, rue Georges Héren	00 ha 00 a 05 ca
AC	786	5315, rue Georges Héren	00 ha 00 a 72 ca
AC	787	5315, rue Georges Héren	00 ha 01 a 52 ca
AC	788	5315, rue Georges Héren	00 ha 02 a 86 ca
AC	789	5315, rue Georges Héren	00 ha 03 a 41 ca

Total surface : 1 ha 47 a 41 ca

Sur cette assiette foncière, la SNC a obtenu de la commune de LA FERTE-ALAIS le 10 juillet 2020, suivant permis d'aménager n° PA **91232 20 10001** l'autorisation de réaliser un ensemble immobilier comprenant :

- 27 terrains à bâtir dont 1 à vocation d'habitation collective macro-sociale

En date du 9 septembre 2020, un permis de construire n° PC **91232 20 10001** l'autorisation de réaliser un ensemble immobilier comprenant :

:

- 14 logements sociaux
- 14 stationnements

Ces deux autorisations sont aujourd'hui purgées de tous recours et retrait.

L'ensemble immobilier répond à l'OAP n°2 HEREN, annexée aux présentes. L'orientation d'aménagement prévoit un élargissement de la rue Georges Héren et du chemin aux chèvres.

La présente convention a pour objet d'organiser les conditions techniques, administratives et financières de la rétrocession par la SNC FERTE HEREN à la COMMUNE DE LA FERTE-ALAIS de ces bandes après achèvement des travaux autorisés par les permis ci-avant énoncés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La SNC FERTE HEREN s'engage à rétrocéder, à titre gratuit ou, selon les exigences de la publicité foncière, moyennant un (1) euro symbolique, à la Commune de la FERTE-ALAIS, qui accepte, une surface de 511m², correspondant aux parcelles ci-après, issues du document d'arpentage établi par le cabinet GEFA Géomètres-Experts, en date du 19 février 2021 et publié en date du 20 mai 2021 et annexés à la présente convention.

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	748	3 rue Georges Héren	00 ha 00 a 88 ca
AC	747	3 rue Georges Héren	00 ha 01 a 35 ca
AC	774	1, rue Georges Héren	00 ha 01 a 42 ca
AC	759	Au-dessus de la Gare	00 ha 00 a 33 ca
AC	786	Au-dessus de la Gare	00 ha 00 a 72 ca
AC	773	1, rue Georges Héren	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 05 a 11 ca

Les parcelles AC 748, 747, 774, 759 et 786 pour une surface de 470m² correspondent au lot 30 du projet d'aménagement annexé aux présentes. (PA04)

La parcelle AC 773 pour une surface de 41m² correspond au lot 29 du projet d'aménagement annexé aux présentes.

Les parties s'engagent réciproquement à régulariser cette rétrocession, au plus tard 3 mois après l'obtention de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux autorisés par les permis d'aménager et de construire ci-avant énoncés, soit prévisionnellement le 31 mai 2023 au plus tard (ce délai étant susceptible de modifications en fonction de la durée effective des travaux).

La partie la plus diligente prendra contact avec Maître WANTZ, notaire à La Ferté-Alais, pour régulariser cet acte.

FRAIS

Il est convenu entre les parties que les frais d'acte seront supportés intégralement par la SNC FERTE HEREN, qui s'y oblige expressément.

EXECUTION DES TRAVAUX

La SNC FERTE HEREN a informé la Commune de la Ferté-Alais de la date de début des travaux d'infrastructure et de terrassement, dans le mois de leur démarrage. Elle indiquera également à la Ville la date d'achèvement, dans les 15 jours de celui-ci, en lui adressant par tout moyen copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Durant toute la durée des travaux, la SNC FERTE HEREN restera l'unique maître d'ouvrage et interlocuteur des différents corps d'état retenus dans le cadre du chantier.

La Commune sera tenue informé de l'avancement des travaux, et sera notamment concertée, pour avis, pour tous les travaux situés sur la bande à rétrocéder.

Selon la PA02 « Notice du projet », annexée aux présentes, il est précisé que l'élargissement de la rue Georges Héren sera traité par l'aménageur en enrobés noirs via la création d'un trottoir. Les accès aux voies du lotissement, ainsi que l'entrée charretière du lot numéro 20, seront traités en enrobés noirs cloutés.

Par suite d'une réunion en la Mairie de la Ferté-Alais, en date du 22 juillet 2021, il a été convenu que l'aménageur déplacera les 6 candélabres présents sur le trottoir et laissera les 6 fourreaux en attente sur le trottoir nouvellement créé, pour l'installation des mâts et éclairages ultérieurement par la collectivité.

GESTION ET ENTRETIEN

A terme, et dans le délai prévisionnel indiqué ci-avant, la bande sera rétrocédée à la Commune de la FERTE-ALAIS en l'état.

La Commune s'engage à prendre en charge la gestion et l'entretien de cet espace dès l'obtention par la SNC FERTE-HEREN de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager préalablement demandée par le lotisseur comme l'y autorise l'article R462-10 du Code de l'urbanisme et jusqu'à la rétrocession effective par acte notarié.

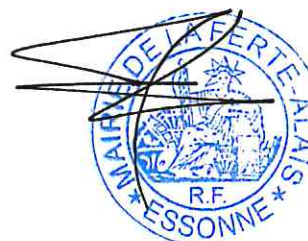
Par exception à ce qui vient d'être dit, et si la non-conformité ne nécessite pas de réaliser des travaux de mise en conformité touchant à ladite bande et susceptible d'entraîner une dégradation de celle-ci, la Ville prendra en charge la gestion et l'entretien de la voirie, sur production par la SNC FERTE-HEREN des causes de non-conformité et des travaux envisagés pour obtenir la conformité. La rétrocession devra intervenir dans les trois mois de ces justificatifs.

Fait en double exemplaire original,
A Vincennes

Le 27 Septembre 2021

Pour la SNC FERTE HEREN

Pour la Commune de la Ferté-Alais



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ESSONNE

Commune :
FERTE-ALAIS (LA)

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES
75-79 rue Feray Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre 91107
91107 Corbeil-Essonne Cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdf.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

