

Délibération DEL-CC-2024-152

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt-quatre, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUI, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEIS, Vincent MAROT, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Claire PAULIC pouvoir à Yves CHOUTEAU, André BOISSONNOT pouvoir à Sylvie BAZANTAY, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Pascale FERCHAUD pouvoir à Emmanuelle MENARD, Rachel MERLET pouvoir à Johnny BROSSEAU, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Roland MOREAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD

Absents (21) : Nicole COTILLON, Claire PAULIC, Sébastien GRELLIER, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Pascale FERCHAUD, Pascal GABILY, Jean-Paul GODET, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Roland MOREAU, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT

Date de convocation : 18-09-2024

Secrétaire de séance : Claudine GRELLIER

ASSAINISSEMENT

Réalisation du lotissement Quartier de vie Bonchamps à MAULEON - Rétrocession des équipements et espaces publics : convention tripartite avec la SCI « Chemin de Mezeau » et la commune

Annexe : Convention de rétrocession

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L141-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Dans le cadre de la création du lotissement « Quartier de vie Bonchamps » sur la commune de Mauléon, la SCI « Chemin de Mezeau », maître d'ouvrage de l'opération, a explicitement demandé que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public, ainsi que la rétrocession de ces équipements et espaces publics au terme de la construction.

Une convention de rétrocession est donc établie avec le maître d'ouvrage afin de s'assurer du respect des prescriptions techniques dans le cadre de la réalisation des réseaux d'assainissement.

Elle définit :

- ✓ les modalités du contrôle par la Collectivité, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement.

Ainsi que :

- ✓ les modalités d'intégration de ces équipements dans le domaine public.

En conséquence, la convention ci-annexée avec la commune de Mauléon et le maître d'ouvrage porte les conditions de cette rétrocession et définit les équipements communs pris en charge par la commune et la communauté d'agglomération :

- Voirie (chaussée + trottoirs) > commune
- Réseaux d'assainissement EU/EP > CA2B
- Eclairage > commune
- Espaces Verts > commune

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver pour l'opération de création du lotissement « Quartier de vie Bonchamps » sur la commune de Mauléon, l'intégration dans le domaine public respectifs des collectivités des équipements communs et voiries de l'opération dont les réseaux d'assainissement eaux usées/ eaux pluviales ;**
- **approuver pour cette opération la rétrocession de ces équipements et espaces publics au terme de la construction ;**
- **porter en conséquence les conditions de cette rétrocession dans la convention jointe en annexe ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le

26 SEP. 2024

Notifié ou publié le

26 SEP. 2024

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



Pierre-Yves Marolleau

CONV-2024-036

Convention de rétrocession – Quartier de vie Bonchamps

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La commune de Mauléon, représentée par son Maire, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, autorisé par délibération n°2024-076 du conseil municipal du 1^{er} juillet 2024, ayant élu domicile Place de l'hôtel de ville – 79700 MAULEON ;

La Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS, représentée par son Vice-Président en exercice, M. Pierre BUREAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du/...../.....,

désignés dans ce qui suit par la Collectivité,

ET

La SCI CHEMIN DE MEZEAU dont le siège social se situe à CHAUVIGNY immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS, représentée par LUDWIG VALLIEMIN agissant en qualité de GERANT de ladite société, ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en sa qualité,

Ci-après dénommée « Le Maître d'Ouvrage »

PREAMBULE

Le Maître d'Ouvrage a déposé en Mairie de MAULEON un dossier de demande de permis de construire sur un terrain situé « RUE DE BONCHAMP », cadastré sous les n° 116 ET 94 de la section AK.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie (chaussée + trottoirs),
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- AEP
- Téléphone
- Electricité
- Eclairage
- Espaces Verts

La Collectivité a connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu et instruit un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire, ce dossier comprenant notamment un plan de rétrocession des espaces ci-après annexé.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à actualiser son dossier de permis de construire, par voie de modificatif, afin de prendre en compte les évolutions apportées au projet initial comprenant notamment les demandes formulées par la Collectivité.

Le Maître d'Ouvrage a connaissance des clauses des cahiers des prescriptions techniques (voirie, réseaux souples, réseaux d'assainissement) imposées aux lotisseurs et aménageurs privés souhaitant rétrocéder à la Collectivité leurs équipements communs après travaux.

La Collectivité s'engage à fournir à la signature de la convention de manière exhaustive, l'ensemble des cahiers des prescriptions techniques, et de manière générale tout document ou information sur lequel elle entend que les travaux se conforment. La Collectivité accepte qu'elle ne pourra exiger par la suite des modifications majeures aux prescriptions des documents transmis initialement. Les modifications mineures pourront être acceptées par le Maître d'ouvrage si elles n'imposent pas des modifications techniques qui pourraient allonger la durée des travaux et /ou enchérir le coût de leur réalisation.

