

CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS COMMUNS

COMMUNE LOIRE LES MARAIS

LOTISSEMENT « LES FLAMANDS »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de LOIRE LES MARAIS, représentée par Monsieur LAGREZE....., Maire,
d'une part,

Monsieur Joël CAILLAT, représentant la SAS « SAGA CITY », ci-après désigné « Le lotisseur »,
d'autre part,

PREAMBULE

La société SAGA CITY, lotisseur, a proposé à la Commune de LOIRE LES MARAIS la réalisation d'une opération de lotissement dénommée « Les Flamands ».

Cette opération de lotissement se déroulera en trois tranches :

- 1^{ère} tranche : 23 lots (lot 1 à lot 23)
- 2^{ème} tranche : 26 lots (lot 24 à lot 49)
- 3^{ème} tranche : 7 lots (lot 50 à lot 56)

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. Cette disposition de transfert s'appliquera tranche par tranche à chaque tranche réalisée.

ARTICLE 2 – RETROCESSION DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sous réserve de la réalisation et de la réception de la totalité pour chaque tranche des espaces et équipements communs prévus dans l'arrête de construire, 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

Le transfert sera effectué tranche par tranche dans un délai minimum de 12 mois et maximum de 24 mois à compter de la délivrance du certificat de non-contestation de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) prévu à l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme constatant l'exécution complète des travaux prescrits à l'arrêté de permis d'aménager.

L'emprise des espaces et équipements communs à rétrocéder à la Commune est figurée schématiquement sur le plan des espaces à rétrocéder joint à la présente convention.

Elle comprend la voirie, les réseaux, les espaces verts et les cheminements piétons tels que délimités spatialement sur le plan de composition d'ensemble PA4 du dossier de permis d'aménager.

Chaque rétrocession ne sera acceptée par la Commune que si celle-ci permet la continuité des emprises publiques. En conséquence, le lotisseur s'interdit de conserver, aux extrémités de l'opération faisant l'objet de la présente convention.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES

Les caractéristiques des voies et ouvrages à réaliser sont celles définies par l'arrêté municipal du permis de construire et dans le programme des travaux. Pour les travaux dont les caractéristiques ne sont pas 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, le lotisseur s'engage à fournir à la commune les attestations en question ainsi que celle souscrite par lui-même le cas échéant.

ARTICLE 5 – MODALITES DU TRANSFERT

Une convention de rétrocession sera établie à chacune des tranches de l'opération de lotissement. Le lotisseur réalisera les travaux d'équipements lui incombant résultant de l'arrêté d'autorisation de construire et remettra gracieusement à la commune les équipements communs mentionné à l'article 2.

Le lotisseur fournira à la Commune, avant le démarrage des travaux de chaque tranche, les plans d'exécution et le descriptif des ouvrages. La commune sera invitée aux réunions de chantier pendant toute la durée des travaux.

Le lotisseur fournira à la Commune :

- Les résultats des tests et tous les documents ou supports
- La liste et la domiciliation des entreprises ayant réalisé les travaux

Concernant les réseaux eaux usées et eaux pluviales, les travaux puis les contrôles seront réalisés conformément aux cahiers des prescriptions techniques des gestionnaires des réseaux en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager.

Concernant l'éclairage public, une vérification par un bureau de contrôle agréé sera réalisée. Le matériel posé devra avoir reçu la validation préalable de la commune.

L'ensemble des contrôles sera réalisé aux frais du lotisseur.

Le lotisseur aura à sa charge l'entretien des espaces concernés, les abonnements et consommations d'électricité de l'éclairage public, jusqu'au transfert à la commune desdits espaces.

La cession des espaces et équipements communs de chaque tranche interviendra à titre gratuit et sera constatée par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération ou par acte administratif aux frais du lotisseur.

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, le promoteur est dispensé de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots.

ARTICLE 6 – APPROBATION DE LA CONVENTION


La présente convention est établie sous réserve de son approbation par délibération du Conseil municipal.

Fait en double exemplaire à LOIRE LES MARAIS, le27.FEV. 2020....

Monsieur le Maire,
.....




Le Lotisseur,
SAS « SAGA CITY »
Joël CAILLAT



S.A.S. SAGA-CITY
4, rue des Jardins - Chagnolest
17139 DOMPIERRE SUR MER
au Capital de 25 000 €
R.C.S. de La Rochelle
N° SIRET 819 464 976 0013
N° TVA intra - FR 68 D19464975

MAIRIE DE LOIRE LES MARAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 janvier 2020

D 2020.1.7 – AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION PRÉALABLE POUR L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DES TERRAINS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT « LES FLAMANDS »

**CONSEILLERS
EN EXERCICE : 10**

**PRESENTS : 7
VOTANTS : 9**

Membres présents : MM. BONAUD Didier, AUGER Jacques, Eric GABORIT, HURTAUD Cyrille, Mme MOINIER Rachida, DURAND Jennifer,

Membres excusés : MM JULLIOT Arnaud (pouvoir donné à Jacques AUGER), BOUILLÉ Violaine (pouvoir à Michel LAGREZE), Aurélie BOITARD DEVIGNE

Président de séance : Michel LAGREZE, Maire

Secrétaire de séance : Mme Rachida MOINIER

Le quorum étant atteint

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la convocation des conseillers municipaux en date du 22 janvier 2020

Considérant la demande du lotisseur SAGACITY pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des terrains et équipements communs du lotissement « Les Flamands » sis route des Flamands ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir une convention afin de formaliser cette incorporation de terrains et équipements dans le domaine public de la commune ;

Considérant qu'une erreur de rédaction s'est glissée dans la délibération D2020.1.6 en date du 29 janvier 2020 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Modifie la délibération D2020.1.6 en date du 29 janvier 2020 relative à l'autorisation de signature de la convention ;
- Emet un avis favorable pour l'établissement d'une convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des terrains et équipements communs du lotissement « Les Flamands »
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

.- Adopté à l'unanimité -

Le Maire,

| |
|---|
| TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE |
| Sous le N° 017 – 211702055 -- 20200129- - D202017 -- DE |
| Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 13 / 02 / 2020 |





Département de la Charente Maritime
 Commune de LOIRE LES MARAIS
 Lotissement Les Flamands
Plan des espaces à rétrocéder



 Espaces à rétrocéder à la commune

| | | |
|--|--|--|
| <p>Maitre d'Ouvrage SAGA CITY 4, Rue des Jardins 17139 DOMPIERRE SUR MER Tél : 07.83.07.89.32 E-mail : contact@saga-city.fr</p> | <p>Paysagiste concepteur : Bertrand Masse 19, rue Renaudin 17300 ROCHEFORT Tél: 05.46.84.96.65 E-mail: bertrandmasse@yahoo.fr</p> | <p>Géomètre Expert S.C.P. CHANTOISEAU-BOUTGES 54, Rue de Vaugouin 17000 LA ROCHELLE Tél : 05.46.43.33.48 E-mail: geometres@bcge17.com</p> |
|--|--|--|

| | | | | |
|-----|-----|---------|-----------|----------------------------------|
| ESQ | PRO | Pièce : | Echelle : | Dates et Natures d'interventions |
| PA | DCE | | 1/1000 | 24/02/2020 Plan de rétrocession |