

Convention de transfert des ouvrages en VRD et espaces communs du lotissement

Agroquartier Montjean Est à Rungis

94 150

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont situé au 2 avenue Jean Jaurès à Choisy le Roi (94600), dont le numéro de SIRET est : 499 084 283 000 21, représenté par Monsieur Thierry FEBVAY, Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération n° 2007-05 du conseil d'administration en date du 11/07/2007,

Dénommé ci-après « **EPA ORSA** » ou « **l'Aménageur** »,

D'UNE PART,

ET :

La commune de xxx, dont le siège est à **xxx**,

Représentée par xxx, son Maire en exercice, dûment autorisé par une délibération du conseil municipal en date du

Dénommé ci-après « **la Commune** »,

ET :

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 200 058 014 00016 et situé(e) au 2 avenue Youri Gagarine, 94400 Vitry-sur-Seine,

Représenté par Monsieur Michel Leprêtre, Président, dûment habilité(e) à cet effet par délibération n°16-01-12-02,

Désigné(e) ci-après par « **l'EPT** »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou collectivement les « **Parties** ».

SOMMAIRE

Article I.	OBJET	5
Article II.	OUVRAGES DESTINES A ETRE TRANSFERES A LA COMMUNE	5
	(a) Transfert à la commune.....	5
	(b) Transfert à l'EPT 12.....	5
	(c) Autres concessionnaires	5
Article III.	MODALITES DE REMISE EN GESTION ET EN PROPRIETE DES VOIES ET ESPACES COMMUNS A LA COMMUNE	6
	(a) Déroulement des travaux	6
	(b) Remise en gestion	6
	(c) Transfert de propriété à titre gratuit et par acte de vente notarié.....	6
Article IV.	DUREE DE LA CONVENTION	6
Article V.	LITIGES.....	7

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Au terme d'une délibération du conseil d'administration en date du 19 décembre 2014, l'EPA ORSA a été autorisé à engager en initiative propre une opération d'aménagement sur le site de Montjean Est à Rungis.

Ce site constitue une emprise foncière de 3,5 hectares environ, classée en zone AUM du plan local d'urbanisme (ci-après PLU) en vigueur.

L'opération que l'EPA ORSA entend mener en initiative propre, vise essentiellement à la réalisation :

- De l'Agroquartier Montjean Est

En vue d'assurer la réalisation de cette opération, il est prévu que l'EPA ORSA sollicite la délivrance d'un permis d'aménager. C'est dans le cadre de la constitution du dossier afférent à cette demande d'autorisation d'urbanisme que la présente convention s'insère.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de prévoir et d'organiser le transfert de propriété des ouvrages en VRD et espaces communs visés à l'article II et réalisés par l'Aménageur à sa charge dans le cadre du lotissement « Agroquartier Montjean Est », en application des dispositions de l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme.

Article II. OUVRAGES DESTINES A ETRE TRANSFERES

L'Aménageur réalise des équipements et espaces communs conformément au permis d'aménager délivré par arrêté n° xxx en date du xxx, destinés à être transférés dans le domaine public de la Commune et de l'EPT, sous réserve qu'ils soient conformes aux prescriptions définies au dossier PRO des espaces publics. Ils sont composés des éléments suivants tel qu'indiqué sur le plan masse du projet (annexe 1) :

(a) Transfert à la Commune

- Voie de desserte y compris raccordements à la voie des Jumeaux et au chemin de Paray,
- Rues et placettes
- Cheminements et allées piétons
- Espaces verts, allées prairies et lisière boisée
- Réseau d'Eclairage

(b) Transfert à l'EPT

Assainissement

- Noues d'écoulement
- Noue de rétention avec régulateur de débit à effet vortex
- Liaisonnement par réseau ou cadre enterrée
- Canalisation de rejet de la noue de rétention dans le Ru de Rungis
- Réseaux eaux usées

(c) Autres concessionnaires

L'aménageur s'engage à ce que les réseaux suivant reviennent à qui de droit :

- Télécom - ORANGE
- Electricité HTA et BT - ENEDIS
- Eau Potable et Incendie – VEOLIA
- Chauffage Urbain – *Concessionnaire en cours de désignation*

Jusqu'à la date de remise en gestion des ouvrages, l'Aménageur en assurera la gestion et l'entretien en bon état.

L'EPT sera associé au suivi et à la validation des études, à l'élaboration des marchés de travaux.

L'EPT est tenu informé de l'ensemble des marchés passés et de l'avancée des travaux. L'ensemble des informations seront communiquées par courriel et/ou par courrier.

Article III. MODALITES DE REMISE EN GESTION ET EN PROPRIETE DES VOIES ET ESPACES COMMUNS A LA COMMUNE ET A L'EPT

Les ouvrages définis à l'article II des présentes ainsi que leur terrain d'assiette ont vocation à entrer dans le domaine public de la Commune ou de l'EPT.

(a) Déroulement des travaux

La Commune et l'EPT seront conviés à toutes les réunions de chantier diligentées par le maître d'œuvre de l'Aménageur et seront destinataires des procès-verbaux auxquels lesdites réunions donneront lieu. Le cas échéant, la Commune et l'EPT pourront émettre des réserves, remarques et avis qui donneront lieu à des échanges et validations avec l'Aménageur.

Il est cependant rappelé que l'Aménageur assure l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des voies et espaces communs du lotissement.

(b) Réception et remise en gestion

A l'achèvement des travaux de réalisation des ouvrages définis à l'article II des présentes, l'Aménageur procédera à leur réception en présence des représentants de la Commune, de l'EPT conformément aux préconisations techniques et après avis de l'EPT et de la Commune.

