

Convention de transfert préalable dans le domaine public communal

Entre,

La Commune d'Albi, représentée par Madame Stéphanie Guiraud-Chaumeil, agissant en sa qualité de Maire, et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2022 ;

désignée ci-après « la Commune »,

Et,

La Société dénommée **NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES**, société par actions simplifiée au capital de 1.500.000,00 €, dont le siège social est situé à LA MADELEINE (59110), 25 allée Vauban CS 50068 - 59562 LA MADELEINE CEDEX, identifiée sous le numéro SIREN 824 448 815 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de LILLE Métropole.

EXPOSE

NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES a déposé un permis de construire valant division n°8100421X1193, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier, 75 ter rue de Rudel 81000 Albi.

Cette opération d'habitat mixte comprend :

- 17 maisons individuelles,
- 57 logements collectifs sur 3 bâtiments

Ce projet a été étudié en concertation avec la ville ; cette dernière a souhaité la création d'une voie de liaison entre la rue de Rudel et la rue Marie Marvingt.

Il a été convenu alors, qu'une partie de la voirie, des aires de stationnement, des espaces communs de ce groupe d'habitations soient, après réalisation de cette opération, rétrocédés à la commune d'Albi (cf plan ci-joint).

Cette demande est compatible à l'orientation d'aménagement et de programmation dite OAP RUDEL.

Après non contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et sous réserve de l'avis favorable de la communauté d'agglomération de l'Albigeois compétente en matière d'assainissement, d'eau potable, d'éclairage public, de voirie, de technologie de l'information et de la communication, ainsi que de l'avis favorable de la commune d'Albi, compétente en matière d'espaces communs, la commune intégrera dans le domaine public communal, la voirie interne, les aires de stationnement, les espaces communs du groupe d'habitations tels que définis sur le plan ci-joint (lot 4).

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert dans le domaine public communal de la voirie, des aires de stationnement communes, des espaces communs desservant les constructions projetées, conformément au permis de construire valant division n°8100421X1193, déposé le 30/09/21, sur un ensemble immobilier situé 75 ter rue de Rudel à Albi, en application de l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Désignation :

Le terrain d'assiette du groupe d'habitations est inscrit au cadastre de la Commune d'Albi, section CL n°578.

Article 3 : Caractéristiques des ouvrages :

- voie de desserte
- aires de stationnement communes
- espaces communs

Soit une superficie totale approximative de 5 342,98 m².

Les surfaces rétrocédées seront déterminées par un document d'arpentage établi par un géomètre-expert.

Article 4 : Contrôle des travaux :

Afin de faciliter l'exercice du contrôle des travaux, NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES, ou toute autre personne mandatée par elle pour le suivi de cette opération, transmettra en phase conception les plans et dossier de consultation des entreprises à un représentant de la commune pour validation des différents services gestionnaires. NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES invitera, à chaque réunion de chantier, un représentant de la commune et de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Elle fournira, en fin de travaux, au service Action foncière, en 2 clés USB contenant un dossier d'ouvrages exécutés ainsi que les plans de récolement mentionnant la position et les caractéristiques des différents ouvrages.

La commune ou la collectivité compétente se réserve le droit de refuser d'intégrer la voirie, les aires de stationnement, les espaces communs et les réseaux divers en cas de non-conformité des travaux par rapport aux règles de l'art, aux prescriptions techniques des règlements et des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des services gestionnaires des réseaux, applicables sur le territoire de la commune d'Albi (documents annexés : cahier des charges pour la rétrocession du réseau Eclairage Public des lotissements – Création et extension des réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales – Les autres réglementations sont à consulter auprès des autres services de l'agglomération et de la commune).

La commune ou la collectivité compétente se réserve le droit, préalablement à la réception des équipements, d'imposer des reprises de travaux, conformément aux règles de l'art, aux prescriptions techniques des règlements et des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des services

gestionnaires des réseaux, applicables sur le territoire de la commune d'Albi aux frais de NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES.

En cas de doute sur la consistance, la fiabilité ou la pérennité des ouvrages dans le temps, la commune ou la collectivité compétente se réserve le droit de demander à NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES des tests (caméra, étanchéité, partance des ouvrages, etc.....) par des organismes habilités selon les normes en vigueur, préalablement à la réception des ouvrages.

Article 5 : Remise à la commune :

A la fin de la totalité des travaux, NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES adressera, par courrier à la ville, une demande de classement dans le domaine public d'une partie de la voirie, aires de stationnement, espaces communs du groupe d'habitation.

Il est précisé que les réseaux divers feront l'objet d'un transfert dans le domaine communautaire.

En ce qui concerne les réseaux d'assainissement, ce transfert concernera :

- les réseaux et des branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales séparatifs internes au projet et raccordables aux réseaux publics existants
- le réseau surdimensionné en buse béton diamètre 1000 mm de rétention d'eaux pluviales. Ce réseau permettra de pourvoir aux besoins de stockage des eaux de ruissellement de la partie rétrocedée du futur aménagement, soit un volume de rétention global de 185 m3. Jusqu'à la rétrocession finale de l'ouvrage, l'aménageur en aura la responsabilité et l'entretien.

Ce transfert dans le domaine public communal se fera à un euro (1€).

La commune en aura la pleine propriété dès la signature de l'acte authentique par les deux parties. Cette signature devra intervenir dans le délai d'un an à compter de l'avis favorable de tous les services sur le transfert des ouvrages dans le domaine public.

A ce titre et à compter de la date de signature, la commune supportera seule tous les frais d'entretien de la voirie, aires de stationnement, espaces communs. L'agglomération gèrera les réseaux divers.

Article 6 : Frais :

Il est ici précisé que les frais de géomètre, et de diagnostics nécessaires seront à la charge de NEXITY IR PROGRAMMES MIDI PYRENEES.

Les frais notariés seront à la charge de la commune d'Albi.

Albi, le

Fait en double exemplaire,

Le Maire

NEXITY

Stéphanie Guiraud-Chaumeil

Albane Ferret

Pièce jointe : Plan matérialisant les emprises transférées dans le domaine public communal