



ancenis-saint-gereon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

DÉLIBÉRATION MUNICIPALE N°2024-078

Conseil municipal du 3 juin 2024

Le Lundi Trois Juin Deux Mil Vingt Quatre à Dix Neuf Heures, les membres du conseil municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Rémy ORHON, Maire d'Ancenis-Saint-Géréon.

Présents : Rémy ORHON, Mireille LOIRAT, Gilles RAMBAULT, Fanny LE JALLE, Florent CAILLET, Myriam RIALET, Bruno DE KERGOMMEAUX, Laure CADOREL, André-Jean VIEAU, Mélanie COTTINEAU, Renan KERVADEC, Marine MOUTEL-COCHAIS, Sébastien PRODHOMME, Monique GOISET, Anthony MORTIER, Johanna HALLER, Olivier AUNEAU, Katharina THOMAS, Arnaud BOUYER, Sylvie ONILLON, Fabrice CERISIER, Patrice GOUDE, Régis ROUSSEAU, Julie AUBRY, Séverine LENOBLE, Nicolas RAYMOND, Cécile BERNARDONI, Nabil ZEROUAL, Sarah ROUSSEAU et Camille FRESNEAU conseillers municipaux.

Absent(e)s : Carine MATHIEU

Excusée(s) : Isabelle BOURSE, Bruno FOUCHER, Vivien BRANCHEREAU, Olivier BINET

Pouvoirs : Isabelle BOURSE à Fanny LE JALLE, Bruno FOUCHER à Patrice GOUDE, Vivien BRANCHEREAU à Mélanie COTTINEAU, Olivier BINET à Camille FRESNEAU

Ont été désignés secrétaires de séance : Monique GOISET, Camille FRESNEAU et Nicolas RAYMOND

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents ou représentés : 34

Date de la convocation : 28 mai 2024

Date de la publication : 7 juin 2024

2024-078 AFFAIRES FONCIERES - OPERATION IMMOBILIERE CARRE DAUTEL – AVENANT A LA CONVENTION DE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS PROPRES D'USAGE PUBLIC AVEC LA SOCIETE CBC IMMO

Rapporteur : Bruno de KERGOMMEAUX

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2) du Plan local d'urbanisme en vigueur sur le secteur dit « du boulevard de Bad Brückenau / voie ferrée », la société CBC IMMO a obtenu, le 17/12/2020, un permis de construire (PC 04400320W1047) sur les parcelles cadastrées section AN numéros 88 p et 89p (anciennement n°878p et 1712). La parcelle AN 89 correspond, pour partie, à l'ancien parc arboré de la maison sise au 217 rue Dautel. La partie Est de la parcelle AN 88 (sur environ 250 m²) correspond, quant à elle, à la partie arborée de l'ancien square public de la rue Dautel.

Par délibération du 14 décembre 2020, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon a approuvé avec la société CBC Immo, la convention de transfert des équipements propres d'usage public de l'opération immobilière sise 249 rue Pierre Dautel, dénommée Carré Dautel. Ladite convention a été signée des parties en date du 15 décembre 2020.

Pour rappel, en cohérence avec l'OAP n°2 du PLU susvisée, le projet immobilier de la société CBC Immo prévoit la réalisation d'un petit immeuble d'habitat collectif de 698 m² de surface de plancher, incluant la requalification / valorisation de l'espace arboré existant sur la moitié Est de l'unité foncière. Plus précisément, le programme prévoit :

- la construction d'un immeuble collectif (gabarit R + 2) comprenant 9 logements et 2 locaux professionnels en rez-de-chaussée,
- l'aménagement d'un parking aérien de 10 places,
- l'aménagement paysager des abords (pied d'immeuble, parking paysager),
- en partie Est, la préservation et la mise en valeur de l'espace arboré existant dans le cadre de l'aménagement, en tant qu'espace commun ouvert au public, d'un petit parc paysager qui permettra de relier, via une liaison douce à réaliser, la rue Dautel au boulevard de Bad Brückenau

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon est chargée de la gestion et de la conservation du domaine public communal. A ce titre, ses interventions concernent notamment, l'éclairage public, les espaces verts de proximité et le réseau d'assainissement pluvial. En dehors des pouvoirs de police du Maire, la commune ne peut intervenir directement sur des domaines privés, même ouverts à la circulation et à l'usage public.

