

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Révision Novembre 2021

VAILOG FRANCE

ZAC Ecoparc de Ferrières-en-Gâtinais
45 210 FERRIERES-EN-GATINAIS

**Note relative à la maîtrise
foncière du terrain**



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

L'établissement objet du présent dossier sera implanté sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais dans la ZAC Ecoparc de Ferrières-en-Gâtinais sur un terrain d'une superficie de 242 725 m² sur les parcelles cadastrales YE11p, YE72p et YE74p.

Est jointe à la présente note une attestation notariée portant sur la promesse de vente entre la Communauté de Communes des Quatre Vallées et la société SCI VAILOG France portant sur les parcelles cadastrales suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
YE	6	Plaine du Mardeleux	1ha69a40ca
YE	7	Plaine du Mardeleux	1ha38a90ca
YE	8	Plaine du Mardeleux	0ha29a50ca
YE	9	Plaine du Mardeleux	2ha35a20ca
YE	10	Plaine du Mardeleux	20ha41a20ca
YE	46	Plaine du Mardeleux	9ha86a45ca
YE	11	Plaine du Mardeleux	0ha79a00ca
YE	74	Plaine du Mardeleux	1ha15a74ca
YE	40	Plaine du Mardeleux	0ha34a72ca
YE	66	Plaine du Mardeleux	6ha31a09ca
TOTAL			44ha61a20ca

Les parcelles YE11 et YE74 figurent nominativement dans la promesse de vente.

On constate sur le plan de modification du parcellaire cadastral du 07/01/2021 joint à la présente note que les parcelles YE10, YE9, YE8, YE7, YE6 et YE46 qui figurent toutes nominativement dans la promesse de vente ont été regroupées pour former la parcelle YE69.

On constate ensuite sur le second plan de modification du parcellaire cadastral du 07/01/2021 joint à la présente note que la nouvelle parcelle YEZ69 a été redécoupée en trois parcelles YE70, YE71 et YE72.

L'attestation notariée permet donc de justifier de la maîtrise foncière par la SCI VAILOG France des parcelles cadastrales YE11p, YE72p et YE74p.

Elisabeth MUROT

Notaire

6 rue des Chèvres
45210 FERRIERES EN GATINAIS
Tel : 02.38.96.51.15
Fax : 02.38.96.50.24

Email : gregoire.bauchy@notaires.fr
Email : sylvie.costa@notaires.fr
Email : muret.elisabeth@notaires.fr

Dossier suivi par
Grégoire BAUCHY
gregoire.bauchy@notaires.fr

VENTE CC4V/VAILOG
1004377 /GB /GB /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Grégoire BAUCHY Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Grégoire BAUCHY et Sylvie COSTA, notaires associés", titulaire d'un office notarial à FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS (45210) 6 Rue des Chèvres, le 13 mai 2020 il a été constaté la PROMESSE DE VENTE,

Par :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE VALLEES (C.C.4.V.), Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Loiret, dont l'adresse est à FERRIERES-EN-GATINAIS (45210), 4 place Saint Macé, identifiée au SIREN sous le numéro 244 500 419.

PROMETTANT,

ET :

La société SCI VAILOG France, Société Civile au capital de 10.000 euros, ayant son siège à PARIS (17ème arrondissement) 20 rue BRUNEL, identifiée au SIREN sous le numéro 849 936 539 et immatriculée au RCS de PARIS,

BENEFICIAIRE,

Identification des biens

DESIGNATION

Sur la Commune de FERRIERES EN GATINAIS (Loiret) 45210, diverses parcelles de terrain nu à bâtir duquel sera détaché la future emprise foncière de la future ZAC dénommée « Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais » en cours de création,



ETUDE FERMEE LE LUNDI

Bureau annexe de DORDIVES : Tél : 02.38.92.08.50 - Fax : 02.38.92.01.61

Figurant au cadastre ;

