

15 MAI 2017

DEPARTEMENT du JURA

VILLE de DOLE

Lotissement "Le Clos de Valcombe"

**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

15 MAI 2017

EXPOSE

Monsieur Serge ROUX, représentant de la SCI LES BEAUX ARES, dont le siège social se situe 188, avenue Jacques Duhamel – 39100 DOLE, et identifiée sous le numéro SIRET 49852578100015 :

A déposé en Mairie de Dole le 18 Avril 2017 une demande de permis d'aménager portant sur un terrain de 8008 m², sis 108, rue du Bizard, et cadastré section CD n° 264.

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

15 MAI 2017

CONVENTION

Entre:

- Monsieur Jean-Marie SERMIER, Député-Maire de la Ville de DOLE, autorisé par délibération du Conseil Municipal du

Et:

- Le lotisseur, la SCI DES BEAUX ARES, représentée par M. Serge ROUX

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.

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.

15 MAI 2017

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.

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 quatre 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.

15 MAI 2017

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:

- Monsieur le Président de l'Association Départementale des Maires de France,
- Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de DOLE,
- Monsieur 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.

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 cinq 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.

Fait à DOLE le : 30 JUIN 2017

M. le Député-Maire de Dole

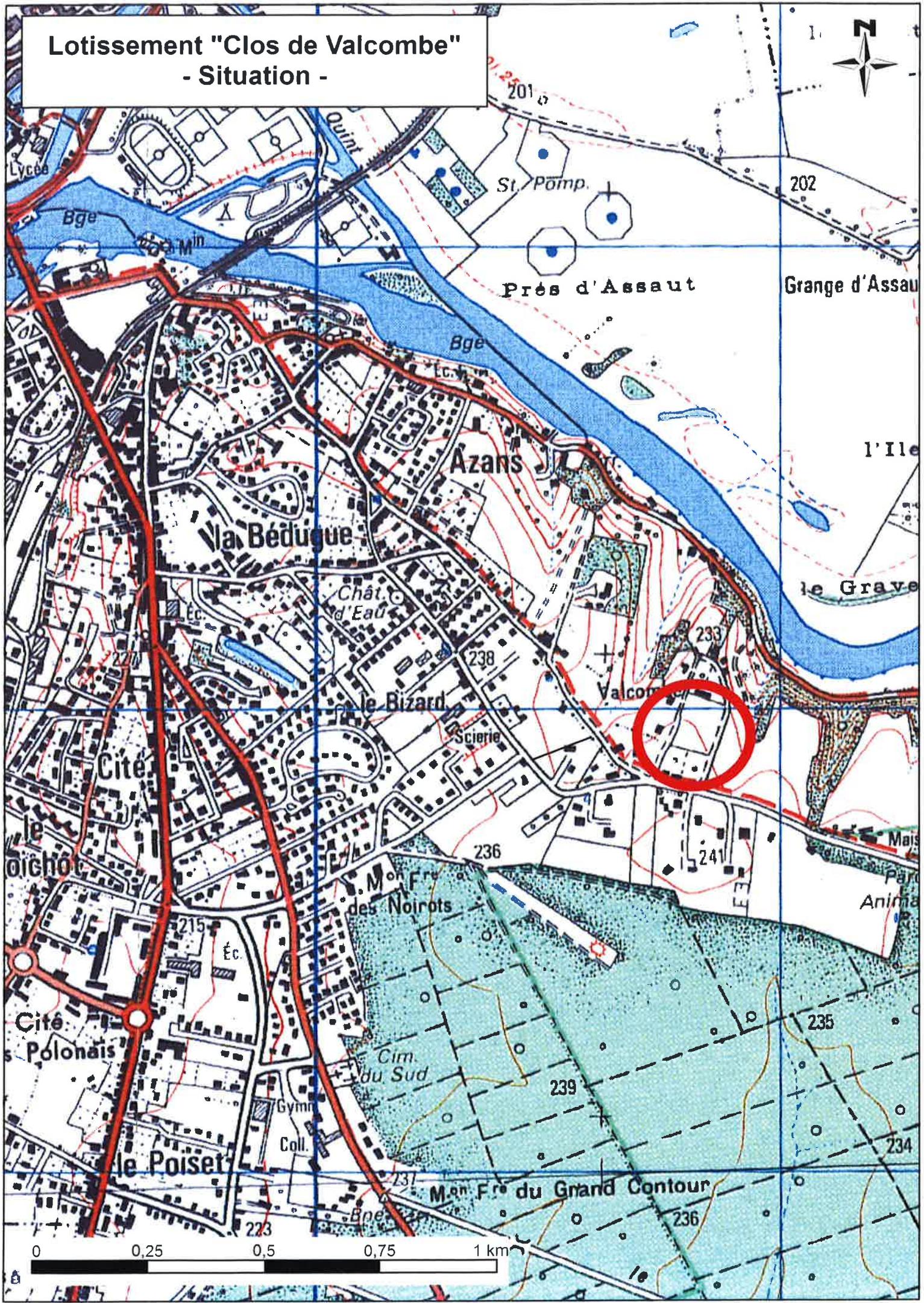
M. Jean-Marie SERMIER



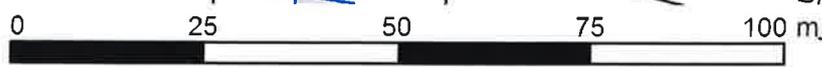
Le lotisseur,

M. Serge ROUX, représentant de
la SCI LES BEAUX ARES,

Lotissement "Clos de Valcombe"
- Situation -



Lotissement "Clos de Valcombe"
- Extrait cadastral -



Rue du Bizard