Le Maître d'Ouvrage demande que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public. La Collectivité est disposée à accueillir favorablement cette demande.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités du contrôle par la Collectivité, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après.
- les modalités d'intégration de ces derniers dans le domaine public.

Equipements communs pris en charge par la collectivité et soumis à la présente convention :

- Voirie (chaussée + trottoirs) ;
- Réseaux d'assainissement EU/EP ;
- Eclairage ;
- Espaces Verts.

Article 2

Le réservant qui assure la conduite des travaux et le maître d'œuvre d'exécution de l'opération assureront la surveillance et la réception des travaux en concertation et selon les directives techniques concernées : collectivité territoriale, concessionnaires.

La Collectivité aura la possibilité de contrôler l'exécution des travaux sus nommés en coopération avec le Maître de l'ouvrage et de s'assurer que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires. Elle pourra accéder à tout moment au chantier sous maîtrise d'ouvrage privée. Elle s'interdira de donner directement des ordres aux entreprises chargées de l'exécution des travaux mais aura le pouvoir de notifier ses remarques au Maître d'Ouvrage.

La collectivité participera aux réunions de chantiers et aux opérations préalables à la réception, ainsi qu'à l'établissement du ou des Procès-Verbaux de rétrocession, avec ou sans réserve, qu'elle visera.

Il est bien précisé que le contrôle de la collectivité 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 sa 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 et la conduite d'opération.

Article 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la Collectivité, le Maître de l'Ouvrage constituera à l'intention de celle-ci, un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion, ainsi que la Garantie de Parfait Achèvement de chaque lot des aménagements d'espaces extérieurs.
- 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.
- A l'issue des travaux de viabilisation et parallèlement à l'établissement de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E) en versions papier et informatique *_sur clé USB ou via un site internet sécurisé (avec accusé de réception)_* établi conformément aux cahiers des prescriptions techniques, y compris :
 - attestations de conformité délivrée par chaque concessionnaire
 - comptes-rendus des essais de plaque pour la voirie à des emplacements déterminés en accord avec les services de la collectivité (information de l'intervention de l'entreprise chargée du contrôle préalablement du maître d'ouvrage vers la collectivité)
 - épreuves d'étanchéité pour le réseau d'eaux usées, inspections télévisées pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
 - plans de récolement

Ces pièces seront remises avant le constat de conformité et de réception des équipements communs.

Article 4

Les observations ou réserves formulées par la Collectivité à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage.

Article 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la Collectivité pourra se faire assister soit par ses propres Services Techniques, soit par le Technicien Public ou Privé qu'elle aura désigné à ses frais et sous sa responsabilité.

Article 6

Le Maître d'Ouvrage s'engage à respecter les clauses des cahiers des prescriptions techniques, ainsi que les directives techniques complémentaires telles qu'elles ont été concertées, sous réserve qu'elles soient acceptables selon les termes définis au préambule, notamment :

- les directives relatives à l'éclairage public et à l'aménagement des espaces verts *_le choix des essences notamment_*,
- l'établissement, lors de la vente des lots concernés, des servitudes relatives :
 - au passage des canalisations à travers les lots 3 et 20,
 - à la réception et l'infiltration des eaux pluviales à l'intérieur de la parcelle boisée située à l'Est de l'opération.

En contrepartie de son contrôle, et à compter de la signature de la réception définitive des travaux conformes, dans la mesure où cette dernière n'aura donné lieu à aucune réserve, ou bien que ces réserves auront été levées, la Collectivité s'engage :

- à prendre en charge les ouvrages ainsi que leurs emprises qui lui seront remis par le Maître d'Ouvrage, ce dernier se trouvant dès lors déchargé de ses obligations à l'exception de la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement,
- à faire procéder, sur demande présentée par écrit, aux formalités administratives et à signer l'acte de cession des parties communes pour l'euro symbolique.

Article 7

Les frais d'actes notariés inhérents au transfert de propriété au profit de la Commune, ainsi qu'à l'établissement des servitudes associées, seront supportés par le Maître d'Ouvrage qui s'y engage.

Article 8

La présente convention sera valide à compter de la dernière des signatures de chacune des trois parties. Elle s'éteindra de fait lorsque le transfert de propriété des équipements communs sera pleinement effectif (signature des actes notariés et enregistrement définitif aux hypothèques).

Fait à Mauléon, le

Pour la commune de Mauléon
Le Maire,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour le Maître d'ouvrage
Le gérant de la SCI Chemin de Mezeau,
Ludwig VALLIEMIN,

Pour l'Agglomération du Bocage Bressuirais
Le Vice-président,
Pierre BUREAU