

Nombre de Conseillers	
En exercice : 29	
Présents : 19	Pour : 25
Procurations : 7	Contre :
Absents : 3	Abstention : 1
Votants : 26	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 10 juillet 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix juillet, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JOUTARD, Maire

Date d'envoi de la convocation : 04 juillet 2023

PRÉSENTS : JP JOUTARD, I CHARTIER, D JULIENNE, K BOMBRAÏ, C ROBERT, M PITAUD, P DESCAMPS, JA BIDET, F PINEL, JN RAGOT, K COSSET, A BOUJU, E COURTOIS, P GUYOT, M HOLOWAN, D ALLAIS, F FERRÉ, W BOUDAUD, O PLOQUIN

PROCURATIONS : C MICHEL à C ROBERT, C IMPARATO à F PINEL, S LEMAÎTRE à JN RAGOT, P COUBARD à E COURTOIS, B LEFORT à K BOMBRAÏ, E ROINÉ à A BOUJU, E CHINCHOLE à W BOUDAUD

ABSENTS EXCUSÉS : P PINEL, L MÉNORET, N BOISSIÈRE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : F PINEL

OBJET : 2023-39 LE PARC DE CHARLOTTE – RÉTROCESSION DU LOT 3 À LA COMMUNE

Isabelle CHARTIER, Première Adjointe, informe la Conseil que la société EUROPEAN HOMES 231 a déposé une demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un programme immobilier « Le Parc de Charlotte » de 24 logements, au 14 rue de la Forêt.

Lors de sa réunion du 25 mai 2023, la commission Aménagement a émis un avis favorable à la proposition de rétrocession du lot n°3, d'environ 53 m², (voir plan ci-dessous), afin d'assurer la préservation du grand chêne existant et d'assurer un accès au futur transformateur par une parcelle appartenant à la commune. Cette rétrocession se ferait à titre gracieux.



Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, par **25 voix Pour et 1 Abstention** :

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 25 mai 2023

- 1- ÉMET un avis favorable à la rétrocession à la commune du lot n°3 du Parc de Charlotte, situé au 14 rue de la Forêt, à titre gracieux ;
- 2- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent, notamment la convention de rétrocession ci-annexé.

Le Secrétaire de séance,


Frédérique PINEL



POUR EXTRAIT CONFORME
À HÉRIC, le 10 juillet 2023
Le Maire,


Jean-Pierre JOUTARD

Le Maire :

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification et que la juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application télécours citoyens accessible à partir du site www.telercours.fr

**Demande de permis d'aménager EUROPEAN HOMES 231
« Le Parc de Charlotte »
Commune de Héric**

**CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE PRIVE
COMMUNAL DU LOT N°3 DU PROGRAMME IMMOBILIER « LE PARC DE
CHARLOTTE »**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de HERIC (LOIRE-ATLANTIQUE), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Pierre JOUTARD, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2023 enregistrée à la Préfecture le

ci-après dénommée « LA COMMUNE »,
d'une part,

ET :

La Société EUROPEAN HOMES 231 dont le siège social est 10, Place Vendôme – 75001 PARIS, société civile de construction vente enregistrée au RCS de PARIS sous le n°903 533 800, représentée par Monsieur Gilles LEGAILLARD, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, dûment habilité par un mandat en date du 27/07/23 ci-annexé,
ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait,

ci-après dénommée « LA SOCIETE »,
d'autre part,

APRES AVOIR EXPOSE :

La présente convention est établie en vue de l'incorporation, dans le domaine privé communal, du lot n°3 du programme immobilier dénommé « Le Parc de Charlotte ».

cb

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et délais d'incorporation dans le domaine privé communal du lot n°3 du programme immobilier dénommé « Le Parc de Charlotte », sis à HERIC

- Adresse: « 14, rue de la Forêt »
- de la section : AC
- et référencée au cadastre sous le numéro 11p
- pour une contenance superficielle totale de 53 m² selon le plan ci-joint (ANNEXE 1).

L'assiette du terrain destiné à ce transfert fera l'objet d'un plan parcellaire et d'un document d'arpentage dressés par le CABINET ARRONDEL, géomètre-expert, à la demande et aux frais de LA SOCIETE.

