

CONVENTION DE RETRAITEMENT DES ESPACES COMMUNS

COMMUNE DE VAL D'ARRY

Noyers-Bocage

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

Monsieur VENGEONS Christian
Maire de la Commune de VAL D'ARRY
Agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu de la délibération du
Conseil Municipal en date du **9 décembre 2024**
Désignée dans ce qui suite par « La commune »

D'UNE PART,

Et

La Société Civile Immobilière « Les Lilas »

Représentée par Monsieur Thomas PROUX, dénommé ci-après « Le Maître
d'Ouvrage ».

D'AUTRE PART.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La S.C.I. Les Lilas a obtenu de la Mairie de VAL D'ARRY un permis de construire en vue de réaliser quatre maisons d'habitations sous le numéro PC 014 475 24 P0028, sur un terrain situé sur la parcelle cadastrée section AB n° 88 P, pour une superficie totale d'environ 1569 m².

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Terrassements/voirie
- Réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,
- Réseau Electrique basse et moyenne tension en souterrain,
- Génie Civil téléphonique en souterrain
- Précâblage Fibre Optique

La commune a parfaitement connaissance de la nature de ces équipements ayant reçu du constructeur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire, ce dossier comprenant le programme et le plan des travaux.

Le constructeur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du projet puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale, la commune est disposée à recueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du projet de constructions qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention :

- Voirie
- Réseau d'assainissement eaux usées
- Réseau collecte eaux pluviales
- Espaces pour collecteurs de collecte sélective des déchets

Les équipements communs désignés ci-après dont la prise en charge n'est pas envisagée par la commune ne sont pas soumis à la présente convention :

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| ▪ Réseau basse tension | Gestionnaire Enédis |
| ▪ Génie Civil téléphone | Gestionnaire France Télécom |
| ▪ Précâblage Fibre Optique | Concessionnaire déploiement |
| ▪ Réseau Eau potable | Gestionnaire Syndicat des eaux |

ARTICLE 2

La commune pourra contrôler l'exécution des travaux. Le maître d'ouvrage devra procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et prendre toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles. A ce titre, le Maître d'Ouvrage remettra à la commune de VAL D'ARRY, les éléments de contrôle ci-après :

- Passage caméra sur les réseaux eaux usées et eaux pluviales ;
- Essais d'étanchéité des réseaux eaux usées ;
- Essais de pression des réseaux eau potable et PV de désinfection sanitaire,
- Plan de récolement
- Recette optique

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au Maître d'Ouvrage de donner toutes instructions utiles au Maître d'Œuvre pour que la commune participe aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal, tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'Œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

ARTICLE 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître de l'Ouvrage constituera à l'intention de la commune un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion
- Le dossier technique complet (réalisation, qualités des matériaux, fiches techniques, ...)
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'Entrepreneur, le Maître d'ouvrage ou le Maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.
- Recette optique

ARTICLE 4

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

- L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.
- Si, par contre, 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.

ARTICLE 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné. La commune sera systématiquement invitée aux réunions de chantier et réceptions partielles et définitives et sera destinataire des comptes-rendus et des procès-verbaux de réception.

ARTICLE 6

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- La réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune ou bien que ces réserves aient été levées,
- Les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune.

La commune s'engage à prendre une délibération en conseil municipal en vue du classement desdits ouvrages dans le domaine communal.

L'Aménageur sollicitera le notaire et le géomètre pour réaliser le plan et l'acte de rétrocession.

Le maître d'ouvrage prendra en charge les frais liés à la rétrocession.

Les installations restent propriété du maître d'ouvrage durant la convention, et ce jusqu'à la signature de l'acte de vente notarié formalisant leur cession à la Commune moyennant l'euro symbolique.

Cette cession devra intervenir dans un délai maximum de 15 jours à compter de la réception définitive prononcée sans réserve ou du constat de levée des réserves.

L'entretien de chaque ouvrage sera de la responsabilité au Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception sans réserve.

L'entretien de chaque ouvrage sera ensuite de la responsabilité de la commune dès la réception sans réserve.

Concernant les espaces verts, la municipalité aura la charge de leur gestion et de leur entretien à l'issue de leur réalisation.

ARTICLE 7

Avant remise des équipements à la commune, le Maître d'ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.) et le plan de rétrocession des ouvrages.

ARTICLE 8

Le non-respect des obligations du Maître d'ouvrage et/ou du Maître d'œuvre définies ci-dessus libérera immédiatement LA COMMUNE de tout engagement. Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage sera dispensé de constituer une association syndicale à l'issue de la réception si ceux-ci ne font l'objet d'aucune réserve.

ARTICLE 9

Indépendamment de sa transmission aux services du contrôle de légalité, la présente convention entrera en vigueur à la date de signature entre les parties, après délibération du conseil municipal.

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages et réseaux définis à l'article 1^{er} dans le patrimoine de la Commune.

A VAL D'ARRY

Le

Le Maire de Val d'Arry
Monsieur **VENGEONS** Christian

Le Maître d'Ouvrage
Monsieur **PROUX** Thomas