

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Arrondissement de Nantes



13, rue des Ajoncs
44190 CLISSON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

Année 2024

Décision du 23 février 2024

02.2024-34	CYCLE DE L'EAU OBJET : Convention portant rétrocession des ouvrages d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales urbaines du lotissement le Clos des Chênes à Gorges
-------------------	--

VU l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.442-8 et suivants,

VU la délibération n°26.09.2023-18 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2023 portant délégation d'attributions du Conseil communautaire au Président,

VU l'arrêté du Maire de Gorges, en date du 22 juin 2015, accordant le permis d'aménager N°PA 044 064 15 A3003,

Considérant que dans le cadre du projet de lotissement « le clos des Chênes » à Gorges, a été créée une Association Syndicale Libre (ASL) à laquelle a été dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public,

Considérant que dans le cadre de cet aménagement, ont notamment été édifiés des ouvrages d'assainissement (réseaux) et d'eaux pluviales,

Considérant que Clisson Sèvre et Maine Agglo, collectivité compétente en la matière, a été sollicitée par l'ASL en vue de la rétrocession des ouvrages, équipements et infrastructures assurant le fonctionnement du réseau d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales du quartier,

Considérant l'intérêt pour Clisson Sèvre et Maine Agglo de récupérer la propriété des ouvrages précités, afin d'assurer sa compétence en matière d'assainissement et d'eaux pluviales urbaines,

Le Président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo,

D É C I D E

ARTICLE 1 : de signer avec l'ASL du Lotissement « le clos des Chênes » une convention de rétrocession précisant les modalités de transfert des ouvrages et équipements d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales urbaines au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

ARTICLE 2 : que la présente convention entre en vigueur à la date de signature par les deux parties.

DIT qu'il sera rendu compte de la présente décision au Conseil communautaire lors de la prochaine séance.

DIT que la présente décision sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

DIT que la présente décision sera adressée à Monsieur le Trésorier Communautaire.

« Pour extrait conforme au registre »

CONVENTION
Portant rétrocession des ouvrages d'assainissement et d'évacuation des eaux
pluviales urbaines
Conclue en application des articles R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les permis
d'aménager.

DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

Clisson Sèvre et Maine Agglo, Représentée par son Président ou son représentant, M. Jean Guy CORNU, agissant au nom de la Communauté d'Agglomération, en vertu d'une délibération du **XXX**.
Ci-après dénommée « CSMA »,

Et :

L'ASL le Clos des Chênes, Association Syndicale Libre, représentée par M Ludovic LANCTIN.
Ci-après dénommée « l'ASL ».

PREAMBULE.

Une opération de lotissement portée par « **VIABILIS AMENAGEMENT** » (*ci-après dénommée **L'AMENAGEUR***) sur le territoire de la commune de GORGES a donné lieu à l'aménagement en lotissement des terrains cadastrés (au moment de la demande) : Section ZD 105,170 d'une superficie de 6 496 M2. Cet aménagement a donné lieu à la création de 12 lots.

En vue de la réalisation de cette opération, a été :

1. Déposée une demande de permis d'aménager (PA), reçue par la mairie de GORGES le 02 avril 2015, numéro PA 04406415A3003
2. Edicté un arrêté accordant le permis d'aménager par M. le Maire de GORGES en date du 22 Juin 2015,

Dans le cadre de cette demande de permis d'aménager, VIABILIS AMENAGEMENT s'est engagée à la constitution d'une « **Association Syndicale Libre des acquéreurs de lots à laquelle sera dévolu la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public** ».

Par récépissé délivré par la Préfecture de Loire Atlantique en date du 9 Février 2018, a été actée la création de **l'ASL LE CLOS DU CHÊNES**, ayant notamment pour objet statutaire la « gestion des espaces communs du lotissement : clos des chênes, situé allée Winston Churchill 44190 Gorges ; voiries et espaces verts ».

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales urbaines, tous les équipements ou infrastructures qui pourraient en constituer un accessoire indispensable, dont la réalisation a eu lieu dans le cadre de l'opération et qui sont ci-après désignés, contribuent au fonctionnement du réseau du quartier et ont ainsi vocation à intégrer le domaine public de **CSMA**, collectivité compétente en matière d'assainissement et d'eaux pluviales urbaines.

De ce fait, les réseaux sous voirie (réseau d'assainissement), ainsi qu'une partie des ouvrages accessoires à la voirie (réseaux d'eaux pluviales) situé sur l'emprise du lotissement, ont également vocation à intégrer son domaine public.

