

DEPARTEMENT du JURA

VILLE de DOLE

Lotissement « LES CHEMINELLES »

**CONVENTION de TRANSFERT
De la TOTALITE des EQUIPEMENTS
Dans le DOMAINE de la COMMUNE de DOLE**

- * * * -

Article R 442-8 du Code de l'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
039-213901986-20210308-Conv21080318-CC
Date de télétransmission : 16/03/2021
Date de réception préfecture : 16/03/2021

JBG

EXPOSE

LA SARL NEPTUNE représentée par Monsieur Jean-Pierre FRANCOIS dont le siège social se situe 70 rue du Mont Roland, numéro SIRET : 48171437600045, a déposé en mairie de Dole le 23 décembre 2019 une demande de permis d'aménager portant sur un terrain de 21386 m² formé des trois parcelles cadastrées section BO n° 18, 214, 216, 227, 257, 269 et 270.

La réunion de concertation préalable à l'élaboration du dossier de demande de permis d'aménager a conduit à estimer que la constitution d'une Association Syndicale d'ensemble immobilier n'était pas souhaitable, et qu'il convenait cependant d'envisager le transfert de la totalité des équipements communs du lotissement dans le domaine de la Ville de DOLE.

PROCEDURE

La procédure retenue sera :

- cession par acte notarié pour l'euro symbolique, de l'emprise des équipements publics, et incorporation au domaine public communal selon les dispositions des articles R 141-4 à R 141-11 du Code de la Voirie Routière.

CONVENTION

Entre :

- Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire de la Ville de DOLE, autorisé par délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020

Et :

- Le lotisseur, la SARL NEPTUNE représentée par Jean-Pierre FRANCOIS,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet le transfert, dans le domaine privé de la Commune, de la totalité des équipements communs, tels qu'ils seront définis dans l'arrêté qui autorisera le lotissement.

ARTICLE 2 – MAITRISE d'ŒUVRE

Le lotisseur assurera la maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 3 – REALISATION des TRAVAUX

Le lotisseur s'engage à faire réaliser les travaux définis dans l'arrêté de permis d'aménager et dans ses annexes, notamment le programme des travaux, dans le respect des règles de l'art et des prescriptions techniques édictées par les services concernés qu'il a par ailleurs acceptées, en particulier celles figurant au cahier des charges de la Ville de Dole pour les lotissements.

Le lotisseur informera la Commune des entreprises pressenties pour l'exécution des travaux.

Dès le début des travaux, le lotisseur communiquera à Monsieur le Maire de DOLE, les dates et heures de réunions de chantier, et lui adressera tous les comptes-rendus consécutifs à ces réunions.

Préalablement au dépôt de chaque déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) tel que prévu par les articles R 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Dole sera convié à assister à la réception des travaux, en présence du lotisseur, du Maître d'œuvre, et des entreprises titulaires des marchés privés de travaux.

Le lotisseur bénéficiera à titre provisoire et gratuit de la mise à disposition de la parcelle cadastrée section BP 354 d'une superficie de 357 m² sise « Les Grandes Noches » afin de réaliser les voiries et réseaux divers nécessaires à la continuité de domanialité publique entre les rue des Cheminelles et la rue Elsa Triolet.

Cette mise à disposition permettra le parfait achèvement de l'opération aménagement en assurant à terme la continuité du domaine public.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT de TRANSFERT

La Commune de DOLE, s'engage en ce qui la concerne, à transférer dans son domaine, les terrains et équipements communs définis à l'article 1 dans le cadre du projet d'aménagement ainsi que les équipements sur la parcelle mise à disposition dans l'article 3.

ARTICLE 5 – DELAIS

La commune, signataire de la présente convention, s'engage irrévocablement à assurer la gestion et l'entretien des équipements communs du lotissement, définis à l'article 1, au plus tard le jour du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité pour la totalité des travaux, y compris les travaux différés de finition de voirie, comme prévu aux articles R 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des formalités nécessaires à la régularisation du transfert devra être réalisé dans les six mois suivant la date de dépôt de la DAACT pour la totalité des travaux, sauf si cette déclaration fait l'objet d'une contestation de la part de la collectivité dans le délai de 3 mois (article R 462-6 du Code de l'Urbanisme).

