

## LOTISSEMENT à SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE

**21 LOTS**



**CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINES PUBLIC DES EQUIPEMENTS COMMUNS  
DU LOTISSEMENT**

Entre les soussignés :

- La Commune de Saint-Léger-sur-Dheune, représentée son maire Monsieur Daniel LERICHE, agissant en vertu d'une délibération du ......., ci-après désignée « la Commune » d'une part,

Et,

- La SEM Val de Bourgogne, représentée par son Président directeur Général, Monsieur Sébastien MARTIN, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibérations des conseils d'administration du 20 juin 2014 et du 22 mai 2015, ci-après désigné « le lotisseur » d'autre part.

La SEM Val de Bourgogne projette de réaliser un lotissement sur la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune.

Le projet étudié et présenté par la SEM Val de Bourgogne, répond aux prescriptions des services techniques de la Commune et des concessionnaires.  
Ainsi, les ouvrages de voirie présentent les caractéristiques mécaniques et géométriques permettant de les intégrer dans le Domaine Public Communal.

La Commune de Saint-Léger-sur-Dheune s'est entendue avec la SEM Val de Bourgogne quant à la signature d'une convention de rétrocession des équipements du lotissement dans le domaine public au sens de l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme.

Cette présente convention a pour objet de prévoir les conditions et modalités du transfert dans le Domaine Public de la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune, des équipements communs, une fois les travaux achevés.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de transfert à la Commune, à titre gratuit, des terrains et équipements communs du lotissement sis à Saint-Léger-sur-Dheune (71 510), cadastré provisoirement AE 326p, AE 328p et AE 330.

Les voies et équipements du lotissement concernés par ce transfert sont :

- Les voies de l'opération (chaussée, divers réseaux, éclairage public, stationnement – plan en annexe 1),
- Les espaces verts et la placette.

L'assiette des terrains destinés à ce transfert, sera définie et cadastrée selon un plan parcellaire établi par un géomètre expert (cf. plan en annexe 2).

Tous les frais liés à l'établissement de ces documents et à ceux nécessaires au transfert de propriété (acte de vente notarié) seront à la charge du lotisseur.

## **ARTICLE 2 – CONDITIONS GENERALES**

Le lotissement sera réalisé sur le terrain ci-dessus désigné par le lotisseur agissant en tant que maître d'ouvrage. Il comprendra 21 lots et fera l'objet d'un permis d'aménager.

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU LOTISSEUR**

Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux selon les normes et règles de l'art actuellement en vigueur et suivant les prescriptions contenues dans l'autorisation d'aménager.

Les plans du lotisseur tiendront compte des prescriptions de la Commune et des concessionnaires.

Les plans d'exécution des ouvrages destinés à être remis à la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune devront être soumis aux services municipaux ou à ceux des concessionnaires, pour approbation 1 mois avant le démarrage des travaux. La Commune et les concessionnaires devront alors transmettre leurs remarques dans un délai de 15 jours à compter de la réception de ces documents.

## **ARTICLE 4 – ASSURANCES – GARANTIES**

Avant le commencement des travaux, le lotisseur devra :

- Fournir les copies des polices d'assurances, au titre de la responsabilité décennale, pour l'ensemble des entreprises intervenant sur le lotissement à la Commune,
- Fournir à la Commune la copie du contrat d'assurance responsabilité civile pour le métier « d'aménageur – lotisseur » souscrite auprès d'AXA Assurances P. Chapelon et V. Naegelen à Chalon-sur-Saône, sous le numéro de contrat : 488 535 6504.

## **ARTICLE 5 – EXECUTION DES TRAVAUX – SUIVI – CONTROLES ET RECEPTION**

En cours d'exécution, le lotisseur s'engage à permettre à tout représentant de la Commune de pénétrer sur l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.461-1 du Code de l'Urbanisme.

Le lotisseur autorisera les services techniques de la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune à participer aux réunions de chantier et communiquera les dates de ces réunions ainsi que leurs comptes-rendus.

Il est indiqué que les travaux se dérouleront en 2 phases. Les travaux de finitions seront réalisés après les constructions des maisons individuelles.

Les travaux de la première phase feront l'objet d'une réception partielle.

La réception finale des travaux ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux de finition par le lotisseur.

