



**LA FERTÉ ALAIS
ESSONNE**

DATE DE CONVOCATION

18 décembre 2025

DATE D’AFFICHAGE

18 décembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 10

Votants : 15

OBJET

Cession du lot n°11 de la parcelle
cadastrée AB 492 - 3 places de
stationnement

Pour : 12

Contre : 3

Abstention : 0

Transmise en sous-préfecture le

Publiée le

Notifiée le

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

Le quorum n’ayant pas été atteint à la séance du 18 décembre 2025, légalement convoqué le 11 décembre 2025, le Conseil Municipal, conformément à l’article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, s’est réuni au lieu ordinaire, pour délibérer valablement sans condition de quorum l’an deux mille vingt-cinq, le 22 décembre 2025 à 10 h 00, sous la présidence de Madame Mariannick MORVAN, Maire

Étaient présents : Mesdames Mariannick MORVAN, Maire, Claire HERLIN, Stéphanie MARTINS-VIANA, Marie Solange GRILLOT, Fleurine BOCQUILLON, Lea PHALIPPOUX,
Messieurs Ariel SHEPS, Guy-Charles HUMBERT, Alain SOUEDET, Florian DAVID

Étaient absents excusés :

Monsieur Hervé FRANEL

Monsieur Stéphane RAYNAL

Monsieur Laurent PERTHUIS

Madame Maria PIRKA

Madame Caroline ARAMINTHE

Donne pouvoir à :

Madame Marie-Solange
GRILLOT

Madame Claire HERLIN

Monsieur Ariel SHEPS

Madame Mariannick MORVAN

Madame Lea PHALIPPOUX

Était (ent) absent (es) : Mesdames Alexa PELAGE, Christine DAVOINE, Annick BAZIN, Charlène METAUT, Laure CHENU, Ghislaine LESAGE, Patricia JEGEN Messieurs Sylvain PASTORELLO, Julien CAYZAC, José AZEVEDO, Agostino MUZZIN, Mickael SHEPS

DELIBERATION

**CESSION DU LOT NUMERO 11 DE LA PARCELLE CADASTREE AB 492 –
3 PLACES DE STATIONNEMENT**

VU l’article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l’article L.151-33 du Code de l’Urbanisme ;

VU le Plan Local d’Urbanisme approuvé le 09 février 2015 et modifié le 21 mars 2019 ;

VU le permis de construire n°091 232 21 10010, accordé en date du 17 janvier 2022, pour la construction d’un immeuble d’habitation sur le terrain cadastré AB 200 sis 10 Place du Marché ;

VU le plan de masse du cabinet GEOMEXPERT établi le 26 mai 2025,

VU l’estimation des domaines en date du 1^{ER} décembre 2025,

VU la proposition de prix faite en date du 4 décembre 2025 au représentant juridique de la SCI DU CHATEAU bénéficiaire du permis de construire n°091 232 21 10010 ;

VU l’avis de la Commission des finances en date du 17 décembre 2025,

CONSIDERANT les pièces du PC 091 232 21 10010, à savoir la notice technique, précisant l'acquisition de places de stationnement dans l'environnement immédiat de l'immeuble compte tenu de l'impossibilité technique d'assurer la réalisation d'aires de stationnement sur l'emprise du terrain et/ou en sous-sol du terrain cadastré AB 200 ;

CONSIDERANT les obligations de l'article UA 12 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur s'agissant des emprises de stationnement à aménager pour la réalisation de l'immeuble abritant 4 logements sis 10 place du marché ;

CONSIDERANT les contraintes techniques liées à la configuration, la sécurité et à la valorisation du foncier permettant la reconstruction d'un ensemble d'habitation en centre-bourg ;

CONSIDERANT la localisation du lot 11 de la parcelle AB 492 appartenant au domaine privé communal affecté à des aires de stationnement ;

CONSIDERANT que les places numérotées 11,12 et 13 sont concernées par la cession au profit de la SCI DU CHATEAU au profit de l'immeuble sis 10 place du Marché ;