Il existe cependant un cas particulier d'espaces ouverts au public, relevant d'un aménageur, et faisant partie des équipements propres à une opération d'aménagement. Il en est ainsi des voies et espaces verts de lotissements et opérations d'ensemble qui sont équipés mais ne sont transférés à la collectivité qu'en fin d'opération. Afin d'éviter des procédures parfois complexes, la commune d'Ancenis-Saint-Géréon, a souhaité, dans le cas de la présente opération, faire application de l'article R*431-24 du Code de l'urbanisme qui permet le transfert direct des équipements communs dans le domaine public communal une fois les travaux achevés.

Ladite convention prévoit, notamment, sur l'emprise de l'espace arboré à requalifier, objet de la présente convention de transfert :

- l'aménagement d'une voie douce permettant de relier la rue Pierre Dautel au nord jusqu'au droit du boulevard de Bad Brückenau au sud en revêtement de type stabilisé,
- la réalisation de dalles béton pour pose ultérieure de bancs publics,
- la préservation et la suppression des arbres identifiés au dossier de permis de construire,
- le passage de fourreaux pour installation ultérieure de points lumineux,

l'ensemble de ces aménagements étant réalisés et financés par le promoteur dans le cadre du projet immobilier.

Afin de prendre en compte des évolutions d'aspect extérieur et d'adapter son projet aux impératifs techniques de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère, la société CBC Immo a déposé le 26/04/2024, une demande de permis de construire modificatif (PC 044003 20W1047M01). Plus précisément concernant les espaces verts à rétrocéder, et en accord avec la commune, le volet paysager du permis de construire prévoit notamment :

- de modifier légèrement le tracé du cheminement doux,
- d'intégrer le positionnement du bassin d'infiltration à l'Est de l'immeuble sous une forme adoucie (rives paysager en pentes douces),
- d'adapter en conséquence l'implantation et la nature des arbres à haute tige.

Comme prévu initialement, le promoteur procèdera, à ses frais, aux divisions cadastrales nécessaires à l'identification précise des espaces à usage public, circulation et espaces verts, destinés à être cédés à la collectivité après achèvement des travaux. Le prix de cession des espaces considérés est fixé à l'euro symbolique, les frais d'actes étant à la charge du promoteur.

Par ailleurs, il est précisé que la finalisation des espaces verts (plantations, engazonnement notamment) sera réalisée ultérieurement dans le cadre d'un aménagement participatif organisé par la commune d'Ancenis-Saint-Géréon. Ces aménagements paysagers complémentaires seront à la charge de la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune historique d'Ancenis en vigueur ;

VU l'article R.431-24 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet d'avenant à la convention de transfert des équipements propres d'usage public annexé à la présente (annexe 1) ;

VU le plan des aménagements à réaliser et des espaces à transférer annexé à la présente (annexe 2) ;

CONSIDÉRANT l'Orientation d'aménagement et de programmation du secteur dit « du boulevard de Bad Brückenau / voie ferrée », (OAP n°2) du PLU en vigueur ;

CONSIDÉRANT l'intérêt à valoriser, et à aménager, l'espace arboré existant au niveau du n°249 de la rue Pierre Dautel dans la continuité des aménagements paysagers récemment réalisés dans le cadre de la requalification du boulevard de Bad Brückenau ;

CONSIDÉRANT le projet d'avenant à la convention de transfert des équipements propres d'usage public, annexé à la présente, qui constitue une des pièces du futur permis de construire modificatif de l'opération ;

Après l'avis de la commission urbanisme, nature en ville & affaires foncières en date du 07 mai 2024.

Il est proposé que le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et après un vote dont le résultat est le suivant :

Présents ou représentés : 34

Votants : 34

Abstentions : 0

Exprimés : 34

Pour : 34

Contre : 0

APPROUVE le projet d'avenant à la convention de transfert des équipements propres d'usage public de l'opération immobilière sise 249 rue Pierre Dautel avec la société CBC Immo, dont le projet est annexé à la présente.

CONFIRME le principe de rétrocession à la Commune des parcelles cadastrées section AN 88 p et 89p (anciennement n° 878p et 1712), après achèvement des travaux par la société CBC Immo, au prix net de 1 €, dans les limites figurant sur le plan joint et annexé à la présente, et dans les conditions susmentionnées.