Le lotisseur s'engage à prendre toutes les dispositions pour terminer les travaux, au plus tôt, par exemple, après l'édification de construction sur au moins trois quarts des lots, et au plus tard dans le respect des délais fixés par l'arrêté de permis d'aménager.

ARTICLE 6 – SUBROGATION

Les actions pouvant être engagées en vertu de la qualité de vendeur du lotisseur, à son encontre ou, le cas échéant, à l'encontre de ses loueurs d'ouvrages, ne pourront être exercées que par la Commune, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements définis à l'article 1.

A cet effet, la Commune est dès à présent subrogée par le lotisseur dans tous ses droits et actions à l'encontre des loueurs d'ouvrages.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le lotisseur s'engage à remettre à Monsieur le Maire de DOLE les références des différents contrats d'assurance souscrits par lui-même et par les entreprises titulaires des marchés.

ARTICLE 8 – FRAIS d'ACTE et de PLAN

Le lotisseur s'engage à fournir en trois exemplaires :

- les documents prévus à l'article R 141-6 du Code de la Voirie Routière.
- les plans de récolement des réseaux enterrés.

La collectivité s'engage à prendre en charge tous les frais d'acte et de mutation correspondants au transfert des équipements dans le domaine de la Commune.

ARTICLE 9 – ANNEXES

Est annexée à la présente convention :

- la délibération du Conseil Municipal acceptant le transfert.

ARTICLE 10 – CONTESTATION – LITIGES

Tous les litiges auxquels la présente convention pourra donner lieu pour sa validité, son interprétation, son exécution ou sa réalisation, seront résolus par un Tribunal arbitral composé de :

- Le Président de l'Association Départementale des Maires de France,
- Le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de DOLE,
- Le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres-Experts.

En cas de difficultés, du fait de l'une des parties, ou dans la mise en œuvre des modalités de désignation, il sera procédé à la désignation des arbitres par le tribunal de Grande Instance de LONS LE SAUNIER.

Les arbitres ne seront pas tenus d'observer les règles de droit, ils agiront comme amiables compositeurs et statueront en premier ressort, les parties se réservant la faculté d'interjeter l'appel de la sentence rendue.

Accusé de réception en préfecture 039-213901986-20210308-Conv21080318-CC Date de télétransmission : 16/03/2021 Date de réception préfecture : 16/03/2021

JB9

Dans tous les cas, les arbitres prononceront l'exécution provisoire de la sentence rendue. La partie qui, par son refus d'exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire, restera chargée de tous frais et droits auxquels cette exécution aura donné lieu.

Le Tribunal arbitral saisi du litige fixera, en premier ressort, l'affectation et le montant des frais résultant de son intervention.

ARTICLE 11 – APPROBATION

La présente convention, comportant six pages, établie en autant d'exemplaires originaux que de parties concernées, a été approuvée et paraphée avec en dernière page la mention manuscrite "Lue et approuvée", précédant les signatures.

Le Maire de DOLE,

Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX

"lue et approuvée"



Le lotisseur,

SARL NEPTUNE représentée par
Monsieur Jean-Pierre FRANCOIS



SARL NEPTUNE
70 rue du Mont Roland
39100 . DOLE
RCS DOLE 481 714 376



CAHIER DES CHARGES VILLE DE DOLE POUR LES LOTISSEMENTS

POUR UNE RETROCESSION AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

1- CHAUSSEE :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, du déneigement.

Avant tout projet d'aménagement, le lotisseur devra justifier de la structure de la chaussée proposée par une étude géotechnique à fournir à la Ville de Dole.

A minima, la structure devra comporter :

- une couche de fondation 30 cm, de GNT 0/80 ,
- une couche de structure 25 cm, de GNT 0/31,5,
- une couche de roulement : béton bitumineux 0/10, sur 6 cm d'épaisseur.

