

**CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION
DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE
DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS
DU LOTISSEMENT LE PRESOIR A ECHILLAIS**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune d'ECHILLAIS, domiciliée 2 rue de l'Eglise, représentée par Monsieur le Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune, dûment mandaté à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Municipal.

Ci après dénommée « La Commune »

La société FONCIER CONSEIL, domiciliée 21bis, rue de Chaumont – 86000 POITIERS représentée par Monsieur Pascal CHAIGNEAU, en sa qualité de Directeur Général Adjoint.

Ci-après dénommée « L'aménageur »

EXPOSE

La Société FONCIER CONSEIL, aménageur, a proposé à la commune d'ECHILLAIS la réalisation d'une opération de lotissement dénommée « Lotissement Le Pressoir »

Selon les dispositions de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, il est possible de conclure une convention avec une personne morale de droit public prévoyant le transfert dans le domaine de cette personne morale de la totalité des terrains et des équipements communs une fois les travaux achevés.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'ensemble de la voirie et des espaces communs de l'opération est destiné à être ouvert à la circulation publique. Les réseaux sous la voirie de l'opération sont également destinés à un usage public.

ARTICLE 2 – RETROCESSION DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sous réserve de la réalisation et de la réception de la totalité des équipements communs prévus dans l'arrêté de permis d'aménager, la commune accepte le principe du transfert et du classement dans son domaine public de la voirie de ladite opération.

Cette procédure de classement interviendra dans le cadre des dispositions :

- De la loi n°65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de propriété de dépendances domaniales et de voies privées,
- Du décret n°67-302 du 31 mars 1967 pris pour son application,
- De l'article L 318-3 et des articles R318-10 et R318-11 du code de l'urbanisme

L'emprise à rétrocéder figure sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES

Les caractéristiques des voies énumérées à l'article 2 sont celles définies par l'arrêté municipal du permis d'aménager et dans le programme des travaux annexes au dossier autorisé. Pour celles des caractéristiques non définies dans ces documents, les normes techniques en vigueur à la date de réception des travaux seront celles retenues.

ARTICLE 4 - ASSURANCES

La commune profitera de l'assurance des responsabilités civile décennale édictée par les articles 1792 et suivants du code civil, souscrite par les entreprises et dont l'attestation jointe aux marchés de travaux. A ce titre, l'aménageur s'engage à fournir à la Commune les attestations en question ainsi que celle souscrite par lui-même le cas échéant.

ARTICLE 5 – MODALITES TECHNIQUES DU TRANSFERT

L'aménageur réalisera les travaux d'équipements lui incombant résultant de l'arrêté d'autorisation d'aménager (pièces graphiques PA4 et PA8-2 – Programme des travaux PA8-1) et remettra gracieusement à la Commune les équipements communs mentionnés à l'article 2.

Les travaux seront réalisés en deux phases : une phase dite de viabilisation (réalisation des réseaux primaires et des branchements des lots – empiérement primaire de la voirie) et une phase de finition (voirie – éclairage public – espaces verts).

Le lotisseur fournira à la Commune, avant le démarrage des deux phases de travaux, les plans d'exécution et le descriptif des ouvrages. La Commune sera invitée aux réunions de chantier pendant toute la durée des travaux et recevra les compte-rendus.

L'ensemble des travaux, que ce soit en matière de conception, de réalisation, de fournitures et de contrôles après exécution, récolement sera réalisé aux frais de l'aménageur conformément aux prescriptions et cahiers des charges en vigueur des différents concessionnaires ou gestionnaires.

En particulier :

- Pour la voirie, les couches de finition seront réalisées après des essais de portance qui seront remis à la Commune,
- Concernant les espaces, les essences des végétaux (arbres, buissons, ...) seront définies en concertation avec les représentants de la Commune,
- Pour les réseaux Eaux Pluviales, Eaux Usées et Eau Potable, les résultats des contrôles et les récolements exigés par les gestionnaires seront remis à la Commune,
- Pour l'éclairage public, le modèle à poser sera défini en phase de finition en concertation avec le SDEER et les représentants de la Commune. Une vérification par un bureau de contrôle agréé sera réalisée aux frais du lotisseur avant la mise en service.

L'aménageur doit également fournir à la Commune :

- La liste et la domiciliation des entreprises ayant réalisé les travaux
- Un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) comprenant entre-autres les récolements, les résultats des tests et essais, les fiches produits, et tous documents ou supports visant les travaux.

L'aménageur aura à sa charge l'entretien des espaces concernés, jusqu'à la cession par acte authentique à la commune desdits espaces.

ARTICLE 6 – MODALITES ADMINISTRATIVES DU TRANSFERT

Le périmètre et la consistance des équipements transférés sont précisés au plan ci annexé. La présente rétrocession ne sera acceptée par la Commune que celle-ci permet la continuité des emprises publiques. En conséquence, l'aménageur s'interdit de conserver la propriété, aux extrémités de l'opération faisant l'objet de la présente convention, de parcelles pouvant empêcher une continuité ultérieure.

La cession des espaces et équipements communs interviendra à titre gratuit et sera constatée par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération, aux frais de l'aménageur.

La demande de rétrocession sera adressée par l'aménageur à la Commune une fois l'ensemble des travaux réalisés et l'attestation de non-contestation de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) définitive obtenue.

En application des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article R422-8 du Code de l'urbanisme et en vertu de l'existence de la présente convention, l'aménageur est dispensé de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots.

ARTICLE 7 – APPROBATION DE LA CONVENTION

La présente convention fera l'objet d'une application conformément aux termes d'une délibération du Conseil Municipal.

Fait en double exemplaire à ECHILLAIS, le

Le Maire

M. Claude MAUGAN



L'aménageur

M. Pascal CHAIGNEAU



FONCIER CONSEIL SNC
21 bis rue de Chaumont
86000 POITIERS
Tél. : 05 49 00 29 13
Fax : 05 49 00 29 14