

Délibération DEL-CC-2024-153

## 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 BROSEAU, 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 GROLLEAU, 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 BROSEAU, 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** : Madame Claudine GRELLIER

## ASSAINISSEMENT

### Réalisation du lotissement "Le Versant de Montalent" à MAULEON - Rétrocession des équipements publics : convention tripartite avec la commune et la SARL Maisons du Choletais

Annexe : Convention de rétrocession tripartite

**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 « Le Versant de Montalent » sur la commune de Mauléon, la SARL « Maisons du Choletais », 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 aux collectivités de ces équipements et espaces publics au terme de la construction, dont notamment les ouvrages d'assainissement s'agissant de la communauté d'Agglomération.

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 travaux.

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 la communauté d'agglomération, et par la commune :

- 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 « Le Versant de Montalent » sur la commune de Mauléon, l'intégration dans le domaine public respectif 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 avec la commune de Mauléon et la SARL « Maisons du Choletais » ;**
- **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.



## CONVENTION DE RETROCESSION

### Entre les soussignés :

La **Commune de MAULEON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ...../...../.....,

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**,

### D'une Part,

La **SARL Maisons du Choletais**, 6 rue Armand Mayer - 49300 CHOLET, représentée par Jérôme COLIN,

Ci-après dénommée « **Le Maître d'Ouvrage** »

### D'autre Part.

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

**Le Maître d'Ouvrage** a déposé en Mairie de **MAULEON** un dossier de demande de permis d'aménager sur un terrain situé « RUE DE MONTALENT », cadastré sous les n° **149, 416 et 417** de la section **AY**.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie
- 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 présentés dans la demande de permis d'aménager, et délimités suivant le plan de rétrocession ci-après annexé.

**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 ETE 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**
- **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** sera invitée à participer aux réunions de chantiers, aux opérations préalables à la réception, ainsi qu'à l'établissement du ou des Procès-Verbaux de rétrocession, avec ou sans réserves, 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 auront 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 n°3, 4, 5, des servitudes relatives au surplomb de la haie communale et à l'inconstructibilité correspondante sur une bande de 3m de large, à la réception et à la collecte par les acquéreurs des feuilles tombant sur leur propriété, ainsi qu'au droit d'accès *après information préalable* des services municipaux pour l'entretien de cette haie.

En contrepartie de son contrôle, et sous réserve de la signature de la réception 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 :

- avant la mise en service de la première construction, à prendre en charge les ouvrages d'assainissement pour lesquels le **Maître d'Ouvrage** se trouvera dès lors déchargé de ses obligations ;
- à compter de l'achèvement de la dernière construction, à prendre en charge les voiries, l'éclairage public, les espaces verts, pour lesquels le **Maître d'Ouvrage** se trouvera dès lors déchargé de ses obligations *à l'exception de la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement*, et 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** seront supportés par **le Maître d'Ouvrage** qui s'y engage.

#### **ARTICLE 8 :**

La présente convention est subordonnée à l'approbation préalable du permis d'aménager correspondant.

#### **ARTICLE 9 :**

La présente CONVENTION sera valide à compter de l'approbation du permis d'aménager. 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 MAULEON

Le

**M. Le Maire de Mauléon**

**M. Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération  
Du Bocage Bressuirais**

**Le Maître d'ouvrage**