

Commune de MONTREAL

MONTREAL

LOTISSEMENT

RUE de la Salle

CONVENTION TRIPARTITE

DE RETROCESSION

DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

CONVENTION

ENTRE

Monsieur Serge Belmas propriétaire du Lotissement Les Justices à Montréal, résidant à Montréal 5 Avenue Général Sarrail ;

Ci-après dénommée **le « Propriétaire »**

D'une part

La Commune de MONTREAL

Représentée par _____ dûment habilité(e) à signer la présente convention
par délibération du Conseil Municipal du _____, dont copie demeure ci-annexée après
mention (**Annexe 1**)

Ci-après dénommée **la « Commune »**

D'autre part

ET

Le Service Intercommunal de l'eau et de l'assainissement de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère

Représentée par _____ dûment habilité(e) à signer la présente convention
par délibération de la Communauté des Communes du _____, dont copie demeure ci-
annexée après mention (**Annexe 1**)

Ci-après dénommée **la « Communauté de Communes »**

D'autre part

PREAMBULE

Le propriétaire a aménagé en 8 lots viabilisés la parcelle F 221 située Rue de la Salle.

De son côté, la Commune souhaite intégrer à son domaine public, les voies nouvelles et espaces publics projetés avec leurs réseaux d'eaux pluviales :

Les voiries et espaces publics envisagés sont les suivants :

- 8 places de stationnement longitudinales publiques de 2,00 m de large et un trottoir d'une largeur de 1,50 m pour une surface totale de 395 m²
- Un espace vert arboré de 745 m²
- Un réseau d'eaux pluviales Ø500, longueur 180 ml

Après réception des travaux

D'un autre côté, la Communauté des Communes souhaite intégrer à son domaine public les réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable.

Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable envisagés sont les suivants:

- Réseau d'assainissement PVC 200 mm, longueur 169 ml
- Branchements d'eau potable : 8
- Branchements d'assainissement : 8
- Accessoires divers eau potable (hors défense incendie)
- Accessoires divers assainissement

En conséquence de quoi, le propriétaire, la Commune et la Communauté des Communes ont convenu de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des équipements communs du futur quartier sera transférée dans le domaine public de la Commune et de la Communauté des Communes, une fois les travaux parfaitement achevés en totalité.

De même, les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'eaux pluviales et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public.

Article 2 – Principes d'aménagement retenus pour les futurs espaces publics

Les espaces publics, voiries, espaces communs et réseaux réalisés sous voirie à remettre à la Commune et à la Communauté des Communes seront réalisés selon la notice descriptive sommaire et les plans présents en annexe 2 qui devront recevoir les avis de chaque exploitant.

La commune se réserve le droit d'imposer des ajustements et/ou modifications sur les différents aménagements afin de limiter et améliorer l'entretien jusqu'à la réception définitive.

Article 3 – Déroulement des études et suivi des travaux

La Commune et la Communauté des Communes seront associées au suivi des travaux notamment en étant invitées aux réunions de chantier et en étant destinataires des comptes rendus de ces réunions. Les concessionnaires et occupants de droit seront également convoqués par l'aménageur pour valider la mise en œuvre de leur réseau.

La Commune et la Communauté des Communes pourront s'entourer de toute personne

qu'elles jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux dans les espaces publics et réseaux.

Article 4 – Engagement de transfert de la voirie et des réseaux divers réalisés sous voirie et espaces publics

1/ VRD et emprises

Le propriétaire s'engage notamment à transférer gratuitement à la Commune:

- Les voiries et espaces publics définis en Annexe 2,
- Les terrains d'assiette desdits voies et réseaux, tels que matérialisés sur le plan ci-annexé (Annexe 2).
- Le génie civil et les fourreaux des réseaux suivants:
 - Electricité
 - Télécommunications (fibre optique, téléphone, etc.)
- Les hydrants incendie
- L'ensemble des bassins, canaux et pièces d'eau diverses présentes en Annexe 2 ainsi que les appareillages de fontainerie associés
- Les réseaux d'eaux pluviales (EP) (Annexe 2)

Le propriétaire s'engage à transférer gratuitement à la Communauté de Communes :

- Les réseaux d'eaux usées (EU) et d'eaux potables (AEP) (**Annexe 2**)

Les superficies définitives seront connues après bornage des différents lots du quartier, qui reste à la charge du propriétaire.

2/ Conditions du transfert

1 - Sur invitation du propriétaire, les services de la Commune et de la Communauté de Communes participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages

A l'occasion des OPR sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser pour assurer la remise en gestion et l'ouverture au public dans des conditions satisfaisantes, permettant à terme la rétrocession au domaine public.

2 - Une fois ces travaux et prestations réalisés, un Procès Verbal attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les 3 parties (propriétaire, Commune et Communauté de Communes), au jour de la réception sans réserve.

Sont annexés à ce PV les éléments suivants :

- listing des garanties d'entretien et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis du lotisseur, ainsi que la date d'échéance de ces garanties;
- plans de récolement des ouvrages (géo référencement des réseaux en classe A obligatoire) ;
- Les essais pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement, tests pour les réseaux d'assainissement (étanchéité, passage caméra), tests de potabilité et essais de pression sur le réseau d'eau potable, ces essais seront disponibles avant la réception des ouvrages et remis au moment de la rétrocession.

3 - La signature du procès-verbal de fin de travaux ne vaut pas constat de l'achèvement.

Les différentes modifications et reprises devront être réalisées par la commune ultérieurement. Un accord de principe pourra être donné, mais la commune se réserve le droit de refuser la rétrocession au bout d'un an après la fin des travaux. Ces derniers devront faire l'objet d'une attention particulière après cette période, garantissant ainsi la pérennité des ouvrages et des plantations.

Une fois ce délai passé et le constat réalisé, la signature du procès-verbal de livraison et sous réserve de la fourniture par l'aménageur d'un dossier des ouvrages exécutés, la Commune et la Communauté de Communes entrent de plein droit en possession des équipements concernés, et en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

4 - A l'issue de la réception sans réserve des travaux, le propriétaire sollicite la Commune et la Communauté de Communes, en tant que seuls propriétaires des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de rétrocession des espaces publics de l'opération en vue de leur classement dans le domaine public.

Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge de l'aménageur.

Article 5 – Financement de l'opération

Le financement de l'opération est intégralement à la charge du propriétaire.

Article 6 – Validité de la convention

1/ Condition suspensive

Le transfert n'aura lieu que lorsque les travaux auront été intégralement terminés et déclarés conformes aux prescriptions de la Commune et de la Communauté de Communes.

2/ Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Commune.

3/ Caducité

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive ou retrait du permis de construire;
- Renonciation expresse du propriétaire au projet;

Article 7 – Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à
En **trois (3)** exemplaires originaux.

Le propriétaire Monsieur Serge Belmas

Pour la Commune de Montréal
Le Maire
Bernard BREIL

Pour la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère
Le Président
André VIOLA

PROJET

**ANNEXE 1 : DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ET DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
ANNEXE 2 : PLANS**

PROJET