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
YE	6	Plaine du Mardeleux	1ha69a40ca
YE	7	Plaine du Mardeleux	1ha38a90ca
YE	8	Plaine du Mardeleux	0ha29a50ca
YE	9	Plaine du Mardeleux	2ha35a20ca
YE	10	Plaine du Mardeleux	20ha41a20ca
YE	46	Plaine du Mardeleux	9ha86a45ca
YE	11	Plaine du Mardeleux	0ha79a00ca
YE	74	Plaine du Mardeleux	1ha15a74ca
YE	40	Plaine du Mardeleux	0ha34a72ca
YE	66	Plaine du Mardeleux	6ha31a09ca
TOTAL			44ha61a20ca

Tel que ledit Terrain, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant initialement le 31 décembre 2022, à seize heures. Lequel délais a été prorogé au 29 décembre 2023 aux termes d'un avenant à la promesse objet des présentes, signé par les parties en date du 26 juin 2021.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des Biens Immobiliers objet de la promesse le jour de l'Acte de Vente correspondant en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les Biens Immobiliers devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A Ferrières-en-Gâtinais
LE 1ER SEPTEMBRE 2021**



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN
CADATRAL (DGFIP)

Commune : 45145
Ferrières-en-Gâtinais

Numéro d'ordre du document d'arpentage

1271 R

Document vérifié et numéroté le 07-01-21

A
Par

Michel CORNET
Géomètre du Cadastre

M. Cornet

Section : YE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 01/01/1992

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A -D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau

B -En conformité d'un piquetage :
effectué sur le terrain;

C -D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie
ci-jointe, dressé le par M.....

géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise 6463

A MONTARGIS, le 10/12/2020

Cachet du rédacteur du document (ret)

GEOMEXPERTS SAS

CS 70314 Villemandeur

45125 MONTARGIS CEDEX

RT 323 232 809

Ordre des Géomètres-Experts :

