



PROMESSE DE TRANSFERTS FONCIERS

Entre :

La Commune d'AMBILLY (74 100) localisée à la mairie d'Ambilly, 2, rue de la Paix – BP 722, 74 111 AMBILLY Cedex

Représentée par M. Guillaume MATHELIER, Maire de la commune d'AMBILLY, dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° _____ en date du _____.

Ci-après dénommée *La Commune*.

Et :

SNCF Réseau, représenté par le mandataire SETEC Organisation, dont le siège est fixé au 42-52, quai de la Rapée – CS71230 – 75583 PARIS Cedex 12

Identifié sous le numéro SIREN : 702005901 – FR 81702005901

Représenté par Monsieur Pascal BLACHIER, agissant au nom et pour le compte du mandataire

Ci-après dénommé *SNCF-Réseau*.

EXPOSE

Les travaux de Génie Civil de l'opération CEVA se sont achevés en février 2017. En certains points particuliers, l'ouvrage CEVA a été construit sous des emprises appartenant à la commune d'Ambilly. Par ailleurs, certaines emprises historiquement propriété de SNCF-Réseau, et liées à l'ancienne ligne Annemasse – Genève Eaux Vives ne sont plus nécessaires à son activité ferroviaire.

Afin d'assurer plus facilement l'entretien futur de l'ouvrage, mais aussi de la voie verte et des voiries situées au-dessus de l'ouvrage CEVA, SNCF-Réseau souhaite devenir propriétaire de l'ensemble du foncier impacté par l'ouvrage CEVA et rétrocéder à la commune les emprises dont elle n'a plus l'utilité.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la présente promesse de transferts fonciers.

A noter qu'un précédent projet de promesse de transferts fonciers avait été approuvé par délibération du Conseil municipal n°2018-065 du 27 septembre 2018 mais que, suite à de nouveaux relevés de terrain réalisés par le cabinet Hyp-Arc, géomètre DPLG, il s'est avéré que les emprises à transférer ne correspondaient pas forcément à celles convenues. La précédente promesse n'ayant pas encore été régularisée par acte authentiques, les parties conviennent de réaffirmer leur engagement sur la base des emprises corrigées dans le cadre de la présente promesse.

ARTICLE 1 : ENGAGEMENT

Surfaces appartenant à la commune à transférer à SNCF-Réseau

La commune promet de transférer à SNCF Réseau, aux conditions stipulées ci-après, les biens immobiliers, dont elle déclare être propriétaire et détaillés dans le tableau ci-dessous :

Sur la Commune d'AMBILLY

Désignation cadastrale				
Section	Repérage plan	Adresse	Nature	Surface à transférer
AH01	DP1	Rue Jean Moulin	Domaine public	1 m ²
AH01	DP6	Rue Jean Moulin	Domaine public	1 m ²
AH01	DP7	Rue Jean Moulin	Domaine public	52 m ²
AH01	392	Rue Marguerite Coco	Domaine public	44 m ²
AD01	DP12	Rue Louis Armand	Domaine public	5 m ²
AD01	DP13	Rue Louis Armand	Domaine public	5 m ²
AC01	DP17	Rue du Jura	Domaine public	60 m ²
AC01	DP18	Rue du Jura	Domaine public	133 m ²
TOTAL				301 m²

La Commune indique que ces terrains relèvent de son domaine public routier et qu'ils ont fait l'objet d'un déclassement par la délibération du Conseil municipal n° _____ en date du _____, en application de l'article L141-3 alinéa 2^{ème} du code de la voirie routière.

La Commune s'oblige à fournir à SNCF-Réseau toute justification sur l'origine de propriété du terrain ci-dessus désigné et à les produire, en temps utile au notaire chargé de la rédaction de (des) l'acte(s) authentique(s) de transfert.

La Commune s'interdit pendant toute la durée de la présente promesse d'aliéner les biens immobiliers, objet des présentes, ou de consentir tout privilège ou toute hypothèque. Elle déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont pas actuellement grevés d'inscription ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire.