La largeur de la chaussée devra être a minima :

- 6 m, dans le cas de circulation à double sens,
- 4 m, dans le cas d'une circulation à sens unique.

La limite de la chaussée devra être obligatoirement délimitée par des bordures :

- Type P1, pour la séparation des parcelles à construire.
- Type T, pour la séparation avec un espace vert ou une noue.
- Type T ou CC pour une séparation avec un trottoir.

La largeur de voirie comprenant la chaussée, le stationnement éventuel de véhicules et le trottoir, devra être au minimum de 6 mètres, conformément à l'article UC3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

Nota :

Dans le cas où la bordure est destinée à canaliser les eaux pluviales, il devra être adjoint un caniveau de type CS.

2- TROTTOIR :

Chaque voirie projetée devra comporter a minima un trottoir, d'un côté ou de l'autre de la chaussée, celui-ci devra être conforme à la réglementation d'accessibilité aux PMR en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
039-213901986-20210308-Conv21080318-CC
Date de télétransmission : 16/03/2021
Date de réception préfecture : 16/03/2021

Avant tout projet d'aménagement, le lotisseur devra justifier de la structure du trottoir proposé par une étude géotechnique à fournir à la Ville de Dole.

A minima, la structure devra comporter :

- ↳ Dans le cas d'une délimitation par caniveau CC, avec la chaussée
 - une couche de fondation 30 cm de GNT 0/80,
 - une couche de structure 25 cm de GNT 0/31,5,
 - une couche de revêtement : béton bitumineux 0/6, sur 4 cm d'épaisseur.
- ↳ Dans le cas d'une délimitation par bordure T, avec la chaussée
 - une couche de structure 40 cm de GNT 0/31,5,
 - une couche de revêtement : bicouche silico-calcaire 2/4.

La largeur du trottoir devra être a minima : 1,50 m avec un dévers transversal de 2% maximum.

Chaque entrée charretière de parcelle sera traitée au moyen d'un passage bateau réalisé en enrobé 0/6 (minimum 5 cm d'épaisseur) délimité par des pavés ou des bordures P1, côté cheminement piéton, par des bordures T en pose basse, côté chaussée, sur une longueur de 3 m minimum, soit 5 ml avec les deux rampants.

3- RESEAU EAU POTABLE

Le projet de réseau d'eau potable sera impérativement soumis à l'approbation de la ville de dole et de son fermier, la Lyonnaise des eaux.

Les essais de pression du réseau devront être réalisés, avec des essais de débit pression dans le cas de la présence de poteau incendie.

Avant toute rétrocession, il devra être remis à la ville de Dole, en 3 exemplaires papiers :

- _ la nomenclature des pièces de fonderie utilisées
- _ les plans de récolement des ces réseaux, avec une précision de catégorie A selon la réglementation en vigueur, avec, en outre, une version sur format électronique

4- ASSAINISSEMENT :

L'assainissement sera obligatoirement de type séparatif. Le lotisseur devra justifier du dimensionnement de ses réseaux par une étude qu'il fournira préalablement à toute réalisation à la collectivité.

Le projet présenté devra être conforme au plan local d'urbanisme de la ville de Dole, au règlement sanitaire du Jura et au règlement de service de la collectivité. Il est rappelé que

Accusé de réception en préfecture 039-213901986-20210308-Conv21080318-CC Date de télétransmission : 16/03/2021 Date de réception préfecture : 16/03/2021

JBG

la solution de l'infiltration des eaux de pluie doit être privilégiée. Une étude de sol devra être fournie à l'appui du projet présenté.

Dans le cas de réalisation d'un bassin de rétention, celui-ci devra être clôturé.

Les tampons installés seront en fonte et avec sécurité à l'ouverture, classe de résistance D 400 sur chaussée, C 250 sur trottoirs et accotements.

Pour les avaloirs et grilles, il est préconisé un pot siphoné permettant d'éviter les mauvaises odeurs et se nettoyant facilement.

