

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SAINT VINCENT SUR JARD

- CONVENTION DE TRANSFERT

**LOTISSEMENT
« LA METAIRIE D'AVAUD »**

Référence : 12900
Date : DECEMBRE 2017

CONVENTION DE TRANSFERT
des Equipements et Espaces Communs
du « Lotissement LA METAIRIE D AVAUD »
à la commune de SAINT VINCENT SUR JARD
Département de la Vendée

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Commune de St Vincent sur Jard agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/18 et désigné dans ce qui suit par « la Commune »,

d'une part,

et

La SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE, 14 rue Hervé le Guyader, 44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE, représentée par M. Daniel CHEVALIER, a obtenu un permis d'aménager sur la commune de Saint Vincent sur Jard, sise « la Métairie d'Avaud », et cadastré sous le numéro **1043 et 1045** section **AC**

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- voies et espaces plantés – V et EV1 à EV6
- différents réseaux et équipements :
 - . eau potable
 - . eaux usées
 - . eaux pluviales
 - . électricité et éclairage public en souterrain
 - . téléphone (réseau souterrain desservant chaque lot).

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements, ayant reçu du lotisseur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande d'autorisation du lotissement, ce dossier comprenant, notamment, le programme et le plan des travaux.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement 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 études et 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 transfert à la commune des équipements et de leurs emprises, du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune.

- Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention : tous les équipements du lotissement 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 réceptions avec ou sans réserves, 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 utile 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, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'œuvre un « feu vert » 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 (à ses frais) qu'elle aura désigné.

Article 6

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure

- ou la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune,
- ou bien que ces réserves auront été levées,

les ouvrages, ainsi que leurs emprises correspondant à la totalité des équipements communs du lotissement, voirie, espaces verts et réseaux divers seront remis gratuitement à la commune.

Les frais de rédaction des actes de transfert seront à la charge de l'Aménageur.

La commune s'engage à mettre en œuvre la procédure d'enquête publique en vue du classement des dits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge leur entretien suite à la réception des travaux, sous réserve des résultats de la dite enquête.

Toutefois, la prise en charge des espaces verts (tonte des pelouses) par le service des espaces vert de la commune interviendra après réalisation de la première tonte par le lotisseur.

Article 7

La présente convention est subordonnée à l'approbation préalable du présent dossier de lotissement.

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de reculement des ouvrages exécutés ainsi que les documents photographiques et vidéo après contrôle technique par caméra du réseau eaux usées.

Article 8

Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage est dispensé de joindre à la demande d'autorisation de lotissement la fourniture des pièces prévues à l'article R 442.7 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- l'engagement de constituer une association syndicale.
- l'engagement de provoquer une réunion de l'association syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Pour la Commune de Saint Vincent

Pour le Maître de l'Ouvrage

Le Maire,

M Chevallier

Le Maire,
CHABOT Robert



LOTI OUEST ATLANTIQUE
Sarl au capital de 504 800 Euros
14, rue Hervé Le Guyader
BP 4415
44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE cedex
Tél. 02 40 72 54 16 - Fax 02 40 72 55 50
RC B 351 072 186 Nantes
www.lotiouestatlantique.fr