Les ouvrages seront réceptionnés (partiellement et définitivement) avec un représentant de la Commune.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS DE TRANSFERT**

La Commune s'engage à recevoir dans son domaine public les ouvrages suivants :

- Chaussée, tous réseaux, placette, éclairage public, stationnement et espaces verts, après l'achèvement des travaux de gros œuvre de la dernière construction du lotissement, et après remise des ouvrages.

Les conditions de transfert sont les suivantes :

- Réalisation des opérations contradictoires de réception par le lotisseur en présence de la Commune,
- Délivrance de l'attestation de conformité des travaux du lotissement conformément à l'article R 462 du code de l'urbanisme,
- Accords des services concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux réalisés sur le lotissement,
- Absence ou levée des réserves émises sur les conclusions des essais de portance de la voirie, des passages caméra et des tests d'étanchéité des réseaux.

## **ARTICLE 7 – MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES DANS LE DOMAINE PUBLIC**

### **Remise éclairage public :**

La Commune accepte de prendre en charge préalablement à la rétrocession générale, le fonctionnement de l'éclairage public (abonnement et consommations), dans la mesure où cet équipement aura reçu son certificat de conformité et qu'ils ne feront l'objet d'aucune réserve de la part de la Commune.

### **Remise des ouvrages de voirie et réseaux divers et rétrocession :**

Dès l'achèvement du gros-œuvre du dernier lot, de l'achèvement complet des V.R.D et lors de la réception définitive de l'ensemble des ouvrages de voirie, le lotisseur demandera à la Commune la prise en charge des terrains et ouvrages destinés à être classés dans le Domaine Public Communal.

Le lotisseur fournira, à l'appui de sa demande, les plans de récolelement des ouvrages exécutés, sous forme d'un tirage papier et de fichiers informatiques, ainsi que la déclaration d'achèvement des travaux.

La Commune se réserve le droit de se faire assister par tout technicien ou représentant des services publics afin d'apprécier la conformité des ouvrages par rapport au programme des travaux annexé à l'arrêté d'aménager.

Les ouvrages feront alors l'objet d'une remise d'ouvrage à la Commune et il sera dressé un procès-verbal contradictoire entre les parties. Le procès-verbal sera le fait génératrice du transfert et sera le point de départ du bénéfice des couvertures assurances indiquées à l'article IV.

La Commune se chargera par la suite de remettre à son tour lesdits ouvrages aux concessionnaires chargés de l'entretien des parties d'ouvrages les concernant (Sydesl,...).

## **ARTICLE 8 – MODALITES DE RETROCESSION**

Suite à la remise d'ouvrage, la SEM Val de Bourgogne procèdera à la rétrocession des terrains destinés à être intégrés dans le domaine public à la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune devant notaire (cf. Plan en annexe 3).

## **ARTICLE 9 – INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE**

Tout nouveau propriétaire sera responsable des dégradations ou dégâts qu'il occasionnera sur le Domaine Public Communal. En outre, il sera tenu responsable de ses entreprises, transporteurs, clients qui pourront contribuer aux dégradations réalisées en bordure de son lot.

Pour ce faire, le lotisseur encaissera auprès des différents futurs propriétaires des provisions qui seront séquestrées par Maître PELLETIER sis 6 Rue du Pont 71510, Notaire à Saint-Léger-sur-Dheune.

Le présent document sera remis à chaque acquéreur par les soins du lotisseur et mention en sera faite dans l'acte de vente de chaque parcelle.

Il sera de même joint à l'acte administratif de transfert des équipements communs.

Fait à Saint-Léger-sur-Dheune, le .....

La Commune

Représentée par :

M. LERICHE

Le Lotisseur

Représenté par :

M. MARTIN

Annexe :

- Annexe 1 : Plan de l'avant-projet
- Annexe 2 : Plan parcellaire
- Annexe 3 : Plan des ouvrages remis



Commune de Saint Léger sur Dheune  
**Projet de division**

Acquisition de parcelles appartenant à la commune de Saint Léger sur Dheune au profit de la SEM VAL DE BOURGOGNE

PROJET D'ACQUISITION A LA COMMUNE PAR LA SEM VAL DE BOURGOGNE		Surfaces	
N° de parcelle	Surfaces		
AE 326 partie		37 a 36 ca	
AE 330		1 ha 05 a 08 ca	
AE 328 partie		2 a 09 ca	
			1 ha 44 a 54 ca
			Total

(R.d 978 de Château-Chinon à Louhans)

### Annexe 3 – Plan des ouvrages remis