CONFIRME que l'intégralité des frais d'acte et de géomètre nécessaires à cette rétrocession sera à la charge de la société CBC Immo.

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour extrait,
Le Maire,
Rémy ORHON



**Les secrétaires de séance,
Monique GOISET**



Camille FRESNEAU



Nicolas RAYMOND



Publication sur le site internet le :
Transmission au contrôle de légalité le :

04 JUIN 2024

Lot « DAUTEL OUEST »
CONVENTION DE TRANSFERT DES
EQUIPEMENTS PROPRES D'USAGE PUBLIC
- PROJET D'AVENANT -
parcelles AN 88 p et 89p (anciennement O 878p et 1712)

Entre la **Ville d'Ancenis-Saint-Géréon** représentée par son Maire en exercice, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 03 / 06 / 2024,
ci-après dénommée par « la Ville d'Ancenis-Saint-Géréon »

et

la **société CBC IMMO**, représentées par Messieurs Pierre CHAUVIN et Jean-Loup CHRISTIN agissant en qualité de dirigeants et gérants, et dont le siège social est situé 10 place Léna, 44150 ANCEINIS SAINT-GERÉON,
ci-après dénommé par « le Promoteur »,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 318-2 et suivants et R. 442-7 et suivants,

Vu, la délibération du Conseil Municipal d'Ancenis-Saint-Géréon en date du 03 / 06 / 2024, autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention,

Vu, le projet présenté par le Promoteur,

Il est convenu ce qui suit :

EXPOSE DES MOTIFS :

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon est chargée de la gestion et de la conservation du domaine public communal. A ce titre, ses interventions concernent notamment, l'éclairage public, les espaces verts de proximité et le réseau d'assainissement pluvial. En dehors des pouvoirs de police du Maire, la Commune ne peut intervenir directement sur des domaines privés, même ouverts à la circulation et à l'usage public.

Il existe cependant un cas particulier d'espaces ouverts au public, relevant d'un aménageur et faisant partie des équipements propres à une opération d'aménagement. Il en est ainsi des voies et espaces verts de lotissements et opérations d'ensemble qui sont équipés mais ne sont rattachés à la collectivité qu'en fin d'opération. Afin d'éviter des procédures parfois complexes, la Commune souhaite, dans le cas de la présente opération, faire application de l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme qui permet le transfert direct des équipements communs dans le domaine public communal une fois les travaux achevés.

Article R*431-24 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Décret n° 2012-274 du 28 février 2012 - art. 4

Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune [...] d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Convention de transfert « 249 rue Dautel »

1

1. OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de transfert des espaces et équipements communs de l'opération sise « **rue Pierre Dautel, parcelles cadastrées section AN numéros 88 p et 89p** (anciennement O878p et 1712) dans le domaine privé de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon. Cette opération prévoit, par la société CBC Immo, la construction d'un immeuble collectif de 9 logements, et la requalification / valorisation de l'espace arboré existant sur la motte Est de l'unité foncière, en tant qu'espace commun ouvert au public permettant, conformément au plan guide validé par la Ville en 2015, de multiplier les liaisons douces entre le boulevard de Bad Brückenau et la rue Pierre Dautel. Ce principe de liaison douce et d'aménagement d'un espace vert bois accessible au public est également inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 - secteur boulevard de Bad Brückenau / voie ferrée - du PLU en vigueur.

L'emprise de cet espace paysager à requaifier, objet de la présente convention de transfert, est définie selon le plan d'aménagement à l'échelle du 1/200^{ème} annexé à la présente.

Par courrier adressé au Maire en date du 06/12/2019, la société CBC IMMO s'est engagée à aménager l'adite emprise, sous forme d'un espace vert bois accessible au public, et à la rétroceder à la Ville à l'issue des travaux. Ces conditions sont précisées dans la délibération n°178-2019 validant le principe de la vente, par la Ville à la société CBC IMMO, de la parcelle cadastrée O n°878p, après désaffectation et déclassement, et accord de principe de rétrocession des équipements communs liés à l'opération.

Le 26/04/2024 la société CBC IMMO a déposé une demande de permis de construire modificatif incluant de nouvelles modalités d'aménagement du futur espace vert bois accessible au public. Ces nouvelles conditions sont rappelées dans la délibération n°XXX-2024 actant l'avenant à la présente convention.

2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et prend fin à la date d'opposabilité de la délibération portant classement dans le domaine public communal des équipements et espaces concernés.

3. OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

Le Promoteur, en tant que maître d'ouvrage de l'opération susvisée, réalisera les équipements propres à cette opération en application du permis de construire sollicité par lui, conformément au Code de l'Urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune historique d'Ancenis.

Les dossiers de consultation des entreprises (DCE) des espaces publics destinés à être transférés à la Commune seront remis, en deux exemplaires, aux services municipaux qui valideront les choix opérés par la maîtrise d'œuvre et le Promoteur préalablement à la consultation des entreprises.

3.1. Dépose des clôtures existantes - nettoyage

Avant même d'ouvrir le chantier, l'ensemble de l'emprise sera intégralement nettoyé. Les déchets de chantier pré existants, matériaux inertes présents (gravats, déchets de chantiers, ...) ainsi que les débris végétaux (arbres morts, feuilles mortes, ...) seront évacués par le Promoteur.

Les clôtures en béton moulé pré existantes sur la limite séparant les parcelles O 878p et O 1712 seront déposées et évacuées par le Promoteur.

3.2. Clôtures

3.2.1. Clôtures provisoires en phase chantier

Afin d'assurer sa préservation dans les meilleures conditions possibles, préalablement au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), l'emprise de l'espace paysager à requaifier sera intégralement clôturée par une

Convention de transfert « 249 rue Dautel »

2

clôture périphérique de protection en bois, d'une hauteur minimale de 1,80 mètre. Ses caractéristiques ainsi que son implantation précises seront soumises à l'agrément préalable des Services Techniques de la Ville.

Aucun stationnement d'engins de chantier, aucun dépôt de matériaux de toute sorte, ne sont admis sur l'emprise de l'espace paysager à réqualifier,

3.2.2. Livraison après achèvement des travaux

L'ensemble du parc paysager sera livré non clos. Aucune clôture n'est admise à l'alignement, ni au Nord côté rue Pierre Dautel, ni au Sud côté boulevard de Bad Brückenau.

De même, aucune clôture n'est admise en limites séparatives à l'exception de la clôture existante au Sud Est permettant d'isoler visuellement le jardin privatif de la maison existante (clôture rattachée en pleine propriété à la parcelle cadastrée O 1711).

La limite Ouest associée au pignon du futur immeuble collectif, ainsi que la limite Nord Est associée à l'espace vert d'accompagnement de l'aire de stationnement de la résidence des Cèdres, demeureront non closes.

3.3. Cheminement piéton

3.3.1. Accessibilité

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être assurée sur l'ensemble de l'opération conformément aux décrets n°2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et à l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

3.3.2. Structure de l'allée piétonne

Une liaison douce, orientée Nord / Sud, sera aménagée en partie centrale sous la forme d'une allée piétonne permettant de relier la rue Pierre Dautel au Nord jusqu'au droit du boulevard de Bad Brückenau au Sud. Son tracé sera adapté de façon à s'éloigner suffisamment du tronc des arbres existants et à planter.

La structure de cette allée piétonne respectera les caractéristiques suivantes :

- largeur d'emprise de l'allée piétonne : 1,40 m,
- fondation en grève naturelle calcaire 0/31,5 sur 30 cm,
- couche de revêtement de type stabex ou assimilé sur 8 cm minimum (prévoir un sciage propre en liaison avec la terre végétale),
- si nécessaires, regards ou émergences 250 KN mini.

Pour mémoire, il n'est pas prévu de bordures de délimitation des espaces verts ; dans le cas où des bordures seraient envisagées, celles-ci seront soumises à l'agrément préalable de la Ville.

3.4. Mobilier urbain

Une dalle béton (5 x 1 x 0,25 m) sera réalisée afin de pouvoir ancrer deux bancs publics le long du cheminement stabilisé sous les arbres et dans le respect de l'intimité des logements des opérations « CARRE DAUTEL » et « DES CEDRES ».

3.5. Espaces verts

3.5.1. Arbres à préserver

Les arbres identifiés au plan d'aménagement annexé (légende vert) seront préservés, à savoir :

- Pin maritime (x2)
- Cyprès (x2)
- Marronnier
- Chêne rouge d'Amérique

Leur entretien sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

3.5.2. Arbres à supprimer

Compte tenu de leur faible intérêt paysager, et/ou de leur mauvais état sanitaire, les arbres identifiés au plan d'aménagement annexé (légende rouge) seront supprimés, à savoir :

- 3 peupliers préexistants en partie centrale,
- 1 pterocarya en partie Ouest
- 1 érable en partie Ouest
- 1 résineux à l'angle Nord Est

3.5.3. Arbres plantés

2 Chênes verts seront plantés côté Sud (identifiés au plan d'aménagement annexé (légende bleu)).

Pour mémoire seront également plantés dans le cadre de l'opération (sur la partie non rétrocedée) :

- Acer globosum
- Ilex des Indes (x 3)

3.5.4. Terre végétale à maintenir et à conserver

La terre végétale, présente initialement sur le site, sera maintenue sur place durant tout le temps du chantier, afin d'être réutilisée pour l'aménagement et les plantations ultérieures (voir ci après). Pour rappel, tout stockage, y compris de terre supplémentaire, est interdit sur le site.

3.5.5. Entretien des espaces verts en phase chantier

Pendant toute la durée du chantier, et jusqu'à la réception des travaux par la Ville, les espaces verts feront l'objet d'un entretien régulier (fauche, taille, ...) incluant l'évacuation des déchets verts. Pour rappel, l'entretien des arbres préservés sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

3.5.6. Plantations ultérieures dans le cadre d'un aménagement participatif

Afin de favoriser l'appropriation de cet espace public par les riverains, il est précisé ici que les arbres supprimés seront remplacés ultérieurement par la Ville dans le cadre d'un aménagement participatif organisé par la Commune. A cet effet, les essences ainsi que les localisations des sujets de remplacement indiqués dans le permis de construire pourront être modifiées dans le cadre d'un permis de construire modificatif.

Il est précisé ici que des plantations complémentaires (arbres de haut supplémentaires, massifs, verger, ...) pourront être réalisées ultérieurement dans le cadre de cet aménagement participatif.

L'ensemble de ces aménagements paysagers complémentaires (dont l'éventuel abattage du cèdre, la réalisation des fosses d'arbres, de drain pour l'arrosage, ...) seront à la charge de la Ville.

3.5.7. Bassin de rétention paysager

Le bassin de rétention des eaux pluviales nécessaire à l'opération n'exécédra pas une profondeur de 70 cm, avec un fil d'eau positionné à maximum 20 cm, et fera l'objet d'une intégration paysagère adaptée (forme et pentes adoucies). L'entretien paysager sera assuré par le Promoteur jusqu'à l'établissement du procès-verbal de réception.

Les entrées et sorties EP seront équipées de dégrilleurs et d'un glacis béton permettant d'intégrer les canalisations dans la pente de talus.

3.6. Eclairage public

Afin d'agrémente(r) ultérieurement l'allée piétonne des points lumineux, des fourreaux de type TPC rouge, diamètre 90, avec grillage avertisseur) seront réalisés sur l'ensemble du linéaire de la liaison douce de façon unilatérale. Deux chambres de tirage de type LIT avec plaque galvanisée) seront réalisées (une à chaque extrémité de l'allée piétonne).

La Ville fournira le mobilier et assurera la pose afin de vérifier la cohérence et la compatibilité des installations prévues avec son réseau.

Les prescriptions contenues dans le présent article 3 ne présagent pas de l'application des prescriptions visées dans les différentes autorisations nécessaires à la mise en œuvre de l'opération (permis de construire, autorisation au titre de la loi sur l'eau, dérogations aux règles d'accessibilité, ...).

4. DESCRIPTION DES BIENS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION

4.1 Situation des biens

Les biens en question, objet de l'opération, sont situés :

Adresse précise : 249 rue Dautel
Références cadastrales : section : O, numéros de parcelles : 879p et 171Z.
Superficie cadastrale : 700 m² environ
Dénomination de l'opération : « *lot Dautel Ouest* »

4.2 Délimitation des biens

Les biens concernés par la présente convention sont ceux limitativement délimités par le plan annexé à la présente (voir annexe n°1).

Un plan précis des espaces à rétrocéder devra être fourni en deux exemplaires papier et un exemplaire informatique (compatible DXF ou DWG) à l'échelle du 1/500 ou du 1/1000 en fonction de la taille de l'opération.