N° inscription 2006B400002

Document dressé par

Frédéric SAUVAGE

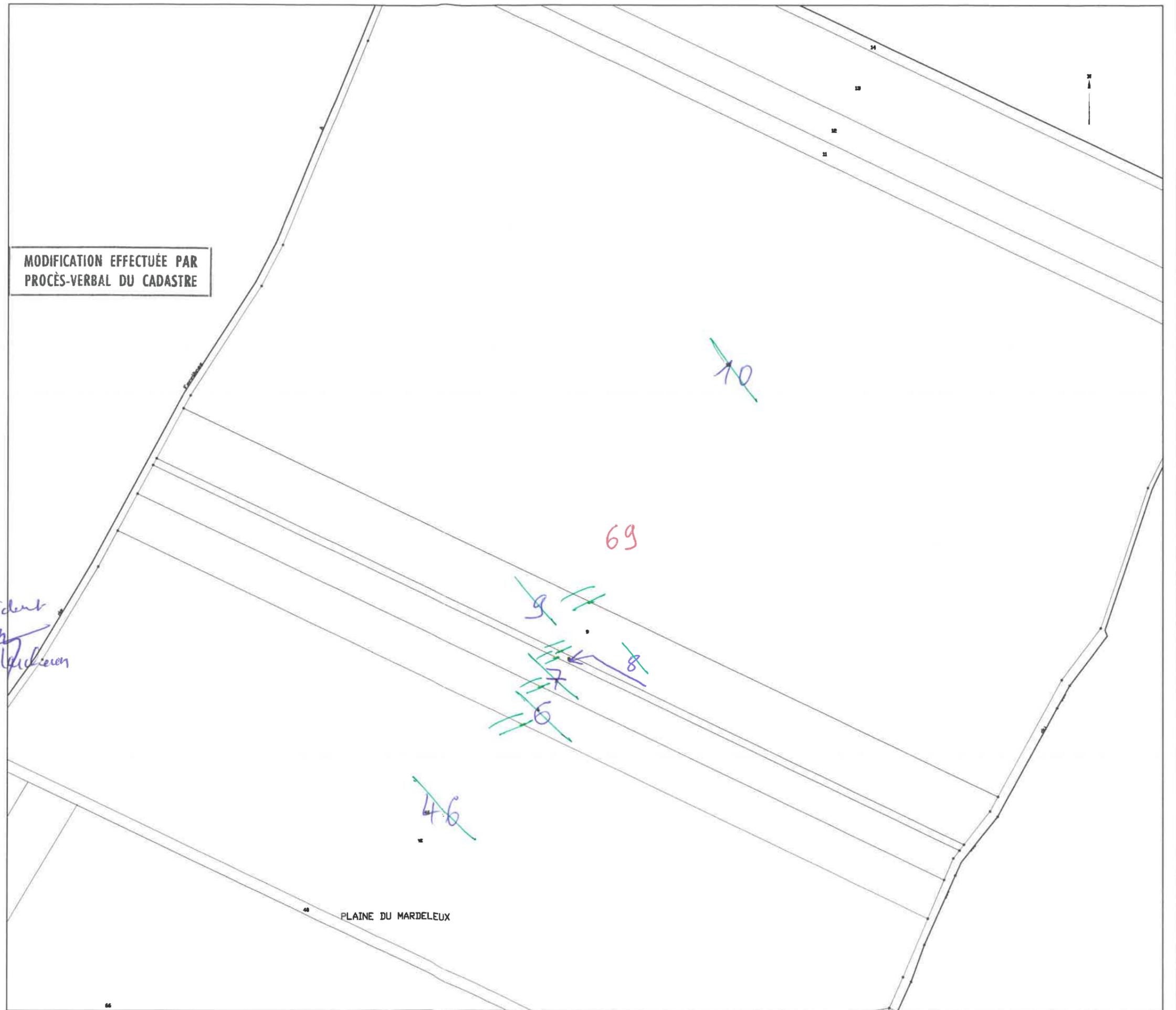
à : MONTARGIS

Date : 10/12/2020

Signature :

F. Sauvage

MODIFICATION EFFECTUÉE PAR
PROCÈS-VERBAL DU CADASTRE



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas
d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les
propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou
technicien retraité du cadastre, etc ...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire
(mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Commune : 45145
Fertières-en-Gâtinais

Numéro d'ordre du document d'armentage : 42736
Document vérifié et numéroté le : 02/04/2024
Par : Gilles
Michel CORNET
Géomètre du Cadastre

Section : YE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P5
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 01/01/1992

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 10/12/2020..... effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'armentage ou de bornage, dont copie et jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A. MONTARGIS le 10/12/2020



