

Envoyé en préfecture le 27/02/2024

Reçu en préfecture le 27/02/2024

Publié le

ID : 085-200065795-20240226-D26022024_16-DE



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DES ACHARDS

Commune déléguée de LA MOTHE ACHARD

Rue de la Gare / Rue Paul Emile Victor

« **Arcadus** »

Construction de 38 logements

**CONVENTION DE TRANSFERT A LA
COMMUNE DES ACHARDS DES
ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS**

MAITRISE D'OUVRAGE

SCCV ARCADUS
10 rue Augustin Fresnel
85600 MONTAIGU

ARCHITECTE DPLG

Essentiel

Architectes et ingénieurs passionnés

Pôle Activ'Océan

27 Rue Pierre-Gilles de Gennes

85300 CHALLANS



GÉOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

GEOMETRE EXPERT

11A Impasse de la Gabare
85340 LES SABLES D'OLONNE
Tél 02 51 23 85 52 ■ lessablesdolonne@geouest.fr

SF23011 – Février 2024



Entre les soussignés :

Monsieur le Maire des ACHARDS, agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du _____, désigné dans ce qui suit par "La Commune".

d'une part,

et

La SCCV ARCADUS, domiciliée 10 rue Augustin Fresnel 85600 MONTAIGU, représentée par Monsieur Jérôme DURET

désignée dans ce qui suit par "Le Promoteur".

d'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

La SCCV ARCADUS est propriétaire d'un permis de construire déposé en Mairie déléguée de LA MOTHE ACHARD, commune des ACHARDS, concernant la réalisation d'une opération de construction de 38 logements répartis sur 4 bâtiments dénommée "Arcadus" située rue de la Gare et rue Paul Emile Victor.

La desserte interne de cette opération cadastrée section AN n° 550, 551, 552 et 553 (ex parcelle cadastrée section AN n° 507) est assurée par une voirie pour former un bouclage entre la rue de la Gare et la rue Paul Emile Victor.

Cette opération prévoit des équipements communs sur la parcelle cadastrée section AN n° 553 définis comme suit :

- Une voie de desserte ;
- Un espace vert comprenant des moloks ;
- Un espace vert comprenant un poste de transformation ;
- Les différents réseaux :
 - eau potable
 - eaux pluviales et eaux usées
 - électricité et éclairage public
 - téléphone

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements pour avoir reçu du Promoteur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire comprenant le programme et les plans de travaux correspondants.

Le Promoteur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs de cette opération énoncés précédemment, excepté les réseaux eau potable / EDF et téléphone qui restent la propriété des syndicats et concessionnaires et les réseaux d'eaux usées qui restent la propriété de la Communauté de Communes du Pays des Archards, 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 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 du contrôle par la commune, des études, et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs de ce projet qui ont été énumérés précédemment et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune.

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 réception 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 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, ou de l'exécution des travaux seront adressés par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou de visa sans réserve constitueront pour le maître d'œuvre un accord pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci sera 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 qu'elle aura désigné.

Article 6 -

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 aient été levées ;

Les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune.

La commune s'engage à prendre en charge leur entretien trois mois après l'envoi de la déclaration attestant l'achèvement de la conformité de la totalité des travaux prévus.

Article 7 -

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés.

Article 8 -

Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage sera dispensé de l'engagement donné de constituer une association syndicale des acquéreurs prévu par l'article R442-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 -

En cas de renonciation par le Promoteur de réaliser ce projet de construction, la présente convention sera résiliée d'office et le pétitionnaire ne pourra exiger de la Commune de des Achards le remboursement des frais engagés par lui, tant sur la procédure administrative que sur l'exécution éventuelle de travaux.

Fait à LES ACHARDS, le

Le Maire,

Le Maître d'Ouvrage