4.3 Description des biens

	Linéaire ou nbre de places	Superficie en m ²	Largeur d'emprise	Structure et revêtement
Liaison douce	27 ml	Selon plan définitif	1,40 m	Voir article 3.3.2. ci-dessus
Mobilier urbain : bancs	2 dalles béton 2,5 m ² l'unité	5 m ²	2,5 m / 1 m	Béton sur 20 cm

5 RECEPTION DES TRAVAUX

Les biens rétrocedés à la Commune, dont la conformité aux réglementations en vigueur devra être attestée par la production des documents listés ci-après, feront l'objet d'une pré-réception technique contradictoire donnant lieu à l'établissement d'un état des lieux et, le cas échéant, à un procès-verbal indiquant l'ensemble des réserves à lever.

Si la pré-réception fait apparaître des réserves, une seconde visite, de réception, constate leur levée ou, en cas d'impossibilité justifiée, détermine les conditions et délais dans lesquels elles doivent être levées. A réception du procès-verbal de réception ou le cas échéant d'un protocole d'engagement de levée des dernières réserves, la Commune devient gestionnaire des espaces visés par la présente convention.

Ces dispositions ne présagent pas de l'application des articles R. 462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'achèvement des travaux.

Les plans de récolement et D.O.E. des infrastructures, ouvrages et réseaux concernés devront être fournis à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de la Commune d'Anceis-Saint-Géréon lors ou à la suite de cette réception des travaux, en format papier (2 exemplaires) et informatique (format Autocad ou équivalent), et notamment :

- Pour l'allée piétonne :
 - le plan de récolement,
 - la fiche descriptive des travaux comprenant le linéaire réalisé et les matériaux utilisés.
- Pour le réseau d'éclairage nocturne :
 - le plan de récolement,
 - la fiche descriptive des travaux comprenant le linéaire réalisé et les matériaux utilisés.

6 INTERVENTIONS SUR LES BIENS APRES RECEPTION DES TRAVAUX

Entre la réception définitive des travaux qui détermine la date de prise en gestion par la Commune, et la prise de possession du bien par la Commune d'Anceis-Saint-Géréon (signature de l'acte notarié), les aménageurs s'engagent à aviser la Commune de toute intervention sur les biens concernés.

Toute intervention devra être exécutée dans un délai qui ne pourra excéder 1 mois à compter de la réception de la demande. Ce délai pourra être prolongé par l'envoi d'un courrier explicatif motivé (commande de fourniture par exemple) à la Commune.

7 CONDITIONS FINANCIERES DE CESSION

A l'issue de la réalisation du projet, le Promoteur procédera, à ses frais, aux divisions cadastrales nécessaires à l'identification précise des espaces à usage public, voiries et espaces verts destinés à être rétrocedés à la collectivité.

Le coût d'aménagement des prestations précitées ayant été pris en compte dans le prix d'acquisition, à la Ville, de la parcelle O 878 par la société CBC Immo, le prix de cession des espaces considérés est fixé à l'euro symbolique, les frais d'acte étant à la charge du vendeur (CBC Immo).

8 DENONCIATION

Pour mettre fin à cette convention, hormis le cas de transfert direct de voirie dans le domaine public, chaque partie devra en informer l'autre par lettre recommandée notifiée 3 mois avant le terme souhaité.

En cas de travaux exécutés par le Promoteur lui-même ou par une entreprise mandatée par lui, sans que la Commune en ait été avisée, celle-ci aura la possibilité de dénoncer sans préavis cette convention. Cette disposition prendra effet automatiquement 15 jours après la réception par le Promoteur du courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception par la Commune d'Anceis-Saint-Géréon pour invoquer ces dispositions.

