

**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE GRUSSENHEIM**

**CONVENTION DE TRANSFERT DES
EQUIPEMENTS COMMUNS AUX PERSONNES
MORALES DE DROIT PUBLIC CONCERNEES**

Lotissement « Les Noyers »

Maître d'ouvrage et aménageur
NEOLIA
34, rue de la Combe aux Biches - CS 75267 - 25205 MONTBELIARD CEDEX

Les réunions de concertation, préalables à l'élaboration des dossiers de demande d'autorisation ont conduit à estimer que la constitution d'une Association Syndicale n'était pas souhaitable et qu'il convenait, conformément aux dispositions de l'article R. 442.8 du code de l'urbanisme, d'envisager, dès à présent, le transfert des équipements communs dans le domaine privé de la commune de **GRUSSENHEIM**.

La procédure retenue sera la cession gratuite par acte authentique, des équipements communs et réseaux, et incorporation au domaine public communal.

CONVENTION

Entre :

Les personnes morales de droit public ci-après représentées :

M.....
Maire de la Commune de, autorisé par délibération du Conseil Municipal du

Et :

Le Lotisseur (ou pétitionnaire),
NEOLIA, demeurant 34 rue de la Combe aux Biches - CS 75267 - 25205
MONTBELIARD CEDEX, pour le lotissement dénommé « Les Jardins du Château »

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet le transfert, dans le domaine privé de la commune, des équipements communs tels qu'ils sont définis dans l'arrêté qui autorise **l'aménagement (voiries, espaces de circulation piétonnes, de jeux, de stationnements, espaces verts, réseaux d'assainissement, réseaux d'eau potable, réseaux d'éclairage public, réseaux électriques, gaz, télécommunication) en vue d'un classement ultérieur dans le domaine public de la commune.**

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OEUVRE

La maîtrise d'œuvre sera assurée par : la Société NEOLIA.

Lors de la réalisation des travaux, le Maître d'œuvre s'oblige à convoquer aux réunions de chantier hebdomadaires, la commune et les services concessionnaires concernés par les travaux, et rédigera des comptes rendus de chantier.

Préalablement à la conclusion définitive des marchés d'entreprises, il s'assurera auprès des services concessionnaires concernés, que la ou les entreprises qu'il a pressentie(s) sont qualifiées pour l'exécution des travaux.

ARTICLE 3 – DEFINITION DES TRAVAUX

3.1 – Documents à produire

Le **lotisseur** s'engage à faire réaliser les travaux définis dans l'arrêté qui autorise le lotissement et dans ses annexes, notamment le programme des travaux et les plans techniques correspondants, dans le respect des règles de l'art et des prescriptions techniques édictées par les services concernés qu'il a par ailleurs accepté.

3.2 – Prescriptions techniques

Le lotisseur prévoit de différer les travaux de finition (couche de roulement, trottoir, espaces verts, éventuellement candélabres).

Par ailleurs, dès réception des travaux primaires, la commune prendra en charge les frais de déneigement, d'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement des consommations d'éclairage public.

Le lotisseur prendra en charge les frais de signalisation mis en place en concertation avec la commune.

3.3 – Réalisation des travaux

Dès le début des travaux, le lotisseur communiquera à M. le Maire, les dates et heures des réunions de chantier.

Pendant toute la durée du chantier, les comptes rendus de réunion de chantier seront transmis à la municipalité.

Les travaux seront réalisés en 2 phases : une phase 1 comprenant les travaux de viabilités primaires et une phase 2 comprenant les travaux de finition.

Préalablement au dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) de chaque phase prévue à l'article R.462-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire sera convié à assister à la réception des travaux, en présence du lotisseur, des entreprises titulaires des marchés et des concessionnaires des réseaux.

Lors de cette réception, le lotisseur s'engage également à fournir tous les documents de conformité des réseaux ainsi que les plans de récolement des réseaux enterrés.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DE TRANSFERT

La commune de **GRUSSENHEIM** s'engage en ce qui la concerne, à transférer dans son domaine, les terrains et équipements communs définis à l'article 1.

ARTICLE 5 – DELAIS

Le lotisseur s'engage à prendre toutes dispositions pour terminer les travaux et déposer la DAACT de la totalité des travaux, au plus tôt après l'édification de 80 % des constructions et au plus tard dans le respect des délais de l'arrêté qui autorise le **lotissement**.

La commune de **GRUSSENHEIM** signataire de la présente convention, s'engage irrévocablement à assurer la gestion et l'entretien des équipements communs du **lotissement**, définis à l'article 1, au plus tard à l'expiration du délai de non contestation de la DAACT de la totalité des travaux ou de la mise en conformité des travaux suite à une procédure de mise en demeure en application des articles R.462-1 à R.462.10 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des procédures nécessaires à la régularisation du transfert (acte notarié de transfert) devra être réalisé dans les six mois suivant l'accomplissement des formalités citées ci-dessus.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le lotisseur s'engage à remettre à M. le Maire de **GRUSSENHEIM** les références des différents contrats d'assurance et de caution souscrits par lui-même et par les entreprises titulaires des marchés.

ARTICLE 7 – FRAIS D'ACTE ET DE PLAN

Le **lotisseur** s'engage à prendre en charge les frais d'acte et de mutation. Il s'engage également à fournir en deux exemplaires les documents visés en article 3.3.

ARTICLE 8 – SUBROGATION

Les actions peuvent être engagées en vertu de la qualité de vendeur du lotisseur, à son encontre ou, le cas échéant, à l'encontre des entreprises chargées des ouvrages ne pouvant être exercées que par la Commune, que celle-ci soit propriétaire ou non des équipements définis à l'article 1.

A cet effet, la commune est, dès à présent, subrogée par le lotisseur dans tous ses droits et actions à l'encontre des entreprises.

ARTICLE 9 – ANNEXES

Sont annexées à la présente convention :

- 1- la délibération du Conseil Municipal acceptant le transfert.
- 2- les prescriptions techniques particulières en vigueur dans les services concernés et acceptés par le **lotisseur**.

ARTICLE 10 – CONTESTATIONS - LITIGES

Tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu pour sa validité, son interprétation, son exécution ou sa réalisation seront résolus par un tribunal composé de :

- Monsieur le Président de l'Association Départementale des Maires de France
- Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du **Département du HAUT-RHIN**
- Monsieur le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres-Experts

En cas de difficultés, du fait de l'une des parties, ou dans la mise en œuvre des modalités de désignation, il sera procédé à la désignation des arbitres par le Tribunal de Grande Instance.

Les arbitres ne se limiteront pas à l'observation des règles de droit ; ils agiront comme amiables compositeurs et statueront en premier ressort, les parties se réservant la faculté d'interjeter l'appel de la sentence rendue. Dans tous les cas, les arbitres prononceront l'exécution provisoire de la sentence rendue. La partie qui, par son refus d'exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire, restera chargée de tous frais et droits auxquels cette exécution aura donné lieu. Le Tribunal arbitral saisi du litige fixera, en premier ressort, l'affectation et le montant des frais résultant de son intervention.

ARTICLE 11 - APPROBATION

La présente convention comportant 4 pages, établie au autant d'exemplaires originaux que de parties concernées a été approuvée et paraphée avec, en dernière page, **la mention manuscrite lu et approuvé précédant les signatures**.

A, le

M.
Maire de la Commune
De.....

Le Lotisseur,
NEOLIA