

**CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION
DANS LE DOMAINE PUBLIC
DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

**RESIDENCE OPALINE
AVENUE DU COMMANDANT LISIACK
A
AYTRE**

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

1/ La **COMMUNE D'AYTRE**, représentée par son Maire, Monsieur Tony LOISEL, dûment habilité à cet effet par le Conseil Municipal en date du
Désignée ci-après par « la Commune »

D'UNE PART

ET :

3/ La **SARL VIVPROM**, dont le siège social est situé au 4 rue du Pré Médard 86280 SAINT BENOIT, représentée par Monsieur Pascal BOUTIN.

Désigné ci-après « l'aménageur »

D'AUTRE PART

Préalablement à la présente convention, il est exposé ce qui suit :

L'aménageur propose à la commune d'AYTRE, la réalisation d'un programme RESIDENCE OPALINE, composé de 97 logements, situé Avenue du Commandant Lisiack, références cadastrales section AB parcelles N° 188 à 191, 562 à 564, 574, 575, 654 et 658.

Cet aménagement entraîne la création de voiries, d'équipements et d'espaces publics que le promoteur souhaite rétrocéder à LA COMMUNE D'AYTRE pour intégrer le domaine public.

Dans ce cas, l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme prévoit la signature d'une convention pour régler les modalités de ce transfert.

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

ARTICLE 1 : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les terrains et équipements publics devront être réalisés conformément aux modalités définies dans l'article 2 de la présente convention. Le plan définissant les terrains à incorporer dans le domaine public devra être annexé au présent document et deviendra une pièce contractuelle.

Sous réserve des dispositions énoncées ci-dessous :

- La commune d'AYTRE accepte le principe d'incorporer dans le domaine public les terrains (la voie principale) définis dans le plan annexé à la présente convention.

Cette procédure de classement interviendra conformément aux dispositifs législatifs et réglementaires en vigueur au moment de la rétrocession.

En contrepartie de ce transfert des terrains et équipements publics dans le domaine public, le propriétaire ou les copropriétaires renoncent à tous leurs droits sur ces biens transférés.

ARTICLE 2 : MODALITES DE TRANSFERT

Le transfert effectif des ouvrages s'effectuera après la délivrance du certificat de conformité des réseaux prévu au permis de construire et la réception définitive et conjointe avec la commune d'AYTRE, des travaux de voirie (chaussées, trottoirs) et espaces publics constatant l'exécution complète des travaux prescrits par le permis de construire et la présente convention.

Le transfert ne pourra avoir effectivement lieu que si les modalités suivantes d'élaboration et de réalisation des ouvrages (terrains et équipements publics) sont respectées par l'aménageur :

- L'ensemble des documents techniques décrivant les ouvrages à céder seront validés par la commune d'AYTRE.
- Pendant les travaux, le promoteur s'engage à laisser libre accès au chantier à tout moment et en tout lieu aux représentants de la commune d'AYTRE. Il s'engage également à inviter les représentants de ces collectivités à toutes les réunions de chantier,
- Le promoteur réalisera des essais destinés à vérifier la compacité des couches de chaussée et de remblayage des tranchées pendant les travaux, ainsi que des essais de mise en pression et stérilisation du réseau d'eau potable. Les résultats de ces essais seront transmis aux représentants des collectivités,
- Juste avant le transfert des ouvrages, le promoteur s'engage à réaliser à sa charge les essais suivants :
 - Essais à la plaque en différents endroits définis avec les représentants de la commune ;
 - Curage à fond vif de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales,
 - Essais d'étanchéité et passage caméra pour les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales,

- Vérification du bon raccordement des branchements (séparation eaux usées et eaux pluviales),
 - Essais pression, désinfection et contrôle bactériologique du réseau Adduction Eau Potable ;
- En cas de malfaçon constatée, le promoteur s'engage à effectuer les réparations nécessaires avant transfert des ouvrages à la collectivité,
 - Après réception des ouvrages et avant leur transfert à la collectivité, le constructeur s'engage à transmettre sans délai tous les plans et documents de récolement à la commune d'AYTRE, sous format numérique compatible avec le cahier des charges techniques pour la récupération des plans,
 - Concernant les ouvrages de télécommunications, le promoteur devra fournir les plans de récolement des réseaux ainsi qu'une copie de la convention signée auprès de l'opérateur.

En tout état de cause, le transfert des terrains et équipements publics ne pourra pas avoir lieu tant que persistera un différend entre le promoteur, et la collectivité.

Dès que les modalités ci-dessus énoncées ont été exécutées, le Maire de la commune d'AYTRE s'engage, à signer tout acte nécessaire à ce transfert. Lesdites cessions auront lieu moyennant l'euro symbolique et seront constatées par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération, aux frais du promoteur.

De plus, le promoteur s'engage, pour des raisons d'homogénéité, à harmoniser les terrains (structures et traitement des surfaces de stationnement et de cheminements) non transférés dans le domaine public avec ceux qui doivent l'être.

ARTICLE 3 : GARANTIE DE BONNE TENUE DES OUVRAGES

La garantie décennale ne s'appliquant pas aux ouvrages d'infrastructures et la garantie normale en la matière étant limitée à un an, le promoteur s'engage à prendre en charge tous les travaux de réparation des structures et ouvrages pendant une durée d'un an après le transfert (signature de l'acte notarié). Seuls les travaux provoqués par un usage anormal des ouvrages resteront à la charge des collectivités pendant cette période.

ARTICLE 4 : RESILIATION ET MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée ou résiliée sans l'accord de l'ensemble des parties signataires. Toutefois, en cas de persistance de malfaçons empêchant le fonctionnement, ou l'utilisation normale des ouvrages, qui auraient été constatées avant le transfert, LA COMMUNE D'AYTRE se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention.

AR Prefecture

017-211700281-20250221-DEL09_CM200225-AR
Reçu le 21/02/2025
Publié le 21/02/2025

Dans ce cas, le promoteur s'engage à constituer si nécessaire une association syndicale pour la gestion des voies, espaces publics et réseaux divers définis dans le dossier de permis, dès que la décision de résiliation de la présente convention lui aura été notifiée.

Fait à AYTRE

Le

Pour la Commune

Le Maire

Monsieur Tony LOISEL

Fait à Saint-Benoît

Le

Pour le Promoteur

La SARL VIVAPROM

Monsieur Pascal BOUTIN