

CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES EQUIPEMENTS COMMUNS

PERMIS D'AMENAGER n° PA 082 017 23 S0001 délivré le 13 Juillet 2023

LOTISSEMENT LES JARDINS DE LA CARTATOUCHE

(Article R442-8 du Code de l'urbanisme)

Entre les soussignés :

La commune de BESSENS, représentée par son Maire, Monsieur RAPHET Adrien, habilité à signer la présente convention suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 2025, ci-après désigné la Commune de BESSENS,

D'une part,

Et

La Société dénommée **PEYRANNE PROMOTION**, Société à responsabilité limitée au capital de 150000 €, dont le siège est à BRETX (31530), 12 chemin de Charlane, identifiée au SIREN sous le numéro 789537198 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, ci-après désignée La SARL PEYRANNE PROMOTION,

D'autre part,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

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 espaces communs à usage de voiries, parking, espaces verts, réseau pluvial ainsi que l'éclairage public, à l'exclusion de tous autres espaces, infrastructures ou équipements et notamment des réseaux d'électricité, télécommunications, adduction d'eau et d'assainissement du permis d'aménager n° **PA 082 017 23 S0001** concernant le lotissement dénommé **LES JARDINS DE LA CARTATOUCHE**, sis à BESSENS.

Cette convention permet de déroger à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme instituant l'obligation de constituer une association syndicale.

ARTICLE 2— CONDITIONS GENERALES

L'assiette des terrains destinée à ce transfert est définie et cadastrée selon le plan parcellaire et l'esquisse annexés à la présente.

Les superficies définitives seront connues à l'achèvement des équipements, après bornage et plan dressés par Monsieur PRIMAEL NOUAILLES, Géomètre-Expert à MERVILLE, annexés à la présente et à l'acte notarié.

Elle est constituée des parcelles désignées ci-dessous référencée :

AR Prefecture

082-218200178-20250415-DEL2025_14-DE
Reçu le 18/04/2025
Publié le 18/04/2025

Parcelle cadastrée section	Affectation	Superficie
Section D n° 1406-1420-1421	Voie interne + espace verts	993 m2

Le lotissement, objet de la présente convention, sera réalisé sur les parcelles anciennement cadastrées section D numéros 15 ET 1301, par le "lotisseur", la SARL PEYRANNE PROMOTION agissant en tant que maître d'ouvrage. Il comprend **10 lots** en **une seule tranche**.

ARTICLE 3— OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

1. en cours d'exécution, le lotisseur s'engage à permettre à tout représentant de la commune de pénétrer sur l'opération, conformément aux dispositions des articles L461-1 du Code de l'Urbanisme,
2. le "lotisseur" s'engage à réaliser les travaux selon les normes et règles de l'art actuellement en vigueur et conformément au dossier arrêté délivré par Monsieur le Maire au nom de la commune.
3. le "lotisseur" s'engage à soumettre tous les travaux relatifs à des ouvrages destinés à être remis à un service ou un concessionnaire de service public (opérateur téléphonique, électricité, réseau eau potable, réseau eaux usées, réseau eaux pluviales...), à l'approbation préalable du service ou concessionnaire concerné

A cet effet, le "lotisseur" devra informer les différents services, y compris ceux de la ville, de la date de début des travaux et les convier aux réunions de chantier ainsi qu'aux opérations de réception.

ARTICLE 4— ASSURANCES GARANTIES

1. le "lotisseur" veillera à exiger de chaque entreprise intervenant dans les travaux, la souscription auprès d'une compagnie d'assurance, au titre de la responsabilité décennale pour l'ensemble des travaux de voirie et réseaux divers,
2. le "lotisseur" apporte sur une garantie globale d'achèvement sur l'ensemble de sa production qui bénéficiera à l'opération, objet de la présente convention,
3. Dans le cas de figure de transfert d'ouvrages annexes (local poubelle, abri vélo...), le "lotisseur" veillera également à transférer la responsabilité décennale pour ce type d'équipement.

ARTICLE 5— CONFORMITE DES TRAVAUX

1. les caractéristiques techniques de voiries et réseaux divers susceptibles d'être transférés dans le domaine public, ainsi que l'aménagement des abords qui sont destinés à être remis à la commune, peuvent être contrôlés par un organisme compétent choisi et rémunéré par la commune ; les frais de contrôle seront versés à la commune par le "lotisseur",
2. en cas de désordres constatés, le "lotisseur" s'engage à remettre les ouvrages conformément aux prescriptions techniques des concessionnaires.

Les équipements communs feront à nouveau l'objet d'un second contrôle par l'organisme choisi et rémunéré par la commune ; les frais liés à ce second contrôle, seront versés à la commune par le "lotisseur".

ARTICLE 6— OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à reprendre les espaces et équipements mentionnés à l'article 1 après la réalisation des espaces verts.

A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7.

Les parcelles concernées sont désignées à l'article 2 et figurent sur le plan parcellaire et le plan définitif de bornage, joints à la présente convention.

Le classement effectif des VRD et espaces communs dans Le domaine public communal sera précédé d'une enquête publique effectuée dans les conditions fixées par le Décret n°76-790 du 20 août 1976.

ARTICLE 7— CONDITIONS DE TRANSFERT

Le transfert de propriété pourra se conclure par acte notarié pour l'euro symbolique établi aux frais du "lotisseur", en l'étude du notaire chargé de l'opération du lotissement.

ARTICLE 8— MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES A LA COMMUNE

Le "lotisseur" fournira, à l'appui de sa demande, les plans de récolement des ouvrages exécutés, établis par Le Cabinet de Géomètre PRIMAEL NOUAILLES, Géomètre-Expert à MERVILLE au 1/200^{ème}.

De plus, le "lotisseur" communiquera l'ensemble des procès-verbaux de réception des concessionnaires de service public selon le détail fourni dans les annexes jointes et mentionnées ci-dessous :

ANNEXE 1—LA VOIRIE

ANNEXE 2— L'ASSAINISSEMENT

ANNEXE 3— L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

ANNEXE 4— L'ELECTRICITE

ANNEXE 5— L'ECLAIRAGE PUBLIC

ANNEXE 6— LES TELECOMMUNICATIONS

ANNEXE 7— LES ESPACES VERTS

Les réseaux d'électricité et télécommunications restant la propriété des concessionnaires feront l'objet de réception par les services respectifs.

ARTICLE 9— INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE

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 notarié de transfert des équipements communs.

ARTICLE 10 — DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la délivrance de l'arrêté du permis d'aménager n° PA

AR Prefecture

082-218200178-20250415-DEL2025_14-DE
Reçu le 18/04/2025
Publié le 18/04/2025

082 017 23 S0001 délivré le 13 Juillet 2023 (ou de la signature des présentes) et s'achèvera lors du transfert définitif des ouvrages par acte notarié.

Fait en 4 exemplaires, à BESSENS, le2025.

LE MAIRE

LE LOTISSEUR

ARL PEYRANNE PROMOTION

Lieu de Charlema

31530 BREIX

Port 06 80 42 34 60

N° Siret : 789 537 198 00010