Le nombre et la surface d'absorption des avaloirs et grilles devront être adaptés à la surface de voirie imperméabilisée.

Les pentes de réseaux EU – EP seront comprises entre 0,005 m/m et 0,05 m/m.

Les boîtes de branchement seront installées en limite intérieure du domaine privé.

Le diamètre de canalisation minimal sera de 200 mm pour un réseau des eaux usées et de 300 mm pour un réseau eaux pluviales ou unitaire. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. Le débit minimum du trop plein éventuel n'excédera pas 4l/s et par ha.

Avant tout transfert au domaine public, des plans de récolement devront être fournis à la collectivité ainsi que les tests d'étanchéité et passages à la caméra.

Avant toute rétrocession dans le domaine public, le réseau devra recevoir l'aval du fermier de la ville de Dole qui est la Société Lyonnaise des Eaux.

5- ESPACES VERTS :

Avant toute réalisation, le projet sera communiqué, pour approbation, aux services de la collectivité.

Le plan d'exécution précisera l'implantation des aires engazonnées, des aires de jeux, des plantations.

Un descriptif indiquera les essences de plantations, les mobiliers de jeux, les matériaux.

Afin de faciliter leur entretien, les espaces verts ne devront pas être réalisés sous la forme de petits espaces morcelés.

Un accès d'une largeur de 2 m minimum et surbaissé sera prévu pour l'entretien de chaque espace vert.

L'implantation doit tenir compte du développement ultérieur des arbres.

Les plantations seront disposées dans le respect de la réglementation en vigueur :

<p>Accusé de réception en préfecture 039-213901986-20210308-Conv21080318-CC Date de télétransmission : 16/03/2021 Date de réception préfecture : 16/03/2021</p>

JBG

- À 50 cm de la limite séparative, si leur hauteur n'excède pas 2 mètres et à 2 mètres de la limite séparative, si leur hauteur est supérieure à 2 mètres.

Les arbres à installer devront être sans enracinement traçant ou drageonnant. Les essences à grand développement seront à éviter.

Aucune essence toxique, allergène ou invasive ne sera acceptée.

Les arbres situés dans les espaces verts devront être installés dans des fosses de 2 m x 2 m x profondeur 1 m, en terre végétale.

Les arbres situés sur voirie devront être installés dans des fosses de 3 m x 3 m x profondeur 1,50 m, réalisées en mélange terre/pierre (35% en terre végétale amandée et 65% en matériau concassé 40/70).

6- ECLAIRAGE PUBLIC :

Les voies de circulation des véhicules et des piétons seront systématiquement éclairées.

L'éclairage public sera mis en place à partir d'un réseau enterré, composé de 2 circuits indépendants équipés à leur origine par un dispositif DDR 30mA et de luminaires LED IP65 avec système d'abaissement de puissance intégrée. La liaison équipotentielle se fera par un câble cuivre nu 25mm² posé en fond de fouilles.

Les tiges filetées d'ancrage des mâts seront équipées de protection type CAPTIGE.

La teinte des luminaires et des mâts sera définie en fonction de chaque projet.

Chaque projet devra être validé par une étude d'éclairage qui devra être fournie à la collectivité, pour avis, avant travaux.

Avant tout transfert au domaine public, des plans de récolement devront être fournis à la collectivité.

7-SIGNALISATION :

La signalisation de police réglementaire sera mise en place avant tout transfert des équipements.

La signalisation horizontale et verticale des stationnements dédiés aux personnes à mobilité réduite sera conforme à la réglementation en vigueur.

La signalisation horizontale sera réalisée en enduit à chaud.

CAS PARTICULIER :

La collectivité se réserve le droit d'amender les précédentes dispositions en fonction des cas particuliers et aménagements spéciaux qui pourront lui être présentés (giratoire, quai de bus, poste de refoulement, plate-forme de retournement, conteneur semi-enterré etc...)

le 9.02.21


SARL NEPTUNE
70 rue du Mont Roland
39100 . DOLE
RCS DOLE 481 714 376