

Envoyé en préfecture le 30/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Affiché le

ID : 035-213501232-20230123-DEL202301002B-DE

acanthé
déjà demain

93 avenue Henri Fréville - CS 80711 - 35207 RENNES
Tél : 02.23.45.00.51 - Fax : 02.23.45.00.52
email : contact@acanthé-web.fr

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE GOVEN

Lotissement « BELLEVUE »

**- PA12 - CONVENTION
DE RETROCESSION -**

Dressé le

à Rennes

CONVENTION DE RETROCESSION

GOVEN

Lotissement « BELLEVUE »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de GOVEN

Représentée par Monsieur Norbert SAULNIER, Maire de GOVEN

Désignée dans ce qui suit par « la Commune »

D'UNE PART

ET

La société ACANTHE SAS, dont le siège social est situé 93, Avenue Henri Fréville CS 80711 à RENNES (35207), immatriculée au R.C.S. de Rennes sous le n°42258612300032.

Représentée par Monsieur Laurent GOURIOU, agissant en qualité de Directeur Général de ladite société

Désignée dans ce qui suit par « le Maître d'Ouvrage »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'entreprise ACANTHE projette la réalisation d'un lotissement pour un ensemble de terrains cadastrés Section ZT numéros **48p** pour une superficie d'environ 6.628 m², situé au nord de la commune le long de la rue de Bruz.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après, dont les caractéristiques sont mentionnées au « programme des travaux » et au plan de composition :

- Voiries internes et stationnements,
- Espaces verts et chemins piétons,
- Réseaux EU et EP,
- Bassin de rétention enterré,
- Réseau téléphone,
- Réseau d'électricité B.T,
- Eclairage public,
- Réseau eau potable
- Borne incendie

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 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 la voirie communale, la commune est disposée à recueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er}

La présente convention a pour objet de définir les modalités 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 :

- Voiries internes et stationnements,
- Espaces verts et chemins piétons,
- Eclairage public
- Infrastructure de réseau de communications électroniques
- Réseau eau potable
- Réseaux EU/EP gérés par la commune
- Bassin enterré
- Borne incendie

Les équipements communs désignés ci-après dont la prise en charge n'est pas envisagée par la commune ne sont pas soumis à la présente convention :

- Réseau basse tension géré par SDE 35,
- Réseau téléphone et fibres gérés par ORANGE,

Article 2

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 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 pour que la commune soit appelée à participer à l'ensemble des réunions de chantier, 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'Ouvrage. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités. Il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Article 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'Ouvrage constituera à l'intention de la commune un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion,
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'Entrepreneur, le Maître d'ouvrage et le Maître d'Œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.

Article 4

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion de ces contrôles seront adressés par écrit au maître l'ouvrage.

- L'absence d'orientation ou le visa sans réserve constitueront pour le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre un « feu vert », pour la poursuite de l'opération.
- Si, cependant, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci pourrait remettre en cause sa prise en charge des équipements et 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

Après complet achèvement des travaux de lotissement, le Maître d'Ouvrage organisera une réunion spécifique d'état des lieux et de réception des ouvrages en présence de la commune et des services techniques désignés par elle. Cette réunion aura pour but de vérifier la totale conformité des ouvrages, y compris après remise en état éventuelle des dégradations consécutives aux travaux des constructions des habitations. Après remise des équipements à la commune, le Maître d'Ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.) ainsi que le résultat des contrôles effectués (vidéo, étanchéité...).

Article 7

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 auront été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune, les frais de cette rétrocession étant à la charge du Maître d'Ouvrage.

En conséquence, la commune s'engage dès le transfert de ces équipements et ouvrages communs dans le domaine privé communal, à prendre en charge leur entretien.

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 les pièces prévues à l'article R442-7 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.

Fait à RENNES

Le 27/01/2023

Le Maire

N. SAULNIER



Le Maître d'ouvrage.

Délibération n° 2023.01-002
Conseil municipal du 23/01/2023