

# **LA GRANDE OLIVETTE**

## **CONVENTION DE CLASSIFICATION DES RÉSEAUX ET DES VOIES**

**Conclue en application des articles R 442-7 et R 442-8  
du Code de l'Urbanisme**

Entre les soussignés :

La Commune de CAVEIRAC, représentée par Monsieur CHAILAN Jean Luc, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du     /     / désigné dans ce qui suit par la Commune. D'une part.

---

Et :

La société SARL EMALIA, dont le siège social se situe 95, Impasse des sources, 30820 CAVEIRAC représentée par Monsieur Michel CAUDET ou toute société qui s'y substituerait. Dénommée ci-après le Maître d'Ouvrage, d'autre part.

**PREAMBULE**

Le Maître d'Ouvrage va déposer à la Mairie de CAVEIRAC un dossier de Permis d'Aménager en vue de réaliser un lotissement sur les terrains cadastrés, Commune de CAVEIRAC, Lieudit « GRANDE OLIVETTE » parcelles AW 101 et AW 102. La commune déclare avoir parfaite connaissance de ce dossier.

La présente convention prévoit le classement des équipements communs.

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu du Maître d'Ouvrage un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis d'aménager, ce dossier comprenant notamment le programme et les plans de travaux.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert, dans le domaine public de la Commune des espaces communs par ailleurs de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, en application des articles R 442-7 et R 442-8 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2 - Ouvrages à intégrer dans le domaine public**

Les équipements communs soumis à la présente convention sont :

- Éclairage extérieur, avec un réglage consistant à un abaissement de 70% de 22h00 à 7h00 du matin tous les jours de la semaine.
- Espaces verts qui seront rétrocédés en même temps que les voiries
- Voirie (chaussée + cheminements doux + stationnements), après réalisation de 80% des bâtis du lotissement.
- Poteau incendie, après validation des services du SDIS.
- Réseau d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, des noues, bassins d'orage et tranchés drainante après accord écrit de Nîmes Métropole.
- Génie civil, téléphone
- Réseau basse tension
-

La Commune a parfaitement connaissance que certains de ces équipements relèvent de la compétence des concessionnaires et de la ou des Collectivités compétentes.

### **ARTICLE 3 – Déroulement des études et suivi des travaux**

#### **3.1 - Phase étude**

Le bureau d'étude sera chargé par le Maître d'Ouvrage d'accomplir la mission de Maîtrise d'Œuvre de l'opération. Il fera les études, établira les marchés, assurera la surveillance et assistera le Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Le Maître d'Ouvrage soumettra à la Commune, à la ou les Collectivités compétentes et aux concessionnaires concernés les plans d'exécution des réseaux et le dossier d'agrément recensant l'ensemble des pièces posées.

La réponse des différents services interviendra dans un délai d'un mois suivant la demande écrite (par mail).

#### **3.2 - Phase d'exécution des travaux**

La Commune, la ou les Collectivités compétentes et les concessionnaires des réseaux concernés participeront au contrôle de l'exécution des travaux, s'assureront 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 du Permis d'Aménager.

À ce titre, ils seront convoqués par le maître d'œuvre aux réunions de chantier hebdomadaire.

Il est bien précisé que le contrôle par la Commune, la ou les Collectivités compétentes et les concessionnaires des réseaux concernés 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 sa 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 et la conduite d'opération.

#### **ARTICLE 3.3 – Phase de suivi des travaux**

Pour assurer sa mission de contrôle et la réception des travaux, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par un technicien public ou privé.

Les gestionnaires des réseaux sont invités à toutes réunions de chantier, et sont destinataires de PV de Chantier et ils sont associés à la réception des travaux.

Les services compétents en matière d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales se réservent le droit de visiter le chantier inopinément.

Les observations ou réserves formulées par la Commune, la ou les Collectivités compétentes et les concessionnaires des réseaux concernés à l'occasion du contrôle seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

Si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par l'une des parties, la Commune sera *ipso-facto* libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine public. Les équipements communs resteraient donc privés.

#### **ARTICLE 4 – Réception des travaux**

Le Maître d'ouvrage procédera à la réception des travaux conformément aux usages professionnels. Il invitera la Commune et la ou les Collectivités compétentes à y assister.

