

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le

ID : 085-200065795-20240325-D25032024\_08-DE



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DES ACHARDS

Rue de la Chapelle

## Lotissement à usage d'habitation " Abbé GAUCHER "

### CONVENTION DE TRANSFERT À LA COMMUNE DES ACHARDS DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS

MAITRISE D'OUVRAGE

Association immobilière

LA PERMANENTE

1 Place du Général Leclerc

85400 LUCON

PAYSAGISTE CONCEPTEUR

Lorraine DONDAINAS

Paysagiste conceptrice

Urbaniste OPQU



GEOUEST  
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

GEOMETRE EXPERT



GEOUEST

DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

26 rue J.Y Cousteau ■ BP 50352

85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Tél. 02 51 37 27 30 ■ contact@geouest.fr

SL23012/230655 - Février 2024



Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de LES 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

L'Association immobilière LA PERMANENTE de Luçon, domiciliée 1 Place du Général Leclerc 85400 LUCON, représentée par Monsieur Bertrand De LA CHANONIE,

désignée dans ce qui suit par "Le Lotisseur".

d'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur a déposé en mairie des ACHARDS, une demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement d'habitation " Abbé GAUCHER " sur le terrain cadastré section AB n° 108 d'une emprise globale de 1Ha 42a 09ca situé rue de la Chapelle.

Cette opération, desservie par la rue de la Chapelle et la rue des Primevères prévoit des équipements communs définis comme suit :

- Une voie de desserte principale parcourant le projet et reliant la rue de la Chapelle et la rue des Primevères. Cette voie sera composée d'une chaussée de 5,00m bordée par des trottoirs et des stationnements longitudinaux ;
- Plusieurs espaces verts en entrée de lotissement et à l'arrière des lots 11 à 20 avec une partie de l'étang existant ;
- Les différents réseaux :
  - eau potable
  - eaux pluviales
  - électricité et éclairage public
  - téléphone

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

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs de cette opération énoncés précédemment, excepté les réseaux eau potable / électrique et téléphone qui restent la propriété des syndicats et concessionnaires, 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 délibérer en vue du classement des dits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge, leur entretien dans un délai d'un an (garantie de parfait achèvement) à compter de la date de levée de la totalité des réserves.

### Article 7 -

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de recolement avec altimétrie et géoréférencement des ouvrages exécutés, les documents photographiques et vidéo après contrôle technique par caméra des réseaux d'eaux pluviales ainsi qu'un rapport sur la conformité électrique de l'éclairage public.

### 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 lotisseur de réaliser le lotissement, la présente convention sera résiliée d'office et le pétitionnaire ne pourra exiger de la Commune 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 09/02/2024

Le Maire,

Le Maître d'Ouvrage



**LA PERMANENTE**  
Association Loi 1901  
30 Place Leclerc - BP 219  
85402 LUÇON Cedex  
Tel. 02 51 28 53 00

