

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 8 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. MORTIER Frédéric - PEHU Nicole - LEFEBVRE Sylvain - PLOQUIN Nathalie - PEGE Patrice - LEROUX Laëtitia - NIORE Yann - DELAUNAY Marie-Thérèse - LEGENDRE Jean-Pierre - LE COQ Sylviane - LABUSSIÈRE Gilles - RICHARD Françoise - CHAUSSERAIS Samuel - RICOU Michel - DUPUIS Alain - RAPICAULT Cynthia - MABILLEAU Danielle - ROGEREAU Monique - TOUATI Karim - MARIONNEAU Jean-Noël - RUEL Guylène - BOUDIN Maryvonne - JOUBARD Jean-Pierre

Absents excusés :
GUILLET Véronique donne pouvoir à PLOQUIN Nathalie
LHERMITEAU Perrine donnant pouvoir à LEFEBVRE Sylvain
MORAND Edgar donnant pouvoir à MORTIER Frédéric
SCHOUBERT Odette donnant pouvoir à RUEL Guylène
MANCEAU Nathalie
GABILLER Christophe

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 01/12/2025
Date d'affichage : 12/12/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 23

Objet : Voirie – Impasse de la Forge - convention de rétrocession de voirie - (12/2025-10)

Dans le cadre de l'opération portant sur l'îlot Chauveteau de construction d'un ensemble immobilier située 11 rue Voltaire à LONGUE-JUMELLES, composé d'un îlot collectif (4 logements et 2 locaux commerciaux), d'un îlot intermédiaire de 8 logements, d'une maison individuelle et de la réhabilitation de deux logements, MELDOMYS a obtenu le 23 décembre 2024 un permis de construire PC 049 180 24 M0034 sur les parcelles cadastrées AL 83 – AL 90 – AL 306 – AL 307.

A travers cette opération, MELDOMYS s'engage à transférer à la Ville, à l'issue des travaux de construction et de réhabilitation, la propriété de certains espaces communs, conformément à l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme.

Aussi, une convention de rétrocession a été réalisée avec pour objet le transfert dans le domaine public de la Ville la propriété des espaces ouverts au public à usage de voirie,

stationnement, espaces verts et trottoirs, réseau collecteur d'eaux pluviales, étant précisé que cela inclut le mobilier et équipements implantés le cas échéant (mâts et réseaux d'éclairage), à l'issue d'une période de trois années suivant l'achèvement des travaux et moyennant l'euro symbolique.

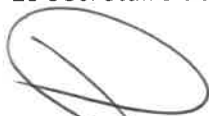
La Ville reprend également en propriété les réseaux relevant de son domaine de compétence excepté la citerne de rétention et d'infiltration des eaux pluviales ainsi que la pompe de relevage intégrée. Ces ouvrages feront l'objet de servitudes entérinées par acte notarié, nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la réparation constituées au profit de MELDOMYS.

Sur proposition de Monsieur PEGE, Adjoint au Maire en charge des Voies et Réseaux,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de rétrocession des équipements communs dans le cadre du projet Habitat de réhabilitation de l'Ilot Chauveteau sis 11 rue Voltaire à Longué-Jumelles, telle que présentée en séance et annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,



F. MORTIER



Envoyé en préfecture le 12/12/2025
Reçu en préfecture le 12/12/2025
Publié le
ID : 049-214901803-20251208-12_2025_10-DE



CONVENTION DE RETROCESSION VRD

Longué-Jumelles – Rue Voltaire

Tr. 1933 / 1934

Entre

La commune de LONGUE-JUMELLES, dont le siège administratif est à l'Hôtel de ville, 1 Place de la Mairie, 49160 Longué-Jumelles, représentée par le Maire, Monsieur Frédéric MORTIER, dument autorisé par délibération du ...