Les travaux de mise en conformité à réaliser sont signalés lors des opérations préalables à la réception.

Leur bonne exécution sera constatée lors des réunions de réception.

#### **ARTICLE 5 – Modalités de transfert de la propriété des ouvrages**

##### **5.1 – Conditions préalables au transfert de propriété des ouvrages**

Le transfert ne pourra intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies et conformément à l'article 2 de la présente convention :

- Le Maître d'Ouvrage a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité la Commune, la ou les Collectivités compétentes et les délégataires à y assister ;
- Le Maître d'Ouvrage a reçu l'accord des concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux, suite à la visite sur place de pré-réception, réception, levée de toutes les réserves et suite à fourniture de l'ensemble des essais conformes listés dans la procédure technique de la B.E ;
- Le Maître d'Ouvrage a déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
- Le Maître d'Ouvrage a obtenu l'attestation prévue à l'article R.462-10 du Code de l'Urbanisme attestant de la conformité des travaux ;
- Le Maître d'Ouvrage a remis à la commune le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E) et les attestations d'assurance décennale des entreprises ayant exécutés les travaux. Ce dossier comprend tous les documents déclarants les ouvrages construits dans les règles de l'art, ainsi qu'une garantie sur les défauts ou anomalies non détectés lors des remises d'ouvrages.
- Les emprises foncières seront remises gratuitement à la Commune qui s'engage à les prendre en charge :
  - Après la rédaction d'un procès-verbal contre-signé par la Commune. En cas de réserves signalées dans le procès-verbal, le Maître d'ouvrage s'engage à lever ces réserves constatées lors de la réception et rétrocession à la Commune dans un délai raisonnable. La Commune ne pourra en aucun cas réclamer une indemnité pour trouble de jouissance, pour quelque cause que ce soit, pendant la période durant laquelle seront exécutés les travaux en vue de lever les réserves.

Les ouvrages seront remis avec tous les documents déclarants ceux-ci construits conformément aux règles de l'art, enclenchant sous 60 jours la procédure de transfert des ouvrages.

## **5.2 – Le transfert de propriété**

Le transfert de propriété des Ouvrages à la commune sera matérialisé par un acte administratif, après approbation de la cession et du classement dans le domaine public.

Si des travaux de reprise mineurs n'ont pas été réalisés par le Maitre d'Ouvrage, les sommes correspondant au transfert à la commune de ces travaux à réaliser seront détaillées dans les actes de transfert de propriété.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférées à la commune avec le transfert de propriété.

Après transfert de propriété, le Maitre d'Ouvrage reste responsable de la levée des réserves et la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

### **ARTICLE 6 – Garanties**

Le Maitre d'ouvrage déclare s'engager à prendre toutes les dispositions utiles pour garantir à la commune la réalisation conforme des travaux prévus.

En outre, il s'engage à fournir à la Commune au démarrage des travaux :

- Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels ;
- Les attestations d'assurance de tous les intervenants à l'acte de construire ;
- La justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

### **ARTICLE 7 – Validité de la convention**

#### **7.1 – Durée de la validité de la convention**

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Commune.

#### **7.2 – Clause résolutoire**

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Renonciation expresse de l'AMENAGEUR au projet
- Caducité du permis

La commune pourra de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par le Maitre d'Ouvrage, de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressé au Maitre d'Ouvrage, d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à 15 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.

Le Maître d'Ouvrage pourra de même prononcer la résiliation de la présente en cas de non délivrance de l'attestation prévue à l'article R462-1 CU attestant de la conformité des travaux dans le délai de six mois suivant le dépôt de la DAACT.

En cas de résiliation de la présente convention, le Maitre d'Ouvrage devra :

-soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements commun (en application de l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme)

- soit attribuer les espaces et équipements commun en propriété aux acquéreurs des lots (en application de l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme).

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, le Maitre d'Ouvrage ne pourra exiger de la commune le remboursement des frais qu'il aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

Fait à CAVEIRAC  
En DEUX exemplaires  
Le

Pour la SARL Emalia

Pour la Commune de  
CAVEIRAC

M. Caudet

M. Chailan

Gérant

Maire