

Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le 11/02/2025

ID : 030-213000284-20250205-2025_02_14-DE



SCCV BAGNOLS SALENGRO

**COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-
CEZE**

Ensemble immobilier

« SALENGRO »

**CONVENTION DE RETROCESSION DES VOIES ET ESPACES COMMUNS
A LA COMMUNE**

**Conclue en application des articles R. 442-7 et R. 442-8
du Code de l'Urbanisme**

Entre les soussignés :

Monsieur CHAPELET Jean-Yves
Maire de la commune de Bagnols-sur-Cèze

Agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 05/02/2025, désigné dans ce qui suit par la Commune.

Et :

La SCCV BAGNOLS SALENGRO, société civile immobilière au capital de 1000 euros dont le siège social est situé au 67 AVENUE JEAN JAURES, 30900 NIMES et immatriculée au RCS de Nîmes sous le n° SIREN 925 260 747,
Représentée aux présentes par M. Fabrice ROUSSELLE Directeur Opérationnel,
Dénommée ci-après le Maître d'Ouvrage, d'autre part.

PREAMBULE

Le Maître d'Ouvrage a déposé auprès de la Mairie de Bagnols-sur-Cèze un dossier de Permis de Construire en vue de réaliser un ensemble immobilier sur les parcelles cadastrées **CE 248, CE 290, CE 287, CE 288, CE 215, CE 289, CE 195, CE 214, CE 229 (partielle) sises 288 Avenue Roger SALENGRO**. La commune déclare avoir parfaite connaissance de ce dossier actuellement en cours d'instruction.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie (chaussée + piétonnier + stationnements ponctuels + noues d'accompagnement)
- Réseau Eau potable et poteau incendie
- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'eaux pluviales
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Éclairage extérieur à économie d'énergie de type LED
- Génie civil, téléphone, réseau Fibre
- Réseau basse tension

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu du Maître d'Ouvrage un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire, ce dossier comprenant notamment le programme et les plans de travaux.

Le Maître d'Ouvrage ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs de l'ensemble immobilier puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, **à condition, qu'elle puisse contrôler les travaux pendant toute la durée de l'opération.**

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

La présente convention, en application des articles R. 442-7 et R. 442-8 du code de l'urbanisme, a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune, de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs de l'ensemble immobilier qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge est envisagée par la commune après la réalisation des travaux de constructions.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention :

- Voirie et dépendances,
- Eclairage extérieur,
- Espace commun (Ilot central),
- Réseaux divers,
- Défense incendie.

Cette emprise est matérialisée sur le plan de masse des emprises à céder EN ROUGE et identifié au LOT 6 du projet de division joints à la présente convention (Annexes 1 et 2).

ARTICLE 2 :

Phase étude

Le bureau d'étude sera chargé par le Maître d'Ouvrage d'accomplir la mission de Maîtrise d'Œuvre de l'opération. Il fera les études, établira les marchés, assurera la surveillance et assistera le Maître d'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Phase d'exécution des travaux

La commune et les services compétents contrôleront l'exécution des travaux, s'assureront que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions du Permis de Construire.

À ce titre, la commune et les services compétents seront convoqués par le maître d'œuvre d'exécution aux réunions de chantiers hebdomadaires.

Il est bien précisé que le contrôle par la commune et les services compétents tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'Œuvre d'exécution. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant sa profession ; il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du Maître de l'Ouvrage notamment en ce qui concerne la direction et la conduite d'opération.

ARTICLE 3 :

Les observations ou réserves formulées par la commune et les services compétents à l'occasion du contrôle seront adressées par écrit au Maître d'Ouvrage et à son représentant au maître d'œuvre d'exécution.

Si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune et les services compétents, la commune serait *ipso-facto* libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

ARTICLE 4 :

Pour assurer sa mission de contrôle et à réception des travaux, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par un technicien public ou privé. Les gestionnaires des réseaux sont invités à toutes les réunions de chantier, et sont destinataires des PV de Chantier et ils sont associés à la réception des travaux.

ARTICLE 5 :

En contrepartie du contrôle de la commune et des services compétents et dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune et des concessionnaires, ou bien que ces réserves auront été levées, les ouvrages ainsi que leurs emprises seront remis gratuitement à la commune qui s'engage à **les prendre en charge dans un délai de 4 mois après la réalisation des travaux de construction.**

ARTICLE 6 :

Avant remise des équipements à la commune, le Maître d'Ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E), les plans de récolement des réseaux divers et de la voirie aux formats Autocad et pdf, les essais de réception des réseaux (passage caméra, étanchéité, potabilité, ...), le procès-verbal de réception du poteau incendie et sa conformité, et le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage éventuel (D.I.U.O.).

Fait à BAGNOLS-SUR-CEZE, le

Monsieur Jean-Yves CHAPELET,
Maire de BAGNOLS-SUR-CEZE,

Monsieur Fabrice ROUSSELLE,
Maître d'Ouvrage, SCCV BAGNOLS SALENGRO