

CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE COMMUNAL DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Entre les soussignés :

La Commune de TREVENEUC, représentée Monsieur Louis GAUFFENY, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...5... février... 2010...

ci-après dénommée « *La Commune* »
D'UNE PART,

Et

La Société SECIB, Société d'Etude et de Construction Immobilière de Bretagne, ayant son siège social 9, rue du 71^{ème} R.I, 22000 SAINT-BRIEUC, représentée par M. DOUILLARD Patrick, Directeur,

ci-après dénommée « *Le Lotisseur* »
D'AUTRE PART,

Il a été exposé ce qui suit:

La société SECIB va réaliser sur la commune de TREVENEUC un lotissement dit «**Le Coteau de Tournebride**», de 33 lots à bâtir, en deux tranches, rue de Tournebride, suivant les plans de masse et de composition annexés au permis d'aménager délivré par la Mairie de TREVENEUC, le 29 avril 2009 à la Société Kerlann Immobilier puis transféré à la Société SECIB :

Ce projet prévoit :

- Les équipements communs indiqués ci-après :
 - Voirie interne,
 - Aires de stationnement,
 - Aires de repos,
 - Chemins piétonniers,
 - Aires de rassemblement des poubelles,
 - Espaces verts.
- Les réseaux suivants :
 - Eau potable,
 - Eaux usées,
 - Eaux pluviales,
 - Éclairage public.

PD

Ces équipements sont décrits dans le Permis d'aménager, ayant la référence **PA 022 377 08 Q 0001**, qui comprend notamment le programme et le plan des travaux.

Le *Lotisseur* ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du domaine puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale, la *Commune* est disposée à accueillir favorablement cette demande, sans charge pour elle, à la condition que le *Lotisseur* lui apporte la preuve de la bonne réalisation des études et des travaux.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit:

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités à satisfaire par le *Lotisseur* pour permettre à la *Commune* de juger la qualité et la bonne exécution des travaux relatifs aux équipements communs de l'opération qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la *Commune*.

Les équipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention sont teintés en rose sur le plant joint en annexe (Annexe 1). Le complément de l'emprise foncière (non teinté) correspond aux assiettes privatives.

Les équipements communs devant revenir à la commune sont les suivants :

- Voirie interne,
- Aires de stationnement,
- Aires de repos,
- Chemins piétonniers,
- Aires de rassemblement des poubelles,
- Espaces verts,
- Eau potable,
- Eaux usées,
- Eaux pluviales,
- Éclairage public,

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

Dans la phase étude :

- Il ne s'agit pas pour la *Commune* de se substituer au *Lotisseur* et aux Maîtres d'Oeuvre en titre, ni de participer à l'ensemble de leurs débats.
- Il appartient au *Lotisseur* de déployer les moyens nécessaires pour que la *Commune* puisse se prononcer, en amont de la passation des marchés, sur le descriptif du programme de travaux en faisant part au besoin de ses exigences par écrit, puis juger de la bonne exécution des travaux.

En amont de leur réalisation :

- Le *Lotisseur* adressera, le moment venu, à la *Commune* la liste des entreprises retenues et leurs missions.

FD

ARTICLE 3 – ENTRETIEN DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Jusqu'à la réception des travaux d'équipements réalisés par *Lotisseur* en application de la présente convention d'aménagement ceux ci sont entretenus en bon état d'entretien par les soins dudit *Lotisseur*.

Postérieurement à cette réception, cet entretien est assuré par la Ville.

ARTICLE 4 – RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Lorsque les équipements de la première tranche de l'opération, mis à la charge du *Lotisseur* par la présente convention, sera achevée, une date de réception des travaux sera fixée, cette date constituera le point de départ de la procédure de rétrocession. Le *lotisseur s'engage* à garantir les végétaux durant une période d'un an à compter de la date de réception des travaux.

La même procédure s'appliquera pour la réception des équipements de la seconde tranche.

La *Commune* participe aux opérations de réception.

La signature du procès-verbal de réception vaut constat de l'achèvement des travaux.

Dès ce moment la *Commune* entre de plein droit en possession des équipements concernés et en assure la garde, le fonctionnement et l'entretien (espaces verts, éclairage public, curage des réseaux, voirie,...).

Dès la prise de possession des équipements par la *Commune*, celle ci aura seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

Lors de la réception, le *Lotisseur* fournira à la *Commune* les dessins des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Le *Lotisseur* proposera et présentera à la signature de la *Commune* un acte authentique constatant le transfert de propriété des équipements publics.

ARTICLE 5 – PROCEDURE DE REMISE DES EQUIPEMENTS

Avant l'engagement de la procédure de remise des équipements à la *Commune* :

- Le *Lotisseur* se sera exécuté des éventuelles réserves signalées à la réception des travaux.
- Le *Lotisseur* aura remis à la *Commune* le dossier des ouvrages exécutés avec les plans de récolement (DOE) · Il aura précisé le notaire qu'il souhaite éventuellement retenir pour l'opération de remise d'ouvrage.

ARTICLE 6 – CLASSEMENT DES EQUIPEMENTS

La *Commune* s'engage à mettre en œuvre la procédure d'enquête publique en vue du classement des desdits ouvrages dans le domaine communal sous un délai de deux mois à compter de la réception en Mairie de la demande écrite du *Lotisseur*.

PJ

Dans la phase d'exécution :

Le *Lotisseur* tiendra la *Commune* informée de l'état d'avancement des travaux. Il tiendra auprès d'elle un planning à jour de leur exécution. Elle pourra au besoin provoquer toute réunion d'information.

Le Maire de la *Commune*, ou son représentant, ainsi que les services techniques de la D.D.E., seront autorisés par le *Lotisseur* à suivre l'exécution des travaux et auront à tout moment accès au chantier.

Dans ce cadre, la *Commune* pourra :

- Participer aux réunions de chantier.
- Demander tout document lui permettant de reconnaître la qualité des travaux, notamment tout procès verbal de qualité de matériau utilisé, etc.
- Vérifier, par ses soins ou son délégataire, de la bonne exécution des réseaux enterrés avant que les tranchées soient comblées.
- Faire constater par ses représentants et son fermier les essais des conduites d'eau potable de vanne en vanne.
- Obtenir du *Lotisseur* les rapports de contrôle caméra des réseaux eaux usées et eaux pluviales, confirmant la conformité des réseaux afin de les remettre au fermier de la *Commune*

Article 2.1 - Les observations ou réserves formulées par la *Commune* à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au *Lotisseur*. L'absence d'observation constituera pour le *Lotisseur* et les Maîtres d'Oeuvre un "FEU VERT" pour la poursuite de l'opération.

Si, en revanche, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la *Commune*, celle-ci serait ipso-facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

Cette procédure ne pourra être engagée que dans le cas d'un achèvement de ladite opération sans réserve.

La rétrocession des ouvrages dans le domaine communal sera sanctionnée par un acte notarié. Tous les frais liés à cette procédure seront à la charge du lotisseur.

Fait à Tréveneuc le 08 FEV. 2010

Le Maire de Tréveneuc
Louis GAUFFENY



Le lotisseur, SECIB
M. Douillard, Directeur


S.A.S. SECIB
au Capital de 5 050 000 €
1 place de la gare - CS 14003
35040 RENNES cedex
Tél. 02 99 85 93 97 - Fax 02 99 85 93 99
Siret 320 218 944 000 25