Et

MELDOMYS dont le siège social est au 11 rue du Clon 49000 Angers représentée par le Directeur Général Monsieur Benoît RATIER, dument autorisé par délibération du

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Dans le cadre de l'opération de construction d'un ensemble immobilier situé 11 rue Voltaire à LONGUE-JUMELLES composé d'un îlot collectif (4 logements et 2 locaux commerciaux), d'un îlot intermédiaire de 8 logements, d'une maison individuelle et de la réhabilitation de deux logements, Meldomys s'engage à transférer à la commune de Longué-Jumelles, à l'issue des travaux de construction et de réhabilitation, la propriété de certains espaces communs, conformément à l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme.

La présente convention a pour objet de transférer dans le domaine de la commune de Longué-Jumelles la propriété des espaces ouverts au public à usage de voirie, stationnement, espaces verts et trottoirs, dont l'emprise est indiquée sur le plan ci-dessous, à l'issue d'une période de trois années suivant l'achèvement des travaux.



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de rétrocession dans le domaine public de la Commune des espaces énumérés ci-après :

- La voirie intérieure
- Les stationnements
- Les trottoirs
- Les espaces verts situés autour des stationnements
- Les réseaux EP
- Le réseaux d'éclairage public y compris les mâts

étant précisé que cela inclut le mobilier et équipements implantés le cas échéant (mâts et réseaux d'éclairage)

La commune reprend en propriété lesdits espaces ainsi que les réseaux relevant de son domaine de compétence hors citerne de rétention et infiltration ainsi que le pompe de relevage intégrée.

Tout autre réseau et/ou équipement ne relevant pas du domaine de compétence communale fera l'objet d'une convention de gestion au bénéfice de son gestionnaire : réseaux situés sous ces espaces (ex : AEP, EU, électricité basse et moyenne tension, Câbles et installation technique

d'opérateurs de télécom,.....), réalisés suivant les prescriptions des concessionnaires concernés et réceptionnés par ces derniers (plan projet des réseaux ci-après).

Etant ici précisé que les EP et l'éclairage public sont une compétence communale et font donc partie de l'objet de la présente convention.



Les espaces et les voies communs concernés par la rétrocession sont identifiés dans le plan présenté en préambule. La délimitation précise et définitive des emprises concernées sera réalisée au moment du transfert de propriété.

Article 2 : Modalité administrative du transfert de propriété

Les parties conviennent que le transfert de propriété interviendra trois ans après l'achèvement des ouvrages, la date d'achèvement des travaux étant celle constatée par les procès-verbaux de réception.

A cette date, l'état des ouvrages fera l'objet d'un constat dressé de manière contradictoire par les parties et accepté par la commune. L'état des lieux contradictoire comprendra un descriptif technique des ouvrages et réseaux concernés

Le transfert de propriété est réalisé par acte administratif sur la base du constat contradictoire accepté par la commune.

A compter de la signature de l'acte de rétrocession, la commune devient responsable de l'entretien des ouvrages cédés, de leur maintenance et de leur renouvellement.

Le prix de rétrocession des biens objet des présentes est fixé à 1 €.

Article 3 : Servitudes et accès

La commune de Longué-Jumelles s'engage à garantir à Meldomys l'accès permanent aux équipements pour l'entretien, la maintenance et les interventions d'urgence.

Les servitudes nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à la réparation des ouvrages seront constituées au profit de Meldomys (citerne de rétention d'eau pluviale) y compris la pompe de relevage intégrée.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et s'achèvera le jour du transfert de propriété des espaces communs à la commune.

ARTICLE 5 - RESILIATION

Si Meldomys ne s'acquitte pas des obligations figurant à l'article 2, le transfert de propriété ne pourra pas s'effectuer. La commune peut résilier de plein droit la présente convention, en justifiant d'un préavis d'un mois, après procédure de mise en demeure de se conformer aux prescriptions techniques, ou aux obligations de la présente convention, restée sans effet.

En cas de résiliation de la présente convention ou de renonciation au projet, Meldomys ne pourra exiger de la commune, le remboursement des frais engagés par lui, tant sur la procédure administrative que sur l'exécution de travaux.

ARTICLE 6- MODIFICATION

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à
le.....

Pour la Commune

Pour Meldomys