

REÇU

28 NOV. 2017

Sous-Préfecture
de SAINTES

**2017-143. CONVENTION PREALABLE DE RETROCESSION DES VOIES ET ESPACES
COMMUNS DU LOTISSEMENT LE VALLON DES SABLES**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 27

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 6

Jean-Claude LANDREAU à Jean-Pierre ROUDIER, Annie TENDRON à Philippe CREACHCADEC, Dominique DEREN à Jean-Philippe MACHON, Danièle COMBY à Françoise BLEYNIE, Jacques LOUBIERE à Marcel GINOUX, Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Philippe CALLAUD.

Absents : 2

François EHLINGER, Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Marylise MOREAU.

Date de la convocation : 9 novembre 2017.

Date d'affichage : 28 NOV. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant que la commune de Saintes a accordé le 21/06/2016 à la SARL IMMO D, un Permis d'Aménager n° PA 017 415 16 P0001 en vue d'aménager un lotissement de 17 lots à bâtir dénommé « le Vallon des Sables »,

Considérant que la SARL IMMO D a transféré la dite autorisation à la société « SC2I »,

Considérant que la société SC2I a déposé une demande de permis d'aménager modificatif le 19/09/2017,

Considérant que cette opération prévoit l'aménagement d'espaces publics constitués de voiries, équipements publics et espaces verts,

Considérant qu'une convention de rétrocession, conclue entre la commune et l'aménageur permettrait d'organiser toutes les modalités préalables au transfert de ces espaces dans le domaine public,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 2 novembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la convention entre la société « SC2I » et la commune de Saintes pour la rétrocession dans le domaine public communal, des espaces publics prévus dans le permis d'aménager « le vallon des sables » ;
- Sur l'acquisition à l'euro symbolique des espaces publics réalisés dans le cadre du permis d'aménager et mentionnés dans la convention annexée à la présente délibération ;
- Sur l'autorisation donnée au Maire ou à son représentant, de signer la convention et tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 33

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

REÇU

28 NOV. 2017

Sous-Préfecture
de SAINTES

**CONVENTION PREALABLE A LA RETROCESSION DES VOIES ET
ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT « LE VALLON DES
SABLES » A LA COMMUNE DE SAINTES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ La commune de SAINTES, représentée par l'Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme, Madame Nelly VEILLET, dument habilitée à cet effet par le Conseil Municipal n° 2017-143 en date du 15 novembre 2017 déposée en Sous- Préfecture le

Désigné ci après par « la commune »

D'UNE PART

2/ La SC2I représentée par Monsieur DEBEAULIEU Michel domicilié 3 Route de Royan – 17200 SAINT SULPICE DE ROYAN.

Désigné ci-après par « l'aménageur ».

D'AUTRE PART

Préalablement à la présente convention, il est exposé ce qui suit :

La SARL IMMO D représentée par Monsieur DEBEAULIEU Cyril a été autorisée le 21/06/2016 à procéder à l'aménagement d'un lotissement de 17 lots à bâtir sur un terrain situé dans le prolongement de l'allée Pastourelle et de l'impasse de la Combe. L'ensemble immobilier, cadastré AI 142, 166p, 376p, 161p, 246p est classé en zone AU du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Aux termes d'un arrêté municipal en date du 09/08/2017, la SARL IMMO D a transféré les droits du permis d'aménager à la société SC2I représentée par Monsieur DEBEAULIEU Michel.

Suite à un accord entre la SC2I et la commune, la présente convention doit être déposée dans le cadre d'un permis d'aménager modificatif. Elle a pour objet de définir la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement ainsi que de prévoir l'intégration, dans le domaine public communal des espaces verts et des équipements de viabilité de ce lotissement en application de l'article R.422-8 du code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QU'IL SUIIT :

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES TRAVAUX

La société SC2I représentée par Monsieur DEBEAULIEU Michel équipera les terrains ci-dessus désignés aux conditions définies dans le Permis d'Aménager et rétrocédera à la commune de Saintes, les voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics, après réception des travaux.

Cette cession se fera à l'Euro symbolique.

ARTICLE 2 : EQUIPEMENTS CEDES

Ces travaux consistent plus particulièrement à réaliser tous les travaux d'espaces verts et de viabilité liés au projet, tels que décrits dans le programme des travaux déposé avec la demande de Permis d'Aménager. **Le plan définissant les terrains à incorporer dans le domaine public devra être annexé au présent document et deviendra une pièce contractuelle.**

Les équipements communs à rétrocéder sont les suivants :

- ✚ Voirie principale, réseau pluvial, télécom, éclairage public, eau potable, eaux pluviales, eaux usées et poste de refoulement, poteau incendie ;
- ✚ Aires de services,
- ✚ Cheminements piétons,
- ✚ Parc de stationnements externes aux lots ;
- ✚ Espaces verts.

ARTICLE 3 : MODALITES DE TRANSFERT

Le transfert effectif des voiries, espaces verts, réseaux et ouvrages publics s'effectuera dans les trois mois après le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et a Conformité des Travaux définitive.

Le transfert ne pourra avoir lieu que si les modalités suivantes d'élaboration et de réalisation des ouvrages (terrains et équipements publics) sont respectées par l'aménageur :

- L'ensemble des documents techniques décrivant les ouvrages à céder seront validés par la commune ;
- Pendant les travaux, l'aménageur s'engage à laisser libre accès au chantier à tout moment et en tout lieu aux représentants de la commune. Il s'engage à inviter les représentants de ces collectivités à toutes les réunions de chantier.
- L'aménageur réalisera des essais destinés à vérifier la compacité des couches de chaussée et de remblayage des tranches pendant les travaux, ainsi que des essais de mise en pression du réseau d'eau potable. Les résultats seront transmis à la commune.
- Juste avant le transfert des ouvrages, l'aménageur s'engage à réaliser à sa charge les essais suivants :
 - Essais à la plaque en différents endroits définis avec les représentants de la commune ;
 - Curage à fond vif de canalisations d'eaux usées ;
 - Mise en place de permalog pour s'assurer de l'étanchéité du réseau d'eau potable ;
 - Essais d'étanchéité et passage de caméra pour les réseaux d'assainissement ;
 - Vérification du bon raccordement des branchements ;
 - Certificat de conformité établi par un électricien agréé pour le réseau d'éclairage public ;

En cas de malfaçon constatée, l'aménageur s'engage à effectuer les réparations nécessaires avant le transfert à la commune.

Après réception des travaux et avant leur transfert, l'aménageur s'engage à transmettre sans délai à la commune tous les plans et documents de récolement, sous format papier et sous format informatique (DWG) selon les référentiels planimétriques et altimétrique en vigueur.

En tout état de cause, le transfert ne pourra avoir lieu tant que persistera un différend entre l'aménageur et la commune.

Dès que les modalités ci-dessus énoncées ont été exécutées, le Maire de la commune de Saintes ou son représentant, s'engage à signer tout acte nécessaire à ce transfert. La dite cession aura lieu moyennant l'euro symbolique et sera constaté par un acte authentique dressé par un notaire chargé de l'opération, aux frais de l'aménageur.

ARTICLE 4 : GARANTIE DE BONNE TENUE DES OUVRAGES

La garantie décennale ne s'appliquant pas aux ouvrages d'infrastructures et la garantie normale en la matière étant limitée à un an, l'aménageur s'engage à prendre en charge tous les travaux de réparation des structures et ouvrages pendant une durée d'un an après le transfert (signature de l'acte notarié).

ARTICLE 5 : RESILIATION ET MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée ou résiliée sans l'accord de l'ensemble des parties signataires. Toutefois, en cas de persistance de malfaçons empêchant le fonctionnement, ou l'utilisation normale des ouvrages, qui auraient été constatées avant le transfert, la commune se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention.

Dans ce cas, l'aménageur s'engage à constituer un association syndicale pour la gestion des voies, espaces publics et réseaux divers définis dans le dossier de Permis d'Aménager, et ce, dès que la décision de résiliation de la présente convention lui aura été notifiée.

| Pour la commune | Pour l'aménageur |
|---|---|
| Fait à Saintes, Le Pour le Maire, Par délégation, L'adjointe au Maire, Madame Nelly VEILLET | Fait à Saintes, Le SC2I Monsieur DEBEAULIEU Michel |

Département de la Charente-Martinique

Commune de SAINTES

Cadastre : Section AI n° 768, 770, 772
Lieu-dit : " Magézy "

EQUIPEMENTS COMMUNS

AMENAGEMENT " Le Vallon des Sables "