Indépendamment du transfert de propriété du terrain d'assiette de ces ouvrages, leur remise en gestion sera opérée à l'issue des trois étapes suivantes :

- Les opérations contradictoires de réception des travaux telles qu'évoquées au paragraphe précédent. La réception des travaux ne devra avoir donné lieu à aucune réserve ou, s'il y a lieu, elles devront préalablement avoir été levées ;
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs au lotissement, en application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme ;
- La remise à la Commune et à l'EPT du dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Au terme de cette procédure, donnant lieu à l'établissement d'un procès-verbal de remise en gestion, la Commune et l'EPT assureront la gestion et l'entretien des ouvrages.

(c) Levée des réserves

Dans le cadre de l'exercice de la garantie de parfait achèvement, la maîtrise d'œuvre missionnée par l'EPA ORSA assure le suivi de la levée de l'intégralité des réserves portées sur le procès-verbal de réception des ouvrages en accord avec l'EPT.

Toutefois, les entreprises n'interviennent, sous contrôle de la maîtrise d'œuvre missionnée par l'EPA ORSA, qu'avec l'autorisation de l'EPT. La levée des réserves donne lieu à procès-verbal.

En tant que maître d'ouvrage des travaux, l'EPA ORSA engage l'action en garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du Code civil pour les désordres constatés lors des opérations.

(d) Transfert de propriété à l'€ symbolique et par acte de vente notarié

Le transfert du terrain d'emprise des ouvrages à la Commune pourra intervenir concomitamment ou postérieurement à la remise en gestion définie à l'article III.b ci-dessus. En tout état de cause, il devra être effectif dans un délai de six (6) mois à compter de l'établissement du procès-verbal de remise en gestion.

Il sera opéré à l'€ symbolique et par acte de vente notarié. Les frais afférents à cette cession seront pris en charge par l'Aménageur (notamment les frais de géomètre, notaires).

Article IV. OBLIGATIONS DES PARTIES

(a) Obligations de la Commune et de l'EPT

La Commune et L'EPT s'engagent aux transferts effectifs de propriété des ouvrages et équipements communs, dans les conditions définies aux présentes.

(b) Obligations de l'Aménageur

L'Aménageur s'engage :

- à réaliser les travaux dans les règles de l'art, dans le respect des normes en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager et conformément au dossier PRO des espaces publics validé par la Commune et l'EPT ;
- aux transferts effectifs de propriété des ouvrages et équipements communs, dans les conditions définies aux présentes.

Article V. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de l'obtention d'un permis d'aménager exécutoire et définitif, purgé de tout risque de retrait administratif ou recours administratif ou contentieux, autorisant la création du lotissement « *Agroquartier Montjean Est* ».

Elle expire à l'issue de la remise en gestion et du transfert de propriété de l'ensemble des ouvrages en VRD et espaces communs devant être repris par la Commune, l'EPT en application de ses stipulations.

Article VI. RESPONSABILITES

L'EPA ORSA assume les responsabilités inhérentes à la qualité de maître d'ouvrage jusqu'à la remise complète à l'EPT et à la Commune des ouvrages réalisés.

L'EPA ORSA est réputé gardien des ouvrages à compter de la réception des ouvrages et jusqu'à la remise effective des ouvrages à l'EPT et à la Commune, matérialisée par l'attestation de remise de l'ouvrage, mentionnée à l'article 3.b de la présente convention.

L'EPA ORSA, en qualité de maître d'ouvrage unique, est seul responsable des dommages et préjudices de toute nature qui seraient imputables aux travaux objet de la présente convention jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la garantie décennale, et demeure seule habilitée à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des prestataires d'études ou entrepreneurs concernés.

A l'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'EPT et la Commune sont habilités à exercer les actions liées aux garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les litiges qui la concernent.

L'EPT et la Commune auront, quant à eux, en charge toutes les actions qui lui incombent en tant que gestionnaire et exploitant des ouvrages avant les travaux et après l'achèvement des travaux.

En particulier, l'EPT et la Commune fourniront ses préconisations techniques et les conditions de rétrocession des ouvrages.

L'EPT et la Commune sont responsables de tout dommage direct ou indirect causés par eux sur les ouvrages faisant l'objet de la présente convention durant les périodes où ils en assurent l'exploitation.

En revanche, la responsabilité de l'EPT ou de la Commune ne peut être recherchée dans le cadre des éventuels contentieux initiés durant la période où l'EPA ORSA dispose de la garde de l'ouvrage.

Article VII. MODIFICATIONS

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant(s).

Article VIII. RESILIATION

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des parties, en cas de non-respect par l'autre partie ou par l'une des autres parties des engagements pris au titre de la convention, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense par la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation anticipée de la présente convention.

Article IX. LITIGES

Les Parties s'efforceront de résoudre amiablement tous les différends auxquels la présente convention pourrait donner lieu, s'agissant notamment de son exécution et de son interprétation.

En cas de non-respect des obligations prévues par les présentes, la Partie la plus diligente demandera à la seconde, sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception, de prendre les mesures nécessaires au respect de ses engagements.

Les Parties pourront convenir de se rencontrer afin d'apprécier les manquements constatés et les conséquences susceptibles d'en résulter ainsi que de mettre en œuvre tous les moyens à leur disposition pour mettre un terme à ce conflit.

Tous les litiges auxquels la présente convention pourrait donner lieu qui n'auraient pu être résolus amiablement seront soumis à la compétence du Tribunal administratif de Melun.

Fait à xxx, le xxx en trois exemplaires originaux.

Pour la **Commune**,
Son Maire

Monsieur xxx

Pour **ORSA**

Pour l'**EPT**,
Xxx

Annexe 1 – Plan de Cession du Lotissement