

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 27 mai 2021

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37

La séance est ouverte à 18h14 et levée à 20h10.

Etaient présents :

Audeux : Mme Françoise GALLIOU **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir du 9), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Laurence MULOT, M. Thierry PETAMENT, M. Maxime PIGNARD, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, **Beure** : M. Philippe CHANEY **Bonnay** : M. Gilles ORY **Boussières** : Mme Hélène ASTRIC **ANSART Busy** : M. Philippe SIMONIN **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon** : M. Jean-François MENESTRIER **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **François** : M. Emile BOURGEOIS **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Thise** : M. Loïc ALLAIN **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD

Etaient présents en visioconférence : **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon** : Mme Pascale BILLEREY, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Yannick POUJET, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. René BLAISON **Champagny** : M. Olivier LEGAIN **Champoux** : M. Romain VIENET **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Fontain** : Mme Martine DONEY **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennevilliers** : M. Jean SIMONDON **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Benoit VUILLEMIN **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX **Besançon** : M. Hasni ALEM, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, M. Damien HUGUET, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, M. Jean-Hugues ROUX **Brillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Chaucenne** : Mme Valérie DRUGE **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Devecey** : M. Michel JASSEY **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Merrey-Vieille** : M. Philippe PERNOT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Noironte** : M. Claude MAIRE **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY **Vieille** : M. Franck RACLOT

Secrétaire de séance : M. Jacques ADRIANSEN

Procurations de vote :

T. JAVAUX à L. ALLAIN, M.J. BERNABEU à J.P. MICHAUD, H. ALEM à A. BENEDETTO, P. BILLEREY à G. SPICHER, N. BOUVET à L. CROIZIER, F. BRAUCHLI à N. SOURISSEAU, C. CAULET à J.E. LAFARGE, A. CHASSAGNE à C. LIME, A. CHAUVET à A. POULIN, J. CHETTOUH à S. COUDRY, M. ETEVENARD à F. PRESSE, L. GAGLILOLO à A. LAROPPE, A. GHEZALI à F. BAHER, V. HALLER à C. DEVESA, P.C. HENRY à L. FAGAUT, D. HUGUET à F. BOUSSO, M. LAMBERT à C. VARET, M. LEMERCIER à L. FAGAUT, J.E. LOUHKIAR à L. MULOT, A. MARTIN à K. ROCHDI, C. MICHEL à S. COUDRY, M.T. MICHEL à B. CYPRIANI, Y. POUJET à M. ZEHAF, J.H. ROUX à N. BODIN, J. SORLIN à N. BODIN, A. TERZO à S. GHARET, S. WANLIN à M. ZEHAF, C. WERTHE à C. VARET, D. PAINEAU à J. ADRIANSEN, R. BLAISON à V. MAILLARD, O. LEGAIN à F. BAILLY, R. VIENET à C. MAGNIN-FEYSOT, C. BOTTERON à M. FELT, V. DRUGE à P. AYACHE, G. GAVIGNET à C. BARTHELET, M. LEOTARD à J.M. BOUSSET, M. JASSEY à G. ORY, M. DONEY à F. LAIDIE, J. SIMONDON à F. LAIDIE, H. BERMOND à H. ASTRIC-ANSART, C. LINDECKER à V. FIETIER, D. HUOT à V. FIETIER, P. CORNE à F. TAILLARD, D. PARIS à E. BOURGEOIS, P. CONTOZ à J.P. JANNIN, L. BERNARD, à P. SIMONIN, J.M. CAYUELA à J.P. JANNIN, C. MAIRE à F. GALLIOU, A. OLSZAK à P. CHANEY, N. DUSSAUCY à J.P. MICHAUD, J. KRIEGER à C. MAGNIN-FEYSOT, A. BIHR à P. ROUTHIER, B. VUILLEMIN à A. VIGNOT, L. BARBAROSSA à Y. GUYEN, J.M. JOUFFROY à Y. MAURICE, M. VIPREY à P. SIMONIN

Délibération n°2021/005666

Rapport n°26 - Projet de convention en vue du transfert des voiries et réseaux dans le cadre des opérations d'urbanisme

Projet de convention en vue du transfert des voiries et réseaux dans le cadre des opérations d'urbanisme

Rapporteur : M. Yves GUYEN, Vice-Président

Commission : Mobilités, modes doux et nouveaux usages, infrastructures

Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le présent rapport a pour objet d'autoriser la signature de conventions de transferts de la voirie et des réseaux entre Grand Besançon Métropole et les aménageurs dans le cadre des opérations d'urbanisme.

I. Contexte

Dans le cadre des opérations d'urbanisme (Lotissement, ZAC, principalement) faisant l'objet d'autorisation de type Permis d'Aménager, déclaration préalable, permis de construire ... des équipements communs (voirie, réseaux secs ou humides, éclairage public, noues,) sont programmés.

Les voiries, parcs et aires de stationnement, tels que définis par la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2018, ouverts à la circulation du public et tous les équipements ou infrastructures qui en constituent un accessoire indispensable et dont la réalisation est projetée dans le cadre d'opérations ont ainsi vocation à intégrer le domaine public.

De ce fait, les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres d'alignement, etc...), ont également vocation à intégrer le domaine public.

Ces transferts se font conformément aux articles R. 442-8 et R 431- 24 du Code de l'urbanisme valable pour les permis d'aménager, permis de construire valant division...

II. Objet de la convention

Le projet de convention joint en annexe a pour but de définir les conditions de transfert de ces équipements. Elle sera signée pour chaque opération dont les équipements répondront aux attentes et prescriptions des services de GBM.

Les représentants de GBM participeront en accord avec les aménageurs à toutes réunions afin de suivre et contrôler la qualité des travaux réalisés sur les équipements et ouvrages transférés.

Le transfert définitif sera acté après notamment :

- Signature du PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public routier.
- Obtention de tous les documents sur les ouvrages réalisés.
- Signature de l'acte de vente des ouvrages au prix de l'euro symbolique, après approbation de l'acquisition et du classement dans le domaine public par le Conseil de Communauté de GBM

Certains aménagement ou ouvrages (exemple : Cheminements piétons, espaces verts..) seront repris par les commune et feront l'objet d'une convention spécifique entre la commune et l'aménageur.

Il convient de préciser que pour les aménagements anciens ayant fait l'objet d'autorisations accordées avant le transfert, Grand Besançon Métropole s'engage à reprendre les Equipements et ouvrages dans les mêmes conditions que celles précisées dans le projet de convention.

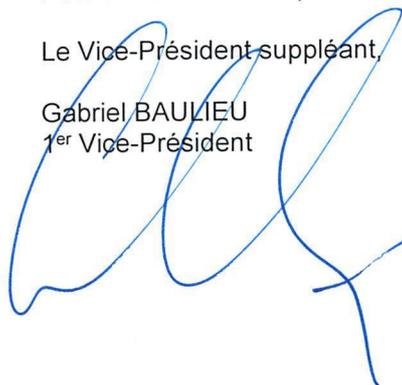
A l'unanimité, le Conseil de Communauté autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à :

- signer ces conventions établies pour chaque opération
- prendre toutes les dispositions et signer les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

PROJET de CONVENTION

Conclue en application des articles R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les permis d'aménager ou R. 431-24 pour les permis de construire valant division.

DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

1. La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole.

Représentée par sa Présidente ou son représentant, Mme VIGNOT Anne, agissