

Département
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE
VERNOUILLET

OBJET :

Projet de convention pour la
rétrocession des parcelles
d'espace public

Date de la
convocation
du Conseil municipal

16 mai 2023

SG-2023/05 - 13

Acte certifié exécutoire après
transmission aux services
préfectoraux

Publication électronique et mise en
ligne sur le site internet de la
collectivité le

1er/06/2023

*Par délégation du Maire,
La DGS,*

C. COSSIER

REPUBLICQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
028-212804041-20230524-2023-05-13D-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception en préfecture : 30/05/2023

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT QUATRE du mois de MAI à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 16 mai.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

MM. STEPHO, Mmes VIGNY, LUCAS, BENABI, M. DETAMANTI, Mme MANSON, M. RICHARD, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mme EMOND, MM. TRAPATEAU, GLIZE, M. LOUDIERE, Mmes HENRI MERABTI, SENECHAUX, MM. AHSAINNE, CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme PFEIFFER'OVA.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. MALANDAIN à M. MORIN, Mme MONTIGNY à Mme MANSON, Mme POMMIER à M. STEPHO, M. CAN à M. DETAMANTI.

Absent excusé : Néant

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, M. HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI, YOUNSSI.

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 22

Nombre de membres votants : 26

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 20 h 08

VU la délibération n°SG-2021/09-13 en date du 16 septembre 2021 approuvant la réalisation de la voie principale par la Ville et la cession de certaines parcelles au profit de de la société NEXITY,

VU la délibération n°SG-2022/04-15 en date du 28 septembre 2022 approuvant à la cession de parcelles au profit de la société NEXITY,

VU la Commission Amélioration Cadre de Vie et Ecologie en date du 17 mai 2023,

CONSIDERANT la transmission des documents d'arpentage par le Cabinet FORTEAU -FAISANT, géomètre expert,

Le Conseil municipal,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Après avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE le contenu du projet de convention ci-dessous proposé et AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document se référant à ce dossier.

Pour copie certifiée conforme

La secrétaire de séance,



Michèle MANSON

Le Maire,



Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

Projet de convention pour la rétrocession des parcelles d'espace public

Article 1

La société SNC FONCIER CONSEIL équipera les terrains ci-dessus désignés aux conditions définies aux Permis d'Aménager n° PA 28404 21 00001 et PA 28404 21 00002 et leurs permis modificatifs éventuels ultérieurs, et rétrocédera à la commune de VERNOUILLET, les voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics, après réception des travaux dans les conditions fixées à l'article 5.

Cette cession se fera à l'Euro symbolique, avec dispense de paiement, par acte reçu chez Maître Etienne LEVY, notaire à DREUX.

Article 2

Ces travaux consistent plus particulièrement à réaliser tous les travaux d'espaces verts et de viabilité liés au projet, tels que décrits dans le programme des travaux déposé avec les demandes des permis d'aménager initiales et leurs modificatifs éventuels ultérieurs.

Article 3

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé par la Société FONCIER CONSEIL à suivre l'exécution des travaux et aura à tout moment accès au chantier.

Il s'interdit de donner directement des ordres aux entreprises retenues par FONCIER CONSEIL mais pourra transmettre aux représentants de FONCIER CONSEIL ses remarques relatives au déroulement des travaux.

Article 4

Les ouvrages réalisés dans le cadre du programme des travaux feront l'objet d'une réception à laquelle le Maire sera invité à participer.

Ce dernier sera admis à présenter ses remarques relatives à la non-conformité éventuelle des travaux réalisés aux documents approuvés, la Société FONCIER CONSEIL s'engageant à faire lever les réserves éventuelles dans les 6 mois, si nécessaire.

Article 5

Après la dernière levée des réserves et la pérennité des ouvrages assurée, la Société FONCIER CONSEIL enverra en mairie la déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux - DAACT, conformément aux articles R4621 et suivants.

Une fois l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux de l'article R462-10 envoyée à la Société FONCIER CONSEIL, ou à l'expiration du délai légal pour contester cette conformité, Monsieur le Maire s'engage à faire procéder aux formalités administratives, à reprendre l'entretien des espaces verts à sa charge et à signer l'acte de cession des parties communes.

Les frais d'actes, formalités, droits et émoluments, liés à cette procédure, aussi bien lors de l'acquisition que lors de la rétrocession, restent à la charge de la Société FONCIER CONSEIL.

Les parties s'engagent à finaliser la rétrocession des parties communes dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation de la présente convention par le Conseil Municipal de Vernouillet.

Article 6

La Société FONCIER CONSEIL subroge la Commune dans ses droits et obligations à l'égard des concessionnaires des différents réseaux et des entrepreneurs qui ont réalisé les travaux.

Après incorporation dans le domaine communal de l'ensemble des espaces communs de la présente opération, la société FONCIER CONSEIL continuera à garantir la qualité des ouvrages dans le cadre des responsabilités légales attachées à l'exécution des travaux.

Article 7

La Société FONCIER CONSEIL devra souscrire une garantie d'achèvement pour les travaux qu'elle réalisera dans le cadre du lotissement.

Cette garantie prendra la forme d'un cautionnement délivré par un établissement bancaire notoirement solvable et choisi par FONCIER CONSEIL.

Article 8

Conformément à l'article R44268 du code l'Urbanisme et du fait de la présente convention, la constitution de l'Association Syndicale des acquéreurs, prévue à l'article R442-7 et dans la pièce PA12 du permis d'aménager, devient sans objet.

Fait à VERNOUILLET le XX/XX/2023

Annexes :

- Plan de division des permis d'aménager
- Localisation des parcelles sur plan cadastral

Accusé de réception en préfecture
028-212804041-20230524-2023-05-13D-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023