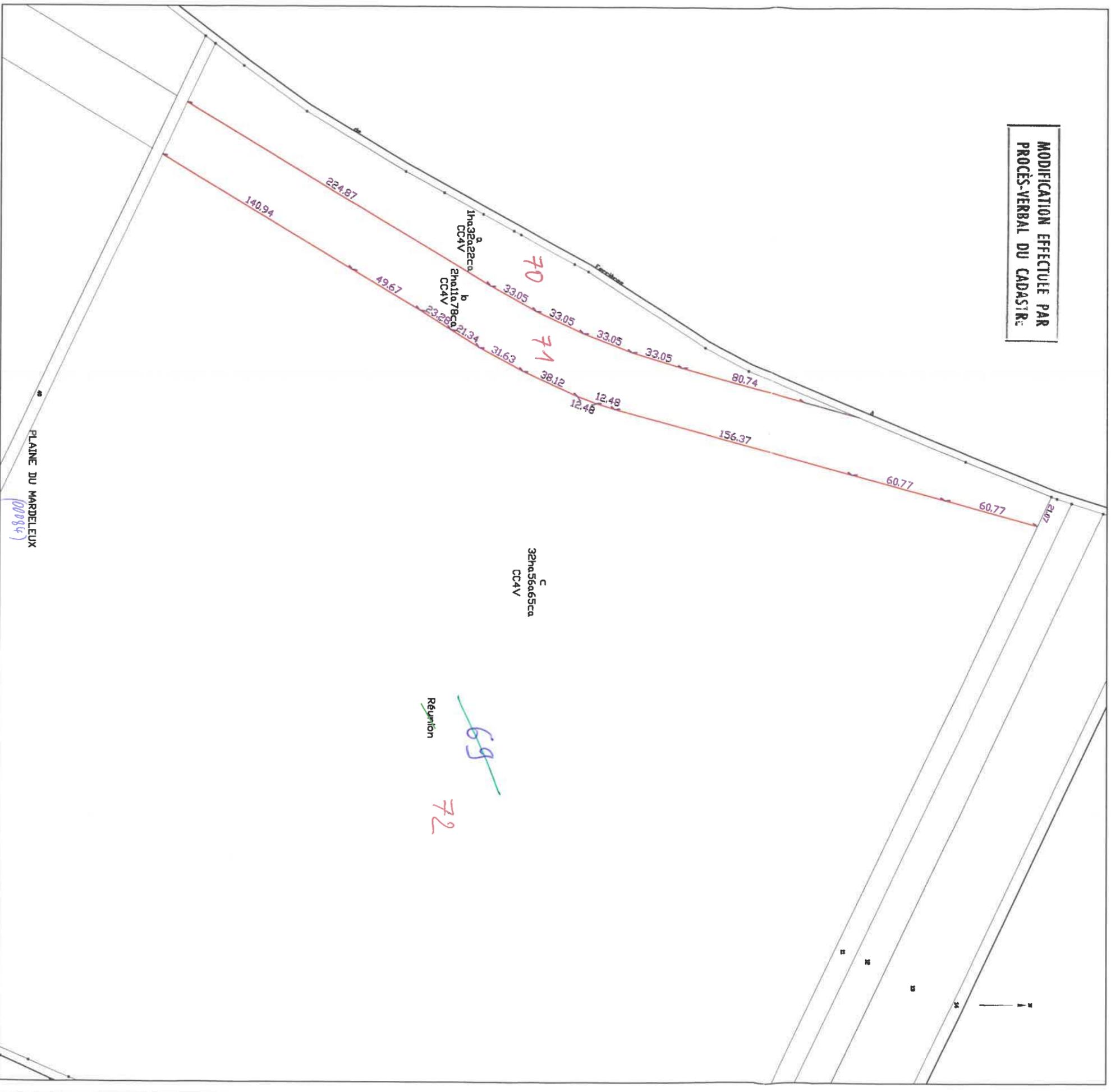
Gérard Leclercq

Cachet du rédacteur du document :

GEOMEXPERT SAS
CS 70314 Villemandeur
45125 MONTARGIS CEDEX
Ordre des Géomètres-Experts
N° Inscription 2008R47317

Document dressé par
Frédéric SAUVAGE.....
à MONTARGIS.....
Date : 10/12/2020.....
Signature :

MODIFICATION EFFECTUEE PAR
PROCÈS-VERBAL DU CADASTRE



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie orale à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir alloué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant, qualité de l'ancien propriétaire).

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de délibération :
2020/03/41

Date de convocation du
Conseil Communautaire :
06/03/2020

Nombre de Conseillers :
En exercice : **46**
Présents : **38**
Absents : **2**
Pouvoirs : **6**
Votants : **44**

Résultats du vote
Pour : **44**
Contre : **0**
Abstention : **1**
Mme Sylvie Costa

Certifié exécutoire

Date d'affichage :

L'an deux mille vingt, le Jeudi 12 mars, à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil de Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Présents : Mr Jean-Luc D'HAEGER, Mr Jean-Claude DELLION, Mr Jean-Louis VERCRUYSEN (suppléant de Mr Jean-Michel BOUQUET), Mme Isabelle MARTIN, Mr Jean-Paul HORNEZ, Mr Maxime CANELA, Mme Jacqueline BESSE-DESMOULIÈRES, Mr Pierre DELION, Mr Jean BERTHAUD, Mr Christian MONIN, Mme Sophie VRAI, Mr Guy DUSOULIER, Mr Frédéric NERAUD, Mr Gérard LARCHERON, Mme Sylvie COSTA, Mme Claudette THOMAS, Mme Monique PICARD, Mr Jacques DUCHEMIN, Mme Nathalie ROUX, Mr Alain BEAUNIER, Mr Didier DEVIN, Mr Thierry BRIQUET, Mme Nadia MARTIN, Mme Evelyne LEFEUVRE, Mr Jacque GRISARD, Mr Pascal DROUIN, Mr Rémi DURAND, Mr Gérard GUIDAT, Mr Edmond LAUX, Mr Éric BUTTET, Mr Jacky BERTON, Mme Annie BARTHOD-THONNOT, Mr Michel HARANG, Mr Jacques HUC, Mme Chantal PONTLEVE, Mr Claude LELIEVRE, Mr Henri MOLINIER, Mr Daniel MELZASSARD.

