



Envoyé en préfecture le 21/07/2023

Reçu en préfecture le 21/07/2023

Affiché le

ID : 035-213502537-20230710-2023\_07\_10\_01-DE

**Liffré = Cormier**  
**COMMUNAUTÉ**

COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Lotissement Le verger habité

Maitre d'Ouvrage : SECIB IMMOBILIER

**CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
DES EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT**

Monsieur le Maire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ....., désigné dans ce qui suit par « La Commune »,

D'UNE PART,

La société SECIB, désignée dans ce qui suit par « Le lotisseur », représentée par Vincent MASFRAND,

D'AUTRE PART,

Il a été exposé ce qui suit :

La société SECIB a déposé à la Commune de Saint-Aubin-du-Cormier un dossier de demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement dénommé « Le Vergé Habité », rue des rigodailles.

Ce projet prévoit les aménagements et équipements indiqués ci-après en 1 tranche décomposée en 2 phases :

1ère phase :

- Terrassements généraux,
- Réseaux Eaux Usées, Eaux Pluviales, Voirie provisoire,
- Réseaux AEP, Téléphone, Enedis et câbles éclairage public, Branchements particuliers EP, EU, AEP, Téléphone et Enedis

2ème phase :

- Bordures, Candélabres, Chaussée définitive, Plantations.

La Commune et Liffré-Cormier Communauté ont 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 des travaux et les plans des réseaux.

Le lotisseur demande que les équipements communs des lotissements cadastrés ZH n°470, ZH n°471, ZH n°472, matérialisés sur le plan en annexe, soient ultérieurement classés dans le domaine public communal. La commune est disposée à accueillir 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 exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune et Liffré-Cormier Communauté des études 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 et Liffré-Cormier Communauté.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention :

- Voiries
- Cheminements piétons
- Espaces verts
- Réseau d'eaux pluviales, ses ouvrages annexes

[Tapez ici]

- Réseaux d'éclairage public, raccordement au réseau de distribution et ses ouvrages annexes
- Défense incendie

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par Liffré-Cormier Communauté et soumis à la présente convention :

- Réseau d'assainissement des eaux usées, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes
- Réseau d'adduction d'eau potable, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes

Les réseaux de téléphone, d'électricité et de gaz feront l'objet de conventions spécifiques avec Orange, le SDE, Enedis et GrDF, qui seront transmises à la commune.

## ARTICLE 2

La commune et Liffré-Cormier Communauté contrôleront 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 au maître d'œuvre pour que la commune et Liffré-Cormier Communauté soient appelées à participer aux opérations préalables à la réception définitive.

Il est précisé que les contrôles communal et intercommunal, tel que décrit par le présent article, ne se substituent 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 des contrôles communal et intercommunal, le maître de l'ouvrage constituera à l'intention de la commune et Liffré-Cormier Communauté 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 ou 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 et Liffré-Cormier Communauté à l'occasion du contrôle du dossier de recollement et de l'exécution des travaux seront adressées par écrit au maître d'ouvrage. La commune et Liffré-Cormier Communauté disposeront d'un mois à compter de la réception du dossier de recollement pour procéder à son analyse et faire part de ses demandes de modifications au maître d'ouvrage et maître d'œuvre. Ceux-ci disposeront de 15 jours pour répondre à la commune et Liffré-Cormier Communauté, puis d'un mois pour procéder aux travaux rectificatifs.

L'absence d'observation de la commune et Liffré-Cormier Communauté dans le délai d'un mois ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre un accord pour la poursuite de l'opération.

Par contre, si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune et Liffré-Cormier Communauté, celles-ci seraient ipso facto libérées de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal et intercommunal.

## ARTICLE 5

Pour assurer leurs missions de contrôle, la commune et Liffré-Cormier Communauté pourront se faire assister, soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

[Tapez ici]

## ARTICLE 6

En contrepartie du contrôle communal et intercommunal 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 et Liffré-Cormier Communauté, ou bien que ces réserves aient été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront cédés à l'euro symbolique à la commune et Liffré-Cormier Communauté qui s'engage à les prendre en charge :

- dès réception définitive des réseaux sans réserves.

Un plan des espaces rétrocédés à la commune, avec une distinction de la voirie et des espaces verts, est annexé à la présente convention. Par ailleurs, la commune s'engage à mettre en œuvre la procédure nécessaire au classement des voiries et espaces verts dans le domaine public communal, à dater de la réception définitive des travaux.

## ARTICLE 7

Avant remise des équipements à la commune et Liffré-Cormier Communauté, le maître d'ouvrage devra leurs remettre le dossier des ouvrages exécutés.

La commune et Liffré-Cormier Communauté accepteront les équipements suivant les plans de récolement, les rapports d'essais et de contrôle, et suivant les avis conformes des concessionnaires, y compris pour les réseaux souples.

Concernant la défense incendie, les ouvrages y afférents seront acceptés si un avis favorable du SDIS est émis.

Les plans de récolement doivent comporter les rapports de contrôle des réseaux et de la voirie de moins d'un an (passage caméra, essais de compactage des tranchées, essais de portance et de déflexion, etc.)

L'ensemble des plans et rapports doit être remis au format papier, les plans au format A0 et sur un support informatique.

## ARTICLE 8

Les frais occasionnés par la procédure de rétrocession à la charge du lotisseur sont les suivants :

- Frais d'acte notarié,
- Le cas échéant, les frais de bornage,
- Frais occasionnés par le contrôle technique des réseaux, y compris les passages caméra,
- Frais éventuels de remise aux normes des emprises et des équipements avant rétrocession.

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier, le .....

Le Lotisseur :

Liffré-Cormier Communauté :

La Commune:

Envoyé en préfecture le 21/07/2023

Reçu en préfecture le 21/07/2023

Affiché le 21/07/2023

ID : 035-213502537-20230710-2023\_07\_10\_01-DE

ANNEXE : plan des voies et espaces communs objets de la présente convention