Article 2 : CONDITIONS GENERALES

Le programme immobilier, dont un espace commun fait l'objet de la présente convention, sera réalisé par LA SOCIETE agissant en tant que maître d'ouvrage, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives devenues définitives et exécutoires.

A cet effet, une demande de permis d'aménager a été déposée par LA SOCIETE le 10 mai 2023, au titre de la législation de l'urbanisme.

Article 3 : OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

LA SOCIETE s'engage à réaliser les travaux d'aménagement de cet espace commun de l'opération selon les normes et règles de l'art en vigueur, et conformément au programme et aux plans des travaux figurant dans le dossier de permis d'aménager.

Préalablement à tout début d'exécution des travaux, les plans et descriptifs d'exécution de ces ouvrages devront être soumis au Maire ou à son représentant pour approbation.

De même, les plans et descriptifs d'exécution des ouvrages destinés à être remis ultérieurement par LA COMMUNE à une autre collectivité publique, à un concessionnaire ou à un fermier (tel qu'ENEDIS, GRDF, Orange, Syndicat des Eaux, Syndicat d'Assainissement, etc...), devront être soumis par LA SOCIETE pour approbation à ladite collectivité (représentée par son organe exécutif), au concessionnaire ou au fermier, préalablement à tout début d'exécution des travaux.

Article 4 : ASSURANCES

LA SOCIETE souscritra auprès d'une compagnie d'assurances la ou les polices d'assurance incombant au maître d'ouvrage pour la conduite du chantier et l'exécution de ces équipements et de l'espace commun.

Article 5 : EXECUTION DES TRAVAUX

En cours d'exécution, LA SOCIETE s'engage à permettre à tout représentant de LA COMMUNE de pénétrer sur l'opération, conformément aux dispositions de l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme.

LA COMMUNE sera en outre invitée par LA SOCIETE aux réunions de chantier pour sa complète information.

Article 6 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Sous réserve des opérations de réception prévues par l'article 7 ci-après, LA COMMUNE s'engage à incorporer dans son domaine privé les équipements et espace commun visés à l'article 3, dont l'assiette est délimitée par un liseré vert sur le plan annexé (ANNEXE 2) à la présente convention.

Le transfert de propriété de ces ouvrages, à titre gratuit, sera constaté par un acte notarié aux frais de LA SOCIETE, dès achèvement des opérations de réception et de transfert visées à l'article 7 ci-après.

LA COMMUNE mettra en œuvre la procédure de cession du lot n°3 dans le délai de 3 mois à dater de la réception définitive des travaux après levée des réserves éventuelles.

Article 7 : MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES A LA COMMUNE

LA SOCIETE demeurera seule propriétaire des ouvrages (à savoir les équipements et espace commun visés à l'article 3) jusqu'au transfert de propriété au bénéfice de LA COMMUNE, et s'interdit toute cession, même temporaire, au bénéfice d'une association syndicale des acquéreurs de lot issus de l'opération.

Dès achèvement complet et réception auprès des entreprises de travaux, LA SOCIETE demandera à LA COMMUNE le transfert et la prise en charge des ouvrages (et de leur assise foncière) destinés à être classés dans le domaine privé communal. LA SOCIETE fournira, à l'appui de sa demande, les plans de récolement des ouvrages exécutés.

Toutefois, LA SOCIETE pourra temporairement confier la gestion et l'entretien des ouvrages à une association syndicale libre des acquéreurs de lots, dite « de gestion », jusqu'à leur transfert dans le domaine communal. En ce cas, les statuts de l'ASL devront faire état de la présente convention, qui leur demeurera annexée.

LA COMMUNE se réserve le droit de se faire assister par tout technicien ou représentant des autres collectivités publiques, des concessionnaires ou des fermiers concernés, afin d'apprécier la conformité des ouvrages par rapport aux plans et programme des travaux tels que définis à l'article 3.

Les ouvrages feront alors l'objet d'une réception par LA COMMUNE. Un procès-verbal contradictoire sera alors établi entre les parties signataires de la présente convention. En l'absence de réserves de LA COMMUNE, le procès-verbal sera le fait générateur du transfert et sera le point de départ du bénéfice des couvertures d'assurances indiquées à l'article 4. En cas de réserves formulées par LA COMMUNE par rapport aux descriptifs et plans de travaux visés à l'article 3, un second procès-verbal de levée de réserves sera dressé après travaux de mise en conformité, et constituera le fait générateur du transfert.