CONSIDERANT que ledit terrain AB 492 forme une emprise de copropriété avec le terrain cadastré AB 491 ;

CONSIDERANT qu'une servitude de passage sera constituée et prévue dans le règlement de copropriétés en cours d'élaboration pour assurer l'accès libre et sécurisé aux places selon les modalités prévues dans le règlement de copropriété pour les futurs usagers et propriétaires des parkings ;

CONSIDERANT en effet que l'assemblée générale de copropriété est à ce jour constitué de la commune et de la SCI DU CHATEAU,

CONSIDERANT l'avis de l'autorité compétente de l'Etat en date du 1 décembre 2025 qui détermine la valeur vénale de l'ensemble des 3 places de stationnement à 18 000 €, soit un prix unitaire de 6 000 € ;

CONSIDERANT que le prix fixé s'entend exclu des frais de géomètre et de notaire nécessaire à l'acte authentique de vente ;

CONSIDERANT donc que le service des Domaines assortie la valeur exprimée d'une marge d'appréciation de 10% soit 1.800,00 € afin de faire supporter les charges administratives et les frais nécessaires à la mise à disposition des places au bénéfice des 4 logements de l'opération 10 place du Marché ;

CONSIDERANT par conséquent que les places numérotées 11,12 et 13 sur le lot 11 de la parcelle cadastrée AB 492 a fait l'objet d'un accord entre les parties identifiées en date du 10 décembre 2025 au prix de 19.800,00 euros

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE

AUTORISE Madame le Maire à effectuer toutes démarches administratives en relation avec la vente du lot numéro 11 cadastré section AB numéro 492 comprenant 3 places de parking nominées numéros 11, 12 et 13 pour la somme de 19.800,00 €,

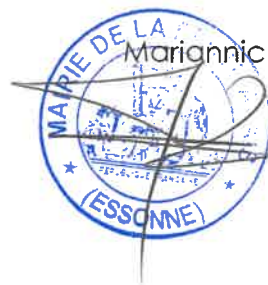
AUTORISE Madame le Maire à céder les places n° 11,12 et 13 du lot 11 du terrain section AB numéro 492 appartenant au domaine privé public, au prix unitaire de 6.600,00 € ;

FIXE le prix de vente à 19.800,00 euros les frais de bornage et de notaire étant à la charge du bénéficiaire à savoir le représentant de la SCI DU CHATEAU ;

DIT que les recettes prévisionnelles prévues au BP 2026 sera de 19.800,00 €.

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes pièces y afférents,

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, et ont les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.



Le Maire,
Mariannick MORVAN

Accusé de réception en préfecture
091-219102324-20251222-2025_055-DE
Reçu le 23/12/2025