Fait à Anceis-Saint-Géréon, le / / 2024
en 3 exemplaires,

Pour la société **CBC IMMO, Promoteur,**

Les Gérants,

Pierre CHAUVIN

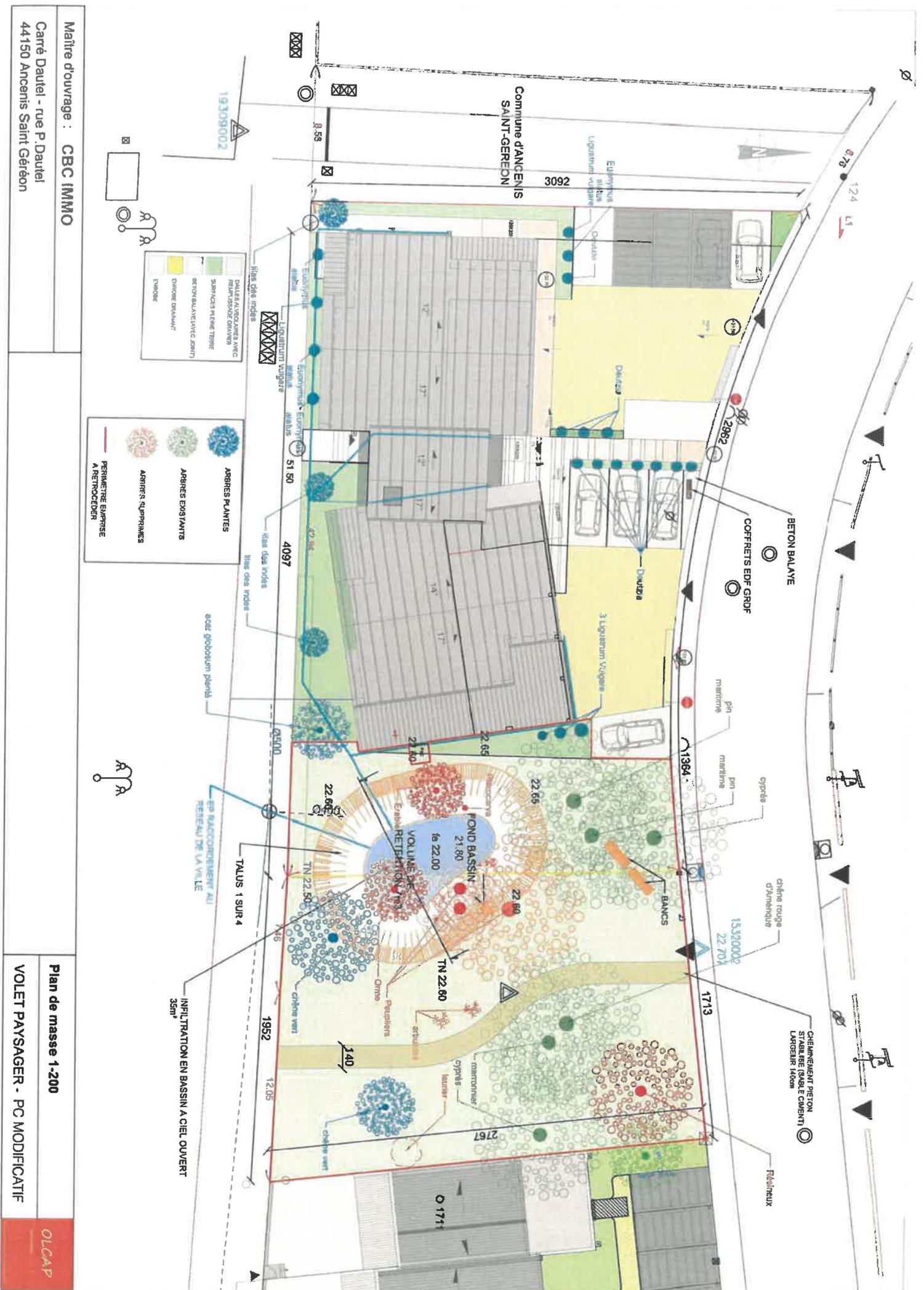
Jean-Loup CHRISTIN

Pour la Ville d'Anceis-Saint-Géréon

Le Maire,

Rémy ORHON

Annexe n°1 : plan des espaces à rétrocéder



Maître d'ouvrage : **CBC IMMO**
 Carré Dautel - rue P. Dautel
 44150 Ancenis Saint Géréon

Plan de masse 1-200
 VOLET PAYSAGER - PC MODIFICATIF

OLCAP

- PALISSADES VERTES AVEC REPLANTATION DEVANT
- SURFACES PEINTES TERRE
- BETON BALAYÉ/VEC 20/10
- CHÈMÈNEMENT
- ENVOIE

- ARBRES PLANTÉS
- ARBRES EXISTANTS
- ARBRES SUPPLÉMENTAIRES
- PÉRIMÈTRE EMPRISE A RETROCEDER

EP RACCORDEMENT AU RESEAU DE LA VILLE
 TALUS 1 SUR 4
 INFILTRATION EN BASSIN A CIEL OUVERT 35m²

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240603-4_2024delib078-DE
Reçu le 05/06/2024