Si LA COMMUNE ne respecterait pas le délai de 3 mois pour prononcer le classement des parties communes dans le domaine privé, LA SOCIETE se réserve le droit de céder ces dernières à l'ASL

Article 8 : INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE

A compter de la signature de l'acte authentique prévu à l'article 6 constatant le transfert, mention en sera faite dans l'acte de vente de chaque lot issu du programme immobilier.

Avant l'intervention de cet acte authentique, une copie de la présente convention sera remise à chaque acquéreur par les soins de LA SOCIETE, et mention en sera faite dans l'acte de vente de chaque lot.

Article 9 : DUREE DE VALIDITE

La présente convention prendra fin avec le transfert définitif des équipements et espace commun du programme immobilier et sa constatation par acte authentique.

Toutefois, elle sera caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai de validité du permis d'aménager, sans que l'une des parties puisse se prévaloir à l'encontre de l'autre d'un quelconque préjudice ou d'une quelconque indemnité.

Fait à HERIC, le, 10 juillet 2023

En quatre exemplaires originaux sur 5 pages (hors annexes), dont 3 pour LA COMMUNE et un pour LA SOCIETE

Pièces jointes :

- Plan de l'assiette foncière des équipements et espace commun cédés
- Mandat

POUR LA COMMUNE

Le Maire, Jean-Pierre JOUTARD



POUR LA SOCIETE

Gilles LEGAILLARD

European Homes 231
10-12 Place Vendôme
75001 PARIS
Siret 99353360900012

A blue ink signature of Gilles Legallard, written over the company information.

ANNEXE (cf. documents ci-joints)

100 Avenue de la République
92000 Nanterre
France
Téléphone : 01 47 37 37 37



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

2023-39 LE PARC DE CHARLOTTE - RETROCESSION DU LOT 3 A LA COMMUNE

Date de transmission de l'acte : 26/07/2023

Date de réception de l'accusé de
réception :

Numéro de l'acte : 20230726-01 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 044-214400731-20230710-20230726-01-DE

Date de décision : 10/07/2023

Acte transmis par : Jean-Christophe LYONNET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes
9.1.5. autres

✍

PROCURATION CONVENTION RETROCESSION COMMUNE – HERIC

Réf. : Jur. -/ 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE VINGT-SEPT JUILLET,**

La société **EUROPEAN HOMES 231**, Société civile de construction vente, au capital de MILLE EUROS (1000,00 EUR), dont le siège est à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 903 533 800 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Dont la gérant est la société **EUROPEAN HOMES OUEST**, Société par action simplifiée, au capital de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR), dont le siège est à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 479 321 713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Représentée par **Monsieur Philippe BARRANGER** demeurant professionnellement à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme,

Agissant en sa qualité de co-gérant statutaire de la société **EUROPEAN HOMES MANAGEMENT**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 EUR), dont le siège est à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS B 848 509 469,

Présidente de ladite société **EUROPEAN HOMES OUEST** selon décision en date du 7 mars 2019,

Ci-après dénommé « LE MANDANT »,

Constituée comme mandataire **Monsieur Gilles LEGAILLARD**, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, domicilié professionnellement à PARIS (75001), 10-12 place Vendôme.

Ci-après dénommé « LE MANDATAIRE »

A l'effet de signer la convention relative au transfert dans le domaine privé communal du lot numéro 3 du programme immobilier « LE PARC DE CHARLOTTE » portant sur le bien désigné ci-après :

DESIGNATION

A HERIC (44810), 14, rue de la Forêt.

Le lot numéro 3 du programme immobilier « LE PARC DE CHARLOTTE »

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	11p	14 RUE DE LA FORET	00 ha 00 a 53 ca

CESSION A TITRE GRACIEUX

La cession aura lieu d'un commun accord entre les deux parties à titre gracieux.

DUREE DU MANDAT

Cette procuration est valable pour une durée maximale de DEUX MOIS à compter de sa signature par le mandant. Passé ce délai, elle devra expressément être renouvelée.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Paris, le 27 juillet 2023

Signature précédée de « Bon pour pouvoir »

