



Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
22	18	18 +4

Date de convocation 11 juillet 2024
--

Date d'affichage 11 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le seize juillet à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Nicolas MENNETRIER**, maire.

Présents : Robert BESANÇON, Marie-Laure HRVOJ, Pascal GENET, Laurence FOURNIER, Marcel CHRISTEL, Géraldine PÉRÉE, Liliane VOYARD, Denis PHILIPPE, Valérie PELLERIN, Annie SALAMI, Laurent JÉROME, Urbain VELUT, Véronique STOLTZ, Sophie MENZIN, Bruno LÉOTIER, Julien SEYSSEL et Monique SIMON.

Représentés : Christine ROBILLARD représentée par Julien SEYSSEL, Jean-Yves BRUNEAU représenté par Marie-Laure HRVOJ, Anne-Josèphe CHARLOT représentée par Valérie PELLERIN, Vincent BLANCHOT représenté par Robert BESANÇON.

Julien SEYSSEL a été nommé secrétaire de séance.
Stéphanie KUSTERMANN, DGS, est désignée secrétaire auxiliaire.

Objet : Convention de rétrocession de voirie

N° de délibération : 20240750

Mme Hrvoj expose :

La société France immo a déposé un permis de construire (PC n°0103492400007) en vue de réaliser un groupement d'habitations au 15 rue du Moulin à Saint-Lyé. Ce permis est en cours d'instruction.

Une réunion a été organisée entre le lotisseur, la commune et le service instructeur de Troyes Champagne Métropole afin de déterminer la marche à suivre.

La faisabilité de ce projet est liée à la signature d'une convention entre le lotisseur et la commune précisant les conditions de rétrocession de la voirie. En effet, l'article UC21 du PLU précise que les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres par rapport aux emprises publiques. Au-delà, seules les extensions et les annexes isolées sont autorisées.

A l'achèvement des travaux, l'aménageur demandera la validation de la réception par la commune de Saint-Lyé afin de constater le respect des engagements (traitement des eaux pluviales, stationnement, ramassage des ordures ménagères et accès des services de secours). Lorsque la réception sera prononcée par la mairie, la voirie sera automatiquement rétrocédée et incorporée dans le domaine public communal.

Le conseil entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

APPROUVE le projet de convention de rétrocession de voiries et espaces communs tel qu'annexé à la présente délibération entre la société France Immo et la commune de Saint-Lyé portant futur ensemble immobilier rue du Moulin à Saint-Lyé.

AUTORISE monsieur le maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec la société France Immo.

AUTORISE monsieur le maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participants</i>
18	22	22	0	0	0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Julien SEYSSEL
Secrétaire



Nicolas MENNETRIER
Maire



MAIRIE DE SAINT-LYÉ
4 avenue de la Gare – 10800 SAINT-LYÉ
Tél. : 03 25 76 60 07

**CONVENTION DE RETROCESSION
DE LA VOIRIE ET DES ESPACES COMMUNS
DU LOTISSEMENT "....."**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.442-7 et R.442-8,

VU le permis d'aménager déposé le sous la référence PA 010.....
par (adresse),

VU la délibération du Conseil Municipal de SAINT-LYÉ en date du _____ 20___,
habilitant Monsieur le Maire, Nicolas MENNETRIER, à passer convention avec (lotisseur)
..... dans le cadre de la rétrocession de la totalité de la voirie et
des espaces communs du lotissement ".....", aménagé par ledit
aménageur,

ENTRE

La Commune de SAINT-LYÉ, représentée par Monsieur le Maire, Nicolas MENNETRIER,
d'une part,

ET

....., désignés ci-après "l'aménageur",
d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les modalités de rétrocession de la totalité des voies et espaces communs du lotissement "....." sis Commune de SAINT-LYÉ, une fois les travaux achevés et conformes. Cette convention exonère les lotisseurs de constituer une association syndicale des propriétaires de lots au sens de l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'aménageur s'engage à faire valider les projets de travaux (configuration, techniques, fournitures et matériaux utilisés) par la Commune de SAINT-LYÉ. D'une manière générale, l'aménageur s'engage à faire réaliser des travaux de qualité permettant d'assurer la pérennité des ouvrages et des aménagements créés.

A l'achèvement des travaux, l'aménageur demandera la validation de la réception par la Commune de SAINT-LYÉ, afin de constater le respect des engagements. La date d'accord de la Commune de SAINT-LYÉ vaudra date de transfert de la voirie et des espaces communs au sein du domaine public communal.

A défaut du respect des présentes dispositions, la Commune de SAINT-LYÉ se réserve le droit de refuser la rétrocession des éléments non conformes.

Article 3 : DUREE - RESILIATION

De par sa nature, la présente convention est établie sans limite de durée.

En cas de manquement(s) grave(s) aux obligations édictées par la présente convention, la partie lésée pourra, après une phase amiable sans résultat, résilier unilatéralement la convention dans un délai de 3 mois, par acte écrit dûment notifié avec indications des motifs (courrier avec accusé de réception par exemple).

Article 4 : DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet dès l'achèvement des travaux du lotissement prononcés et leur conformité vis-à-vis des exigences communales reconnue par la Commune de SAINT-LYÉ.

Fait en deux exemplaires à SAINT-LYÉ, le _____

pour la Commune de SAINT-LYÉ,

pour l'aménageur,

Monsieur le Maire, Nicolas MENNETRIER

.....