La rétrocession de la voirie à la commune de GORGES, compétente en la matière, sera réglée au travers d'actes distincts de la présente convention.

Sour réserve de l'accord des propriétaires des lots concernés, l'ASL sollicite CSMA en vue d'organiser les modalités de transfert des éléments ci-dessous précisés (réseaux d'eaux usées et réseaux d'eaux pluviales) en vue de leur incorporation dans son domaine public.

Ceci étant précisé, il est convenu et arrêté ce qui suit,

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert, dans le domaine public de **CSMA**, des réseaux d'assainissement ainsi que des réseaux d'eaux pluviales.

Elle est conclue en application des articles R. 442-3 et suivants du Code de l'urbanisme pour les opérations réalisées dans le cadre de permis d'aménager.

Article 2 – Réseaux et ouvrages rétrocédés

L'AMENAGEUR a réalisé son opération conformément au plan d'aménagement et au programme de travaux joints à l'autorisation d'urbanisme susvisée. Dans ce cadre, ont notamment été réalisés :

- Des réseaux d'assainissement
- Des réseaux d'eaux pluviales

En accord avec les propriétaires des lots, l'ASL a décidé de rétrocéder les réseaux ci-dessus évoqués à **CSMA**, en sa qualité de collectivité compétente en matière d'assainissement et d'eaux pluviales urbaines. Ces éléments ont vocation à intégrer son domaine public.

Les ouvrages rétrocédés à **CSMA** comprennent les réseaux d'assainissement et leurs accessoires (conduites, regards de visite, branchements, ...) et les équipements électromécaniques qui y sont associés (poste de refoulement), ainsi que les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales (puisards de rue, noues, fossés, bassins à ciel ouvert, grilles avaloir...).

Un plan figurant en annexe reprend l'ensemble des éléments ayant vocation à être rétrocédés.

Article 3 - Qualité et réception des ouvrages

3.1 Disposition générales

Comme prévu dans le cadre de ses statuts, **l'ASL** s'est vue transférer la propriété et la gestion des « **équipements communs à tous les propriétaires du lotissement et compris dans son périmètre, notamment voies, espaces verts, canalisations et réseaux, éclairage public, ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux** » ainsi que « **l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements** ».

Dans le cadre de la présente rétrocession et en vue de l'incorporation des biens ci-dessus précisés dans son domaine public, **l'ASL** a procédé à l'inspection des réseaux (inspection télévisuelle).

3.2 Conformité des ouvrages

L'ASL s'engage à ce que les ouvrages ont été édifiés conformément à la réglementation en vigueur (POS / PLU, règlement de voirie, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

A ce titre, **l'ASL** a fourni à **CSMA** le dossier d'ouvrages exécutés comprenant :

- les plans de récolement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales .
- les essais de pressions, d'étanchéité.
- les inspections télévisuelles datant de moins de 3 mois lors de la demande de rétrocession sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,
- Les contrôles conformités

lui permettant de s'assurer de la bonne réalisation des travaux et de la conformité des ouvrages.

Article 4 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

L'ASL confirme avoir procédé à la réception des travaux.

CSMA a reçu de l'ASL l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés.

4.2 Transfert de propriété

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à CSMA avec le transfert de propriété.

Article 5 - Dispositions transitoires

Dans l'attente de l'intégration définitive des ouvrages au domaine public de CSMA, l'ASL s'oblige à maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages destinés à être rétrocédés, et à ne procéder à quelques modifications que ce soit sans avoir obtenu l'accord préalable de CSMA.

Article 6 – Validité

6.1 Entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à la date de signature de la présente par les deux parties.

6.2 Durée de validité

La présente convention prend fin au jour du transfert effectif de propriété dans le patrimoine de CSMA de la totalité des Ouvrages identifiés comme destinés intégrer le domaine public.

6.3 Clause résolutoire

CSMA pourra prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par l'ASL, de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne peut toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à l'ASL d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à quinze jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure. Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, l'ASL ne peut exiger de CSMA le remboursement des frais qu'elle aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

Article 7 - Documents contractuels

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux. Elle se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans ses annexes, à savoir :

- annexe n° 1 : Plan détaillant les ouvrages destinés à intégrer le domaine public;
- annexe n° 2 : les essais de pressions, d'étanchéité.
- annexe n° 3 : le rapport d'inspection télévisuelle

Article 8 - Litiges

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout litige émanant de la réalisation de la présente convention. En cas d'échec, le litige sera porté devant le Tribunal territorialement compétent.

Convention établie à CLISSON,
Le

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglomération

Pour l'Association Syndicale Libre Clos des Chênes