Absents excusés et représentés : Mme Elisabeth CHAMAILLE a donné pouvoir à Mr Christian MONIN, Mr Luc PISSIS a donné pouvoir à Mr Jean BERTHAUD, Mme Mirela DENYS a donné pouvoir à Mr Guy DUSOULIER, Mr Jean-Claude GRISARD a donné pouvoir à Mme Nathalie ROUX, Mr Patrick RIGAULT a donné pouvoir à Mme Annie BARTHOD-THONNOT, Mr Pascal DE TEMMERMAN a donné pouvoir à Mr. Michel HARANG

Absents excusés : Mr Hubert DECAUDIN, Mr Edouard GARREAU.

Mme Chantal PONTLEVE est élue secrétaire de séance.

OBJET : PROMESSE DE VENTE À DE VAILOG DE PARCELLES CADASTRÉES SISES À L'ECOPARC DE FERRIERES-EN-GÂTINAIS

2020/03/41

Envoyé en préfecture le 17/03/2020
Reçu en préfecture le 17/03/2020
Affiché le 
ID : 045-244500419-20200312-20200341-DE

VU les statuts de la CC4V en matière de développement économique,

Par délibération du 27 septembre 2018, la CC4V a souhaité aménager une zone d'activités par la procédure de ZAC intitulée Eco-parc de Ferrières-en-Gâtinais.

Cet aménagement est en cours et un investisseur souhaite se positionner pour acquérir l'ensemble des terrains aménagés par la CC4V. La CC4V effectuera l'amenée des réseaux, le dévoiement du CV 21, l'aménagement paysager ainsi qu'une nouvelle voie de desserte jusqu'à l'A19.

Dans ce but, une promesse de vente est proposée dont l'emprise comprend les parcelles dont la CC4V est propriétaire mais aussi les parcelles dont les négociations foncières sont en cours, **soit un total 421 364 m² (sous réserve des derniers calages avec le géomètre).**

VU le document de géomètre projet ci-joint,

VU le coût d'aménagement, un prix global de 9 913 000 d'euros HT,

Un avis des domaines sera demandé au vu du coût des travaux actualisés et avant la signature de l'acte.

Compte-tenu de la création d'une ZAC, le coût des équipements publics figurera au dossier de création, hors nouvelle voirie le long de l'A19 qui fera l'objet d'un marché à part.

VU l'avis du bureau du 2 mars 2020,

VU l'avis de la commission urbanisme du 9 mars 2020,

Il est proposé au Conseil de communauté de :

SIGNER une promesse de vente avec l'investisseur VAILOG de l'ensemble des parcelles dont la CC4V est propriétaire, ainsi que ceux à acheter, soit une surface de 421 364 m² à un prix global de **9 913 000 HT**

DESIGNER l'étude notariale SCP BAUCHY-COSTA pour rédiger l'acte et mener à bien toutes les formalités administratives sur cette opération

AUTORISER le Président à signer tous actes s'y référant.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil de Communauté, à la majorité,**

- **SIGNE** une promesse de vente avec l'investisseur VAILOG de l'ensemble des parcelles dont la CC4V est propriétaire, ainsi que ceux à acheter, soit une surface de 421 364 m² à un prix global de 9 913 000 euros HT.

- **DESIGNE** l'étude notariale SCP BAUCHY-COSTA pour rédiger l'acte et mener à bien toutes les formalités administratives sur cette opération

- **AUTORISE** le Président à signer tous actes s'y référant.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

Le Président,

Gérard LARCHERON


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° de délibération :

2019/12/20

Date de convocation du

Conseil Communautaire :

13/12/2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 46

Présents : 37

Absents : 2

Pouvoirs : 7

Votants : 44

Résultats du vote

Pour : 44

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille dix-neuf, le Jeudi dix-neuf décembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes des Quatre Vallées dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil de Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Présents : Mr Jean-Luc D'HAEGER, Mr Jean-Claude DELLION, Mr Jean-Michel BOUQUET, Mme Isabelle MARTIN, Mr Jean-Paul HORNEZ, Mr Maxime CANELA, Mme Jacqueline BESSE-DESMOULIÈRES, Mr Pierre DELION, Mr Jean BERTHAUD, Mme Mirela DENYS, Mme Sophie VRAI, Mr Guy DUSOULIER, Mr Frédéric NERAUD, Mr Gérard LARCHERON, Mme Claudette THOMAS, Mr Jacques DUCHEMIN, Mme Nathalie ROUX, Mr Alain BEAUNIER, Mr Jean-Claude GRISARD, Mme Nadia MARTIN, Mme Evelyne LEFEUVRE, M. Jacquie GRISARD, Mr Pascal DROUIN, Mr Rémi DURAND, Mr Gérard GUIDAT, Mr Edmond LAUX, Mr Éric BUTTET, Mr Jacky BERTON, Mr Patrick RIGAULT, Mme Annie BARTHOD-THONNOT, Mr Pascal DE TEMMERMAN, Mme Martine NORET (suppléante de M. Michel HARANG), Mr Jacques HUC, Mme Chantal PONTLEVE, M. Claude LELIEVRE, Mr Henri MOLINIER, Mr Daniel MELZASSARD.

Absents excusés et représentés : Mr Christian MONIN a donné pouvoir à Mme Sophie VRAI, Mme Elisabeth CHAMAILLE a donné pouvoir à Mr Guy DUSOULIER, M Luc PISSIS a donné pouvoir à Mr Jean BERTHAUD, Mme Sylvie COSTA a donné pouvoir à Mr Gérard LARCHERON, Mme Monique PICARD a donné pouvoir à Mr Jacques DUCHEMIN, Mr Didier DEVIN a donné pouvoir à Mme Nadia MARTIN, Mr Thierry BRIQUET a donné pouvoir à Mme Evelyne LEFEUVRE.

Absents excusés: Mr Hubert DECAUDIN, Mr Edouard GARREAU.

Mme Chantal PONTLEVE est élue secrétaire de séance.

Certifié exécutoire

Date d'affichage :

OBJET : AUTORISATION A VAILOG DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

2019/12/20

Suite aux présentations des possibilités foncières auprès d'investisseurs par l'agence Loire et Orléans éco, un investisseur-construction VAILOG a fait part de son intérêt pour l'Eco parc de Ferrières en Gâtinais auprès de la CC4V.

Un courrier daté du 22/08/2019, acte une proposition chiffrée pour l'ensemble des terrains aménagés sur l'Eco parc de Ferrières en Gâtinais. Toutefois, cette offre étant dépendante de l'engagement de réaliser la voie directe à l'A19 qui n'est pas chiffrée précisément par un maître d'œuvre, une promesse de vente ne peut être signée.

Considérant la volonté d'avancer de l'investisseur avec un dépôt du permis de construire pour un ensemble immobilier de 120 000 m² cela nécessite d'avoir l'accord de la CC4V sur un dépôt de permis de construire et un dossier de demande d'autorisation d'exploiter qui comprend le dossier loi sur l'eau.

Il est proposé au conseil de communauté

-D'AUTORISER la société VAILOG à déposer un dossier de permis de construire et un dossier de demande d'autorisation d'exploiter qui comprend un dossier loi sur l'eau sur les parcelles qui sont propriétés de la CC4V sur l'Eco parc de Ferrières en Gâtinais.

-D'AUTORISER le président à négocier dans l'intérêt de la CC4V la vente desdites parcelles

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,**

-AUTORISE la société VAILOG à déposer un dossier de permis de construire et un dossier de demande d'autorisation d'exploiter qui comprend un dossier loi sur l'eau sur les parcelles qui sont propriétés de la CC4V sur l'Eco parc de Ferrières en Gâtinais.

-AUTORISE le président à négocier dans l'intérêt de la CC4V la vente desdites parcelles.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

Pour Le Président empêché,
Le Vice-Président délégué

