

ATINEA

92 Bd Gaston Defferre
85000 LA ROCHE SUR YON

ORION

92 Bd Gaston Defferre
85000 LA ROCHE SUR YON

MAGNUM



MAGNUM

architectes & urbanistes



GÉOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

46 rue B. Franklin ▪ BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ▪ contact@geouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DE LA ROCHE SUR YON

Route de Nantes

ATINEA

**CONVENTION DE TRANSFERT À LA VILLE DE LA
ROCHE-SUR-YON DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS
COMMUNS (HORS RÉSEAUX EU ET EP)**



Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de La Roche-Sur-Yon, agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du _____, désigné dans ce qui suit par "La Commune".

d'une part,

et

La société ATINEA, représenté par Monsieur Sebastien BONNET, domicilié 92 Boulevard Gaston Defferre – 85000 LA ROCHE SUR YON, désigné par "Le Lotisseur".

d'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur a déposé en Mairie de La Roche-sur-Yon, une demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement à usage d'activité dénommé "ATINEA" d'une emprise globale de 20ha situé route de Nantes, comprenant 24 lots.

Cette opération, desservie par la route de Nantes à l'Ouest et la route de la Coutancière au Nord, prévoit des équipements communs définis comme suit :

- Une voie de desserte interne de 1600 ml environ comprenant des espaces de stationnements poids lourds (13 900 m² environ) ;
- Des voies « vertes » permettant la circulation piétonne (5 000 m² environ) ;
- Un bassin technique de rétention (6 100m² environ) ;
- Plusieurs espaces verts et aménagements paysagers (15 200m² environ) ;
- Plusieurs réserves incendie (900 m² environ) ;
- Les différents réseaux :
 - eau potable
 - électricité et éclairage public

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements pour avoir reçu un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis d'aménager comprenant le programme et les plans de travaux correspondants.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs de cette opération énoncés précédemment et définie selon le plan PA12b annexé à la demande de permis d'aménager, excepté les réseaux eau potable et électriques qui restent la propriété des syndicats et concessionnaires, puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la commune est disposée à accueillir favorablement toute demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des travaux pendant toute la durée des opérations.



Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de rétrocession des espaces communs et le contrôle par la commune, des études, et de l'exécution des travaux relatifs à ces équipements qui ont été énumérés précédemment.

Article 2 – DANS LA PHASE EXECUTION DES TRAVAUX

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles. La commune sera invitée aux réunions de chantier, les procès-verbaux seront adressés à chacun des intéressés.

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 soit appelée à participer 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 adressera tout document concernant les travaux suivant demande qui sera faite par la commune

Article 4 -

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

L'absence d'observation ou de visa sans réserve sous un délai d'une semaine constituera pour le maître d'œuvre un accord 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.



Article 6 -

A la finition des travaux d'une partie ou de la totalité du lotissement, le lotisseur adressera à la ville une demande d'attestation de non contestation de la conformité des travaux définitifs réalisés.

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.

Article 7 -

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre :

- Le DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) comprenant les plans de récolement total comportant les réseaux et branchements avec les cotes définitives et si nécessaire un complément du DOE ;
- Un rapport passage caméra et les essais d'étanchéité suivant la norme EN 1610 des réseaux et branchements eaux usées et eaux pluviales, y compris un hydrocurage des réseaux ;
- Les essais de compactage des remblais réalisés ;

Tous les documents seront fournis au format papier ainsi qu'une version sous format numérique au format .pdf pour les différents rapports et plans, aux formats vidéo et image pour les passages caméras et au format dwg et « shp » pour les plans. Les plans de récolement des réseaux de refoulement et gravitaires ainsi que des branchements seront géoréférencé selon le cahier des charges GEOPAL en classe A.

Article 8 -

Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage sera dispensé de l'engagement donné de constituer une association syndicale des acquéreurs prévu par l'article R442-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 -

En cas de renonciation par L'aménageur de réaliser le lotissement, la présente convention sera résiliée d'office et le pétitionnaire ne pourra exiger de la Commune de La Roche-sur-Yon, le remboursement des frais engagés par lui, tant sur la procédure administrative que sur l'exécution éventuelle de travaux.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le

Le Maire de La Roche-sur-Yon,

Le Maître d'Ouvrage,