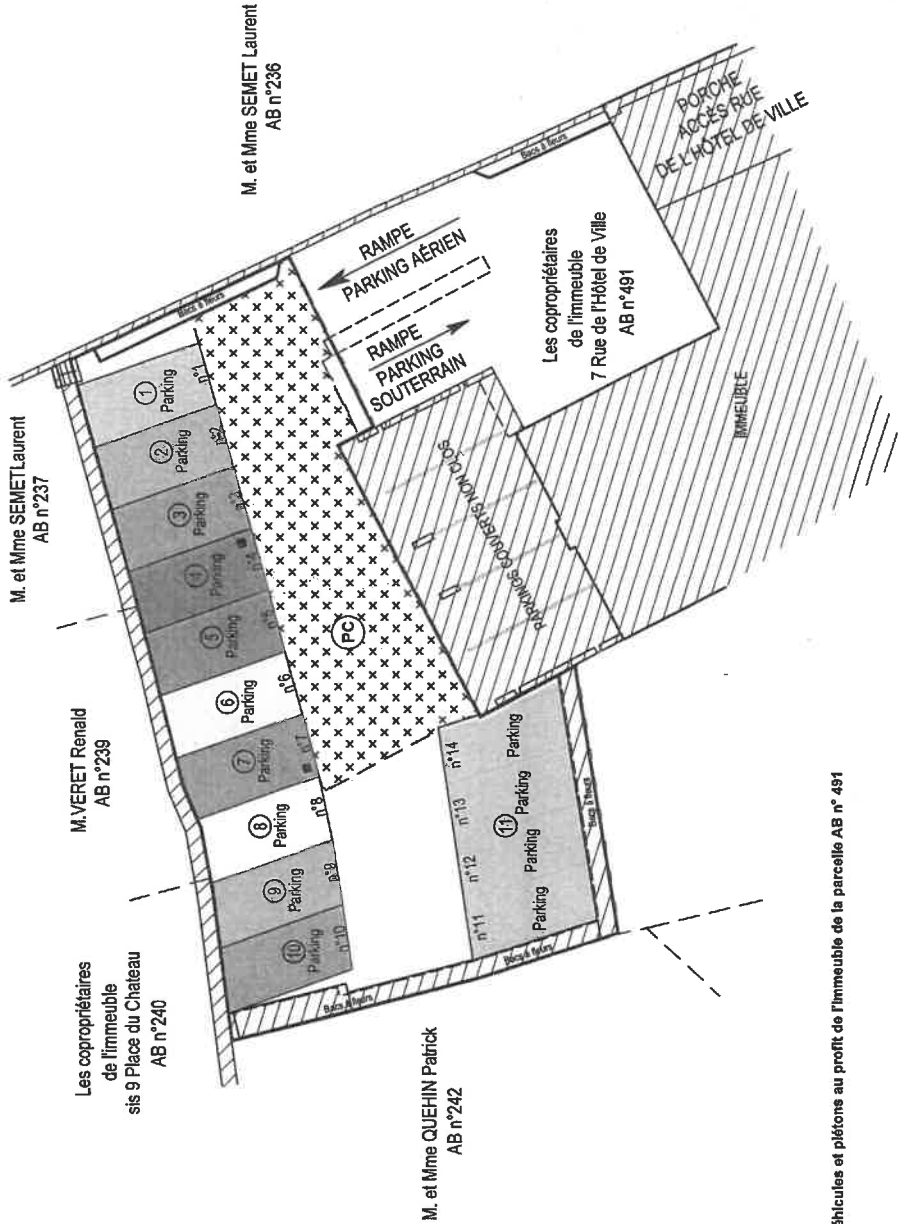
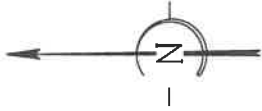




baune@geomexpert.com
01 54 57 78 78
565 route de Corbeil
91590 Baune
Dossier : D00063.0
Etabli le : 26-05-2025

COMMUNE DE LA-FERTE-ALAIS (91)
RUE DE L'HOTEL DE VILLE
COPROPRIETE DU 7 RUE DE L'HOTEL DE VILLE
Cadastre : Section AB n° 492
Lot numéro de Volume un (1)

PLAN DE MASSE
Echelle : 1/200



Emprise de la copropriété

Servitude de passage existante de véhicules et piétons au profit de l'immeuble de la parcelle AB n° 491 grévante la parcelle AB n° 492

- 1 Numéro de lot
- PC Parties communes générales

Les limites parcellaires sont appliquées d'après le plan cadastral et l'ont pas fait l'objet d'une opération de bornage avec les riverains.
Altimétrie : Système rattaché au NGF IGN69 par GPS
Planimétrie : Système rattaché au RG50 CC49 par GPS

	Feuille, Réseaux, Hâle
	Alignement d'arbres
	Fossés, Talus
	Bouche à ciel, Poteau incendie, Regard
	Poteau d'éclairage, Poteau de télécommunication, Lampadaire
Légende :	
	Borne nouvelle, Borne existante, Piquet
	Limite contradictoire
	Limite non contradictoire
	Cote planimétrique, Cote de rattachement Métrique, Apparence
	Mur grillagé, Mur balisé
	Mur plein, Mur plaque
	Mur de soutènement, Grillage ou clôture