La Commune s'interdit également, jusqu'à la date de la signature de (des) l'acte(s) authentique(s) de transfert foncier, de conférer tout droit ou charge quelconque sur le bien, de consentir quelque bail, location ou prorogation de bail, ou d'apporter quelque changement de fait ou de droit, le tout si ce n'est avec l'accord préalable de SNCF-Réseau.

La Commune déclare que les immeubles ci-dessus désignés :

- Sont libres de toute occupation de fait ou de droit, qu'il n'existe ni bail, ni droit de jouissance d'aucune sorte ni contrat d'affichage sur les biens.
- Qu'elle en est le propriétaire occupant ou exploitant.

Surfaces appartenant à SNCF-réseau à transférer à la commune

SNCF-Réseau promet de transférer à la Commune aux conditions stipulées ci-après, les biens immobiliers, dont elle déclare être propriétaire et détaillés dans le tableau ci-dessous :

Sur la Commune d'AMBILLY

Désignation cadastrale				
Section	Repérage plan	Adresse	Nature	Surface à transférer
AH01	400b	Impasse de la maisonnette	Domaine RFN	904 m ²
AH01	399b	Impasse de la maisonnette	Domaine RFN	148 m ²
AH01	314b	Impasse de la maisonnette	Domaine RFN	24 m ²
AD01	338	Rue de l'Helvétie	Domaine RFN	35 m ²
AC01	263	Rue du Jura	Domaine RFN	52 m ²
AC01	265	Rue du Jura	Domaine RFN	11 m ²
TOTAL				1174 m²

SNCF Réseau s'oblige à fournir à la commune toute justification sur l'origine de propriété du terrain ci-dessus désigné et à les produire, en temps utile au notaire chargé de la rédaction de (des) l'acte(s) authentique(s) de transfert.

SNCF Réseau s'interdit pendant toute la durée de la présente promesse d'aliéner les biens immobiliers, objet des présentes, ou de consentir tout privilège ou toute hypothèque. Elle déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont actuellement pas grevés d'inscription ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire.

SNCF Réseau s'interdit également, jusqu'à la date de la signature de (des) l'acte(s) authentique(s) de transfert foncier, de conférer tout droit ou charge quelconque sur le bien, de consentir quelque bail, location ou prorogation de bail, ou d'apporter quelque changement de fait ou de droit, le tout si ce n'est avec l'accord préalable de la commune.

SNCF Réseau déclare que les immeubles ci-dessus désignés :

- Sont libres de toute occupation de fait ou de droit, qu'il n'existe ni bail, ni droit de jouissance d'aucune sorte ni contrat d'affichage sur les biens.
- Qu'elle en est le propriétaire occupant ou exploitant.

ARTICLE 2 : CONDITION DU TRANSFERT FONCIER

Eu égard à leur affectation et à leur destination, la valeur des terrains est évaluée à 1 €/m² pour les nécessités de l'enregistrement.

Toutefois, le transfert foncier se fait à l'amiable, sans aucune contrepartie financière, la ville d'Ambilly procédant à un échange de foncier avec SNCF-Réseau.

ARTICLE 3 : SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Le ou les acte(s) authentique(s) du transfert foncier sera (seront) établi(s) au plus tard dans les 6 mois suivants la signature de la présente promesse par les deux parties.

Notaire du promettant : Maître Hervé Paillet – 4, rue des Jardins – 74240 Gaillard

Notaire du bénéficiaire : idem

ARTICLE 4 : FRAIS D'ACTE

SNCF Réseau acquittera, tous les frais, droits et honoraires afférents à (aux) l'acte(s) authentique(s) de transfert foncier.

Si, pour donner à SNCF Réseau (réciproquement à la Commune) une situation hypothécaire négative, la Commune (réciproquement SNCF-Réseau) doit rapporter à celui-ci mainlevée des inscriptions de privilège ou d'hypothèque qui seraient révélées par l'état hypothécaire, SNCF-Réseau (réciproquement la Commune) supportera à elle seule la charge des frais, droits et honoraires afférents à l'établissement de tous actes de mainlevée de ces inscriptions et à la radiation de celles-ci.

Fait à AMBILLY , le

En DEUX (2) exemplaires, dont un pour chacune des parties.

Pour la Commune d'Ambilly

Pour SNCF Réseau

Le Maire, Guillaume MATHELIER