

# CONVENTION TRIPARTITE DE TRANSFERT DES VOIES ET RESEAUX DANS LE DOMAINE PUBLIC

---

Les soussignés :

La Ville de BEAURAINS, domiciliée à la Mairie, Place de la fontaine, représentée par Monsieur Bruno BERGOGNON, adjoint chargé de l'animation et des travaux, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature accordée par une délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2022, devenue exécutoire le .../.../2022,

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS représentée par Monsieur Pierre ANSART, Vice-président en charge des infrastructures, en vertu d'une délibération du bureau communautaire en date du 13/01/2023, devenue exécutoire le .../.../2023,

Ci-après dénommée, « la CUA »

Et

La Société dénommée SCV BOREAL 2 dont le siège est situé 5 rue de la gare à DUISANS (62161) représentée par Monsieur Didier BOUTTEMY agissant tant en sa qualité de gérant de la société;

Ci-après dénommée « le lotisseur » ou « l'aménageur »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

EXPOSE PREALABLEMENT :

La Société BOREAL 2 envisage la réalisation d'un programme immobilier rue des Amaryllis à BEAURAINS sur la parcelle cadastrée AE547. Cet aménagement générera la création d'équipements que l'aménageur souhaite rétrocéder à la Ville et à la CUA pour intégrer le domaine public.

En sa qualité d'aménageur, la société SCCV BOREAL 2 réalisera ces travaux d'infrastructures, de voirie et de réseaux divers nécessaires à l'aménagement des futurs lots du programme immobilier, (à l'exception des réseaux existant à la charge des concessionnaires ou occupants du domaine public) et des aménagements d'espaces de voirie et d'espaces paysagers.

Le projet d'aménagement sera réalisé en 1 tranche (voir plan en annexe).

Ceci étant exposé, les parties sont convenues de définir les modalités de transfert à la Ville et à la CUA des voies, espaces communs et réseaux du programme qui seront réalisés après obtention des Permis d'Aménagement conformément aux dispositions des articles R.442-7 et R.442-8 du Code de l'Urbanisme.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme, cette convention a pour objet d'organiser les conditions techniques, administratives et financières du transfert à la Ville et à la CUA des voies, espaces communs et réseaux divers ci-après inventoriés après achèvement des travaux.

## **ARTICLE 2 : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS ET EQUIPEMENT PUBLICS**

La Ville accepte le principe d'incorporer dans son domaine public les équipements listés à l'article 4.

La CUA accepte le principe d'incorporer dans son domaine public les terrains et équipements listés à l'article 4.

Les procédures de classement dans le domaine public interviendront conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment du transfert.

## **ARTICLE 3 : DESIGNATION DES OUVRAGES DESTINES A ETRE REMIS A LA VILLE**

Les ouvrages sont les suivants :

- L'assiette foncière, les plantations et espaces verts du square
- Le réseau d'éclairage public et les candélabres, ainsi que les équipements (armoire de commande,...)

## **ARTICLE 4 : DESIGNATION DES VOIES ET OUVRAGES DESTINES A ETRE REMIS A LA COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**

Par voie, la présente convention entend les emprises foncières aménagées en vue de la circulation destinées à intégrer le domaine public routier.

Par ouvrage, la présente convention entend le mobilier urbain de sécurité, et les réseaux destinés à entrer dans le domaine public.

Les voies et ouvrages que le lotisseur s'engage à transférer à la CUA après achèvement des travaux sont les suivants :

- les voies nouvelles desservant les différents lots de construction,
- l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation du lotissement :
  - réseaux d'aménagement des eaux pluviales et des eaux usées (rem il est précisé avoir obligatoire de traiter les eaux pluviales par des techniques alternatives et non par du réseau)
  - réseau eau potable
  - les équipements de DECI
- le mobilier urbain de sécurité (panneaux de signalisation, potelets,...)
- Les espaces verts le long des voiries

Les surfaces estimées des terrains devant être remis à la CUA telles qu'indiquées sur le plan de projet du lotisseur annexé à la présente convention.

Il est ici précisé que les superficies définitives seront connues après bornage du programme réalisé par le géomètre de l'opération d'aménagement.

Il est rappelé que les réseaux de distribution de gaz, d'électricité et de télécommunications compris dans l'emprise des voiries ci-dessus seront gérés par les concessionnaires.

## ARTICLE 5 : DENOMINATION DES FUTURES VOIES

La résidence s'appelle : .....

La dénomination des futures voies sera déterminée ultérieurement par délibération du conseil municipal.

## ARTICLE 6 : SUIVI DE LA REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX

### 6.1 Réalisation des études

Les études de voiries et réseaux seront réalisées par l'aménageur qui les présentera aux services de la Ville et de la CUA aux différentes étapes.

Ces études devront respecter les cahiers des charges de prescription techniques pour les différents équipements d'eau potable et d'assainissement sous peine de rendre impossible la rétrocession. Pour les équipements de DEC, l'aménageur se rapprochera du SDIS.

L'avant-projet et le projet seront soumis aux services gestionnaires de la Ville et de la CUA pour validation. Les validations ou les avis des services gestionnaires devront intervenir dans un délai de 1 mois suivant leur communication par le lotisseur. La ville et la CUA s'engagent à respecter ce délai.

L'aménageur examinera avec les gestionnaires ou concessionnaires des réseaux, la meilleure desserte en réseaux et transmettra à la Ville et la CUA une copie de l'avis des services concernés ainsi que les comptes rendus de réunion et les devis correspondants à la charge de l'aménageur.

### 6.2 Exécution des travaux

L'aménageur informera les services de la Ville et de la CUA de la date de début des travaux.

La Ville représentée par son Maire ou toute personne déléguée par ce dernier et la CUA, représentée par son Président ou toute personne déléguée par ce dernier, et leurs mandataires seront autorisés à suivre l'exécution des travaux, mais ne pourront présenter d'observations qu'au lotisseur et non aux entrepreneurs directement.

Pour les besoins de raccordement des réseaux et de jonction des voiries avec la rue des Pâquerettes et la voie longeant le magasin « Brico Dépôt », depuis le giratoire de la RD 60, l'aménageur devra intervenir sur le domaine public dans le respect des prescriptions de la direction de la voirie de la Communauté Urbaine d'Arras.

### 6.3 Remise des ouvrages

La remise des ouvrages interviendra après la fin des travaux.

L'aménageur associera aux étapes clés des travaux (essai de pression, mise en service ...) la CUA ou son délégataire pour une validation au fil des travaux sans préjuger de la rétrocession finale. A l'achèvement des travaux, le lotisseur invitera la Ville et la CUA à procéder à la réception des ouvrages qui leur sont destinés.

Lors de ces opérations de réception, les services gestionnaires de la Ville et de la CUA pourront formuler des réserves relatives à des travaux non conformes au dossier validé lors des études ou non conformes aux règles de l'art. Ces réserves seront consignées dans un procès-verbal qui mentionnera le délai dans lequel le lotisseur devra procéder à la levée des réserves. Dans ce cas, la remise de l'ouvrage pourra être reportée après la levée des réserves si l'importance de celles-ci le rend impropre à sa destination.

L'aménageur remettra à la Ville et à la CUA par procès-verbal contradictoire, les voies et ouvrages tels que décrits à l'article 3 et à l'article 4. La Ville et la CUA ne pourront refuser un ouvrage propre à sa destination s'il est conforme aux obligations réglementaires et que les réserves sont levées.

Parallèlement, l'aménageur procédera à la remise des ouvrages aux autres concessionnaires de service publics des ouvrages qui les nécessitent.

Avant la remise des voies et des ouvrages, l'aménageur fournira à la Ville et la CUA, ainsi que si nécessaire, aux opérateurs de réseaux, concessionnaires de services publics ou administrations compétentes sur papier et sur support informatique, l'ensemble de la documentation technique relative aux ouvrages exécutés et nécessaire à leur exploitation (Dossier de recollement et Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrages).

L'aménageur remettra contradictoirement à la Ville et à la CUA un procès-verbal de réception.

Le transfert de propriété des ouvrages au bénéfice de la Ville et de la CUA aura lieu dès le constat de leur achèvement. Ce transfert de propriété sera constaté par acte authentique comme précisé à l'article 7 de la convention.

#### **6.4 Entretien des ouvrages – Responsabilités et assurances :**

Tous les travaux de construction faisant appel à des techniques de bâtiment sont soumis à la présomption de responsabilité décennale prévue à l'article 1792 du Code Civil et, partant à la double obligation d'assurances de dommages et de responsabilité (exemple : voiries et réseaux divers même en l'absence de toute construction). Ainsi le lotisseur qui a construit et qui cède ou transfère la propriété des ouvrages, après achèvement et réception des travaux, reste assujéti à l'obligation d'assurance Responsabilité décennale.

Jusqu'à la date effective de la remise des voies et ouvrages, le lotisseur en assurera la responsabilité, la gestion et aura l'obligation de les entretenir en bon état.

A l'issue de cette remise, la Ville et la CUA en assureront la gestion et l'entretien, pour chacun des ouvrages qui leur ont été remis. Cependant, tout désordre relevant des garanties obligatoires (parfait achèvement, biennale, décennale ...) restera sous la seule responsabilité du lotisseur.

A ce titre et conformément à l'article 23.2 de la Norme marchés privés AFNOR NF P 03-001, le lotisseur produira une attestation d'assurance responsabilité décennale conforme au modèle type, valable à la date d'ouverture du chantier et couvrant l'ensemble des activités ou missions exercées par le titulaire du marché (modèle des Assurances Art. R. 243-2).

## **ARTICLE 7 : TRANSFERT DE PROPRIETE**

Le lotisseur s'engage à constater le transfert à titre gratuit de la propriété des voies et ouvrages et de leur terrain d'assiette, désignés aux articles 3 et 4 dans le cadre d'un acte de vente authentique, aux frais de l'aménageur. Cet acte devra intervenir dans un délai de 6 mois suivant la remise des équipements et ouvrages. Les frais de division, de notaire et d'acte seront à la charge du lotisseur.

La signature de l'acte de vente ne pourra intervenir qu'après la délivrance par la Ville de l'attestation de non opposition et la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux préalablement demandés par le lotisseur comme l'y autorise l'article R462-10 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 8 : DUREE DE VALIDITE DE LA CONVENTION**

La présente convention est subordonnée à la délivrance des permis d'aménager et à son caractère définitif.

Elle prendra effet après la purge du délai de recours ou des recours et prendra fin à la date de transfert de propriété définitif des voies et ouvrages à la Ville et à la CUA.

## **ARTICLE 9 : CADUCITE**

En cas de renonciation du lotisseur à mener l'opération, la présente convention sera résiliée d'office et le lotisseur ne pourra exiger de la Ville et de la CUA le remboursement des frais engagés par lui tant sur la procédure administrative que sur l'exécution des travaux.

Fait à , le

Pour la ville de Beaurains

Pour le Maire, l'adjoint délégué

M. Bruno BERGOGNON

Pour la société SCCV BOREAL

Le Gérant

M. Didier BOUTEMY

Pour la Communauté Urbaine D'ARRAS

Pour le Président Le Vice-président en  
charge des infrastructures

M. Pierre AUBART

**Annexe - plan du projet**

---



Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 16/12/2022

SLO

ID : 062-216200998-20221214-2022\_12\_14\_8-DE

