



Commune de
Saint-Viance

**CONVENTION DE TRANSFERT DES EQUIPEMENTS COMMUNS
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
LOTISSEMENT « La Grange Sud »**

Vu la demande de permis d'aménager pour **12** lots sur des terrains sis à « **La Grange** » et cadastrés **ZM 28 et ZM 521** sur la commune de **SAINT-VIANCE**, déposée par **Monsieur Olivier CLARY**, concernant le lotissement « *La Grange Sud* »,

Vu l'arrêté du **19/09/2024** autorisant le permis d'aménager,

Vu l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, autorisant le transfert des espaces communs, des VRD et de l'emprise et du matériel de défense incendie, dans le cadre d'une convention ;

Vu le programme des travaux et le plan des différents équipements propres à la demande de lotissement ;

Considérant que les autorités compétentes pour les équipements sont :

- la voirie : compétence communale,
- les espaces publics : compétence communale,
- le réseau d'eau potable et l'assainissement : compétence communautaire,
- le réseau pluvial : compétence communale,
- la défense incendie : compétence communale,
- les réseaux électriques, téléphoniques et/ou distribution gaz : compétences de leurs concessionnaires respectifs.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de SAINT-VIANCE, représentée par **Monsieur Bernard CONTINSOUZAS**, Maire de la commune,

ET

Monsieur Olivier CLARY, lotisseur,

ARTICLE 1 – OBJET

La conclusion de la présente convention, conformément à l'article R 442-8 du code de l'urbanisme a pour objet le transfert dans le domaine public de la commune de Saint-Viance de la voirie interne, *à l'exclusion de la voie entre les lots 6 et 5 desservant les lots 1 et 2*, des espaces communs et de l'équipement protection incendie (bâche à incendie ou poteau) une fois les travaux totalement achevés du lotissement « *La grange Sud* » tels qu'ils sont définis dans le programme des travaux.

Les équipements exclus de la présente convention concernent les réseaux collectifs secs, humides ou fluides et les regards et/ou armoires de raccordement individuels ou collectifs ainsi que tous les équipements à déterminer contradictoirement à l'issue de la réception définitive des travaux avec les différents gestionnaires ou concessionnaires. Ceux-ci pourront être différents de ceux prévus aux plans du permis de lotir pour des raisons techniques et/ou constructives.

ARTICLE 2 – REALISATION DES TRAVAUX

Monsieur Olivier CLARY, le lotisseur, fera réaliser à ses frais les travaux conformément aux caractéristiques définies par le permis d'aménager (programme des travaux et note explicative). Le lotisseur s'engage à les exécuter dans les règles de l'art et les prescriptions techniques édictées par les services ou concessionnaires concernés, qu'ils ont par ailleurs acceptées.

La réalisation du lotissement « *La Grange Sud* » est prévue en 1 tranche de travaux.

Ces travaux pourront toutefois être scindés en 2 phases : phase de travaux nécessaire à la viabilisation des lots et phase de travaux de finition différés.

Le cas échéant, le lotisseur en formulera la demande auprès de la commune de **SAINT-VIANCE** en fournissant une garantie financière d'achèvement des travaux.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'ŒUVRE

La maîtrise d'œuvre des travaux est confiée :

- au Groupe DEJANTE pour l'élaboration du dossier
- à Monsieur Olivier CLARY pour la réalisation du programme.

ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION

La commune de **SAINT-VIANCE** ainsi que les concessionnaires de réseaux (Syndicat d'électrification, service technique communal et ou communautaire, orange, ...) seront invités à participer aux réunions de chantier et seront destinataires du compte rendu de réunion. Le lotisseur s'engage à fournir les documents prévus dans le cadre du code de la voirie routière

pour l'incorporation des équipements du lotissement dans le domaine public communal, à savoir : les plans de récolement version papier et PDF et toutes les informations concernant les caractéristiques techniques des ouvrages exécutés à transférer.

ARTICLE 5 – DELAIS

La commune de **SAINT-VIANCE** s'engage irrévocablement à assurer la gestion et l'entretien des équipements communs du lotissement :

- dès lors que la construction des habitations de tous les lots du lotissement sera achevée avec réception individuelle (DAACT),
- ainsi que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du lotissement n'ayant fait l'objet d'aucune contestation.

La réception des travaux en présence et en accord avec la commune et les différents concessionnaires, syndicats, SDIS interviendra à la fin des travaux prévus par le lotisseur dès réception de la DAACT complète et sans contestation mais seront intégrés dans le Domaine public qu'après constructions des habitations de tous les lots du lotissement et que la voirie soit en état correct et si nécessaire après réfection conforme validée par la commune.

Le lotisseur sera responsable du bon entretien des ouvrages jusqu'à leurs rétrocessions à la commune.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENT DE TRANSFERT ET DE CLASSEMENT

La commune de **SAINT-VIANCE** s'engage, en ce qui la concerne, à transférer dans son domaine, la totalité des terrains et des équipements communs visés à l'article 1, après accomplissement des travaux d'aménagement du lotissement conformément à l'article 5.

Elle s'engage à faire établir l'acte d'achat correspondant ainsi qu'à le faire publier à la conservation des hypothèques. Les frais d'actes et de géomètre seront acquittés par le lotisseur.

ARTICLE 7 – CONDITIONS FINANCIERES

La rétrocession des aménagements collectifs tels que définis à l'article 1 est consentie à titre gratuit.

Rappel : la remise gratuite des équipements à la Commune est exempte de droits et la demande de classement ne fait l'objet d'aucune procédure particulière

ARTICLE 8 – SUBROGATION

La commune de **SAINT-VIANCE**, personne morale de droit public récipiendaire des espaces communs du lotissement sera subrogée dans les droits du lotisseur, notamment en ce qui concerne un éventuel recours contre les entreprises en cas de malfaçon.
Cette subrogation sera effective à la date de signature de l'acte notarié.

Sont annexés à la présente convention :

- la délibération du Conseil Municipal acceptant les conditions de transfert,
- le programme des travaux et la fiche de préconisation pour la voirie,
- l'extrait du plan cadastral des parties communes,
- les arrêtés accordants le permis d'aménager,
- la demande de rétrocession.

La présente convention comportant 4 pages, établie en 2 exemplaires, a été approuvée, paraphée, signée.

Fait à Saint-Viance, le ...

Le Lotisseur
Monsieur Olivier CLARY

Pour la commune
Le Maire,
Bernard CONTINSOUZAS