

LOTISSEMENT à SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE

21 LOTS



CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE 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 récolement 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 générateur 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 procédera 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

Département de Saône et Loire
Commune de Saint Léger sur Dheune
 Mairie 42 rue du 8 mai 1945
 71100 SAINT LEGER SUR DHEUNE



PROJET D'AMÉNAGEMENT

Avant Projet Sommaire (version 1.5)



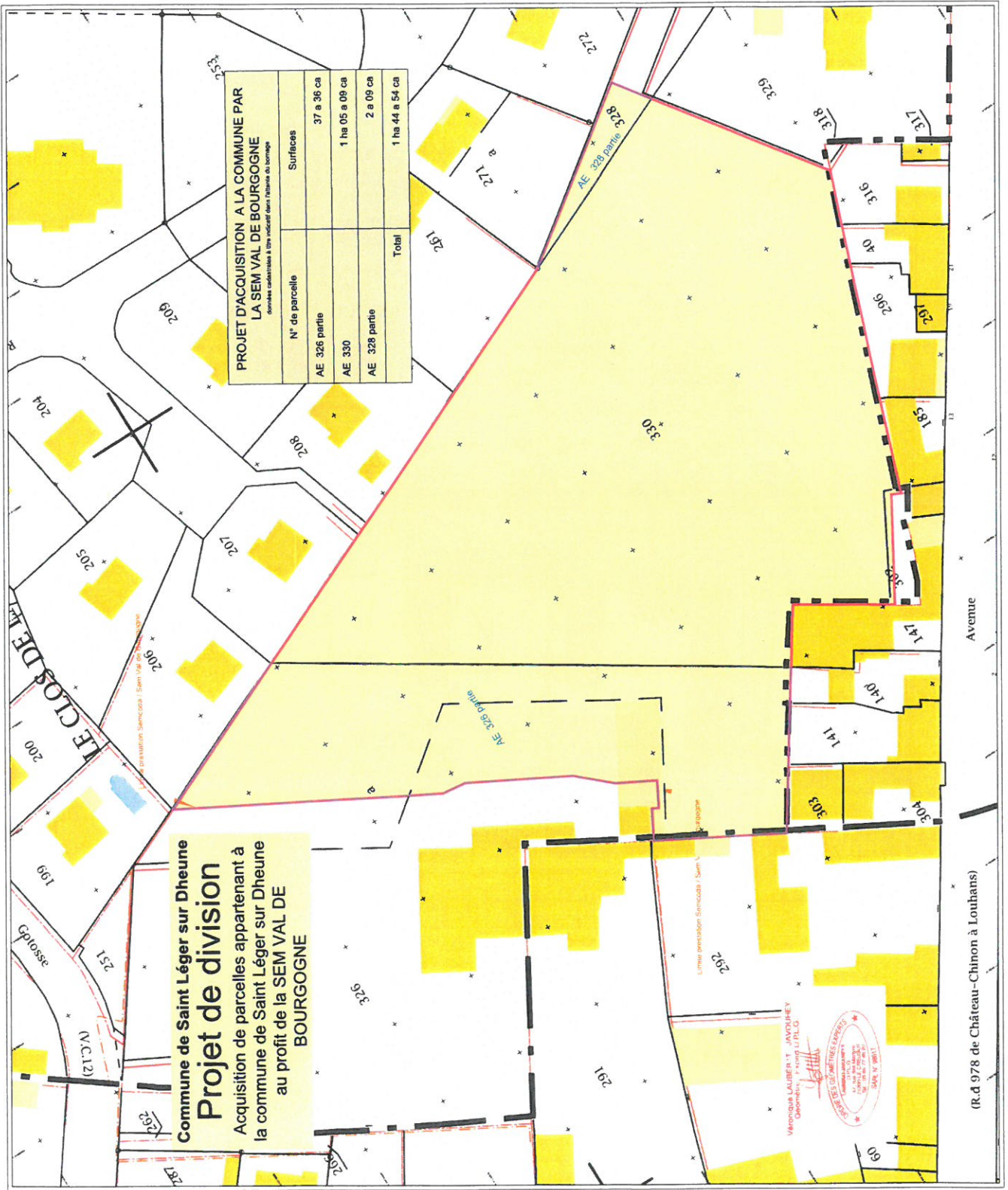
Maître d'ouvrage:
 SEM VAL DE BOURGOGNE
 7 Rue Maugéy
 71100 CHALON SUR SAONE



Maître d'oeuvre:
 CABINET LAUBÉRAT-JAVOUHEY
 47 Rue des Martyrs de la Libération
 71201 LE CREUSOT Cedex

Echelle 1/ 500e
 juillet 2015
 mardi 4 août 2015





REPARTITION DES LOTS

N° LOT	Surface (m²)	Surface (m²)	Surface (m²)
1	437	437	437
2	404	404	404
3	404	404	404
4	404	404	404
5	404	404	404
6	404	404	404
7	404	404	404
8	404	404	404
9	404	404	404
10	404	404	404
11	404	404	404
12	404	404	404
13	404	404	404
14	404	404	404
15	404	404	404
16	404	404	404
17	404	404	404
18	404	404	404
19	404	404	404
20	404	404	404
21	404	404	404
TOTAL	8544	8544	8544
Surface	8544	8544	8544
Surface	8544	8544	8544
Surface	8544	8544	8544

Legend:

- Périmètre du lotissement
- Emprise des ouvrages remis
- Emprise des ouvrages remis en partie

REPRODUCTION OF LUT		REPRODUCTION OF LUT	
W, LOT	REPRODUCTION	W, LOT	REPRODUCTION
1	427	1	427
2	428	2	428
3	429	3	429
4	430	4	430
5	431	5	431
6	432	6	432
7	433	7	433
8	434	8	434
9	435	9	435
10	436	10	436
11	437	11	437
12	438	12	438
13	439	13	439
14	440	14	440
15	441	15	441
16	442	16	442
17	443	17	443
18	444	18	444
19	445	19	445
20	446	20	446
21	447	21	447
22	448	22	448
23	449	23	449
24	450	24	450
25	451	25	451
26	452	26	452
27	453	27	453
28	454	28	454
29	455	29	455
30	456	30	456
31	457	31	457
32	458	32	458
33	459	33	459
34	460	34	460
35	461	35	461
36	462	36	462
37	463	37	463
38	464	38	464
39	465	39	465
40	466	40	466
41	467	41	467
42	468	42	468
43	469	43	469
44	470	44	470
45	471	45	471
46	472	46	472
47	473	47	473
48	474	48	474
49	475	49	475
50	476	50	476
51	477	51	477
52	478	52	478
53	479	53	479
54	480	54	480
55	481	55	481
56	482	56	482
57	483	57	483
58	484	58	484
59	485	59	485
60	486	60	486
61	487	61	487
62	488	62	488
63	489	63	489
64	490	64	490
65	491	65	491
66	492	66	492
67	493	67	493
68	494	68	494
69	495	69	495
70	496	70	496
71	497	71	497
72	498	72	498
73	499	73	499
74	500	74	500
75	501	75	501
76	502	76	502
77	503	77	503
78	504	78	504
79	505	79	505
80	506	80	506
81	507	81	507
82	508	82	508
83	509	83	509
84	510	84	510
85	511	85	511
86	512	86	512
87	513	87	513
88	514	88	514
89	515	89	515
90	516	90	516
91	517	91	517
92	518	92	518
93	519	93	519
94	520	94	520
95	521	95	521
96	522	96	522
97	523	97	523
98	524	98	524