Maitrise d'ouvrage

SC2I

M. DEBEAULIEU Michel

3, Route de royan
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

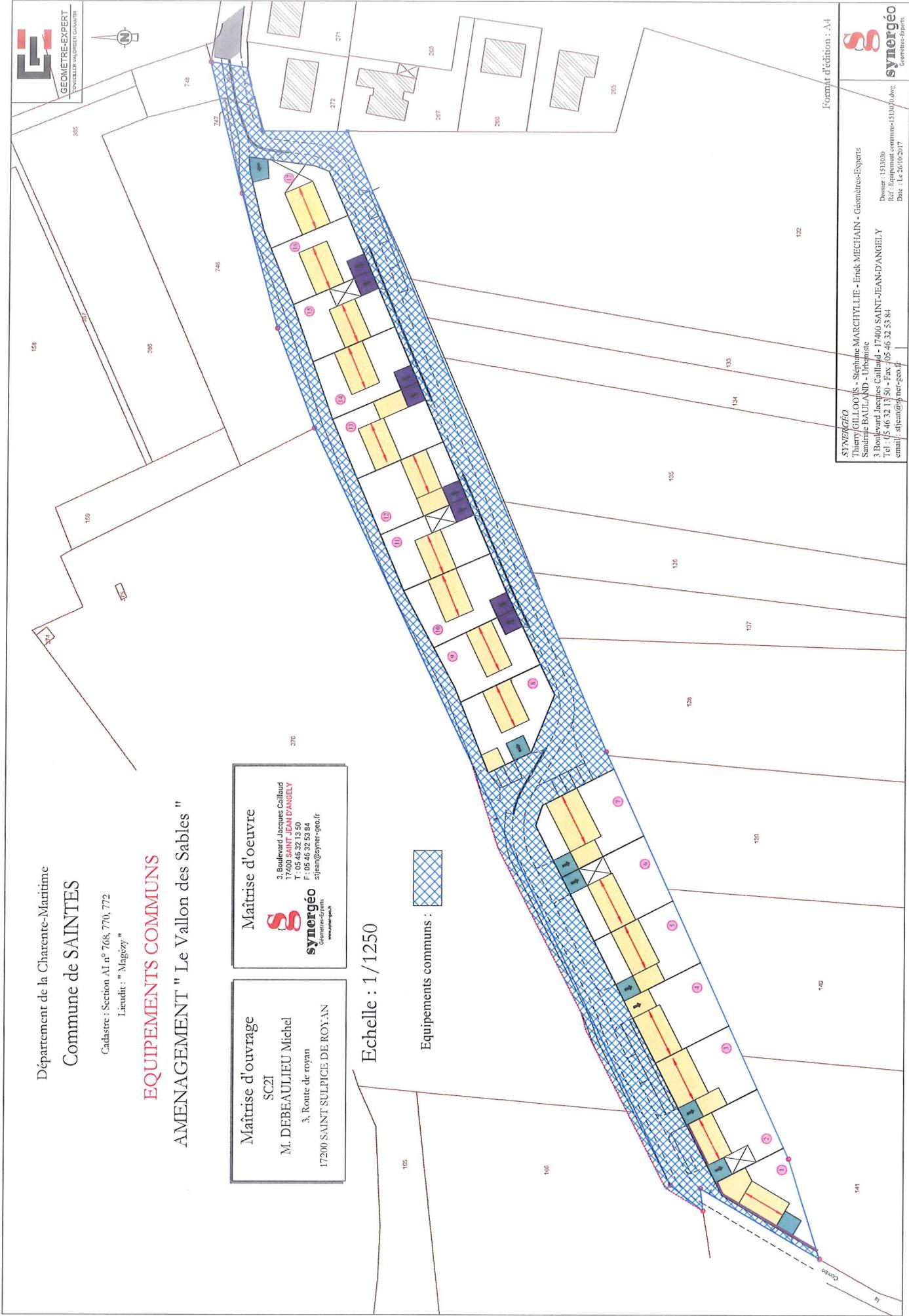
Maitrise d'oeuvre

synergéo

3, Boulevard Jacques Caillaud
17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY
T : 05 46 32 13 50
F : 05 46 32 53 84
s.jean@syner-geo.fr
www.syner-geo.fr

Echelle : 1/1250

Equipements communs :



Format d'édition : A4



SYNERGEO
Thierry GILLOUJS - Stéphanie MARCHYLLIE - Erick MECHAIN - Géomètres-Experts
Sandrine BAULAND - Urbaniste
3 Boulevard Jacques Caillaud - 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY
Tel : 05 46 32 13 50 - Fax : 05 46 32 53 84
email : s.jean@syner-geo.fr

Dossier : 1510030
Ref : Equipement communs-1510030.dwg
Date : 16/09/2017