

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 085-218501914-20241127-BROSS_IL5_TR8_9-AI



DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DE LA ROCHE SUR YON

Hôtel de Ville

Place Napoléon

85000 LA ROCHE SUR YON

Lieu-dit La Brossardière

Lotissement à usage principal d'habitation "Les Domaines de la Brossardière"

ILOT 5 – Tranche 8



**CONVENTION DE TRANSFERT A LA VILLE
DE LA ROCHE SUR YON DES ESPACES
ET EQUIPEMENTS COMMUNS
(HORS RESEAUX EU ET EP)**

**Annexe à la convention de transfert globale du
mois d'octobre 2016**

VILLE

MAITRISE D'OUVRAGE

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

MAITRE D'ŒUVRE



**BROSSARDIERE
AMENAGEMENT**

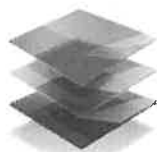
Moulin Neuf

85000 LA ROCHE SUR YON



Lorraine DONDAINAS

Paysagiste conceptrice
Urbaniste OPQU

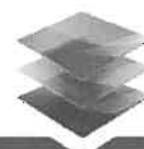


GÉOUEST

LES ESPACES DES COMMUNES DU PAYSAGE

46 rue B. Franklin ▪ BP 50352
85000 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 ▪ contact@geouest.fr

L24.550 – Juillet 2024



Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de LA ROCHE SUR YON, agissant au nom et pour le compte de la ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2024, désigné dans ce qui suit par "La Ville".

d'une part,

et

La SAS BROSSARDIERE AMENAGEMENT, domiciliée Moulin Neuf – 85 000 LA ROCHE SUR YON, représentée par Monsieur Philippe PRIVAT, désignée dans ce qui suit par "Le Lotisseur".

d'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur a déposé en mairie de LA ROCHE SUR YON, une demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement d'habitation "Les Domaines de la Brossardière" – ILOT 5 – Tranche 8 sur des terrains situés rue de la Brossardière à LA ROCHE SUR YON, comprenant 41 logements minimum.

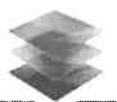
Cette opération, desservie par le Boulevard Paul Caillaud (Voie A) à réaliser dans le cadre du permis d'aménager global « Les Domaines de la Brossardière » autorisé par arrêté n°PA08519115Y0005 en date du 29 août 2016, prévoit des espaces et équipements communs définis comme suit :

- Trois voies de desserte tertiaires en impasse (V19, V20 et V21) ainsi que les équipements type stationnements ;
- Une liaison piétonne au Sud permettant de connecter le quartier avec la rue de la Brossardière à l'Est ;
- Un parcours vert Nord-Sud traversant les tranches 8 et 9 ;
- Les réseaux suivants :
 - éclairage public

La ville 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.

Ce permis d'aménager concerne l'aménagement de l'îlot 5 du permis d'aménager global « Les Domaines de la Brossardière » autorisé par arrêté n°08519115Y0005 en date du 29 août 2016.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les espaces et équipements communs de cette opération énoncée précédemment puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la ville 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 ville, 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 ville.

Article 2 – DANS LA PHASE EXECUTION DES TRAVAUX

La ville 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 ville sera invitée aux réunions de chantier, les procès-verbaux seront adressés à chacun des intéressés.

La ville 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 ville soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle de la ville 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 de la ville, le maître de l'ouvrage adressera tout document concernant les travaux suivant demande qui sera faite par la ville.

Article 4 -

Les observations ou réserves formulées par la ville 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'ouvrage un accord pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la ville, 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 ville, pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

Article 6 -

A la finition des travaux d'une partie ou de la totalité du lotissement, le lotisseur adressera à la ville une demande d'attestation de non contestation de la conformité des travaux définitifs réalisés.



En contrepartie du contrôle de l'opération et dans la mesure où :

- la réception des travaux réalisés n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la ville, ou bien que ces réserves aient été levées ; et
- l'attestation de non contestation de la conformité des travaux définitifs réalisés ait été délivrée par la ville ;

Les ouvrages ainsi que leurs emprises de la partie concernée seront remis gratuitement à la ville de LA ROCHE SUR YON.

La ville s'engage à la prise en charge immédiate de l'entretien de ces ouvrages, après la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux définitifs.

Par ailleurs, la collectivité prendra toutes les dispositions nécessaires pour que la délibération du conseil municipal validant la rétrocession soit prise dans un délai maximal de trois mois après la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux définitifs.

Article 7 -

Avant remise des équipements à la ville de LA ROCHE SUR YON, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés ainsi que les documents photographiques et vidéo après contrôle technique par caméra des réseaux eaux pluviales.

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 Ville de LA ROCHE SUR YON, le remboursement des frais engagés par lui, tant sur la procédure administrative que sur l'exécution éventuelle de travaux.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 27-11-2024

Le Maire,

Le Maître d'Ouvrage



Pour le Maire
L'Adjoint délégué,
P. LEFEBURE

SAS BROSSARDIERE AMENAGEMENT
Siège Social : 100100 - 85600 LA ROCHE SUR YON
Capital : 1 000 € - RCS La Roche sur Yon 802 294 967
Siret 802 294 967 00012 - APE 6810Z

