

CONVENTION DE RÉTROCESSION Annexe 1

Convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune de Surgères

NOTICE EXPLICATIVE POUR CONVENTION DE RETROCESSION

Il est prévu que les terrains et équipements communs du lotissement feront l'objet d'un transfert à titre gratuit dans le Domaine Public de la commune de SURGÈRES, frais de notaire à la charge du lotisseur.

A cet effet, une convention sera établie entre SAGA CITY (*le lotisseur*) et la commune de SURGÈRES, en application des dispositions de l'article R 315-7 du code de l'urbanisme qui prévoit le transfert dans le domaine d'une personne morale de droit public de la totalité des terrains et équipements communs une fois les travaux achevés, et la dispense de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots.

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de SURGÈRES, représentée par Madame Catherine Desprez, agissant en qualité de maire au nom et pour le compte de la Commune, dûment mandaté à l'effet des présentes, ci-après dénommée « **La Commune** »,
D'UNE PART,

La société SAGA CITY représentée par Monsieur CAILLAT Joël, 4 rue des Jardins, 17139 DOMPIERRE SUR MER.
ci-après dénommé « **Le Lotisseur** »,
D'AUTRE PART,
préalablement à la présente convention, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le lotisseur a proposé à la commune la réalisation d'une opération de lotissement « **Le pérot du midi** », en cours d'instruction.

Selon les dispositions de l'article R 315.7 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 équipements communs une fois les travaux achevés.

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

Article 1 - RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Sous réserve de la réalisation et de la réception de la totalité des équipements et ouvrages communs prévus dans l'arrêté d'autorisation de lotir, « la commune » accepte le principe du transfert et du classement dans le domaine public de la commune desdits équipements et ouvrages communs.

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 R 318.10 à R 318.12 du Code de l'Urbanisme

Article 2 – ASSURANCES

Le lotisseur déclare qu'il fera intervenir des entreprises ayant souscrit une assurance garantie décennale pour la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers. Une attestation de ladite garantie sera demandée à chaque intervenant avant tout commencement de travaux.

Article 3 - MODALITÉS DE TRANSFERT

En tout état de cause, le transfert pourra s'opérer dès la délivrance du certificat prévu à l'article R.315.36 a ou R 316.36 c du code de l'urbanisme constatant l'exécution complète et conforme des travaux présents à l'arrêté d'autorisation de lotir.

La délivrance dudit certificat vaudra accord de la commune pour le transfert et le classement dans le domaine public après décision du Conseil Municipal.

La cession des terrains et équipements communs aura lieu moyennant l'Euro symbolique et sera constatée par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération aux frais exclusifs du lotisseur, à compter de cette date la commune aura toutes obligations à l'égard des concessionnaires des différents réseaux et des entreprises ayant concouru à la réalisation des travaux.

En application des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article R315.7 du Code de l'Urbanisme et en vertu de la présente convention, SAGA CITY, est dispensé de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots.

Article 4- VALIDITE DE LA CONVENTION

- Condition suspensive.

La présente convention n’entrera en vigueur :

- Qu’après délibération et approbation du conseil municipal des termes de la notice explicative.
- Qu’une fois le permis d’aménager délivré.
- Caducité :

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive, retrait ou caducité du permis d’aménager.

La présente convention et après approbation du conseil municipal, conformément aux termes de la note explicative, sera annexée :

- au dossier d’enquête constitué pour les dispositions rappelées à l’article 1 ci-dessus
- à la délibération prononçant le classement des équipements et ouvrages communs.

Fait en double exemplaire à DOMPIERRE SUR MER,

Le 24 avril 2022

Madame la Maire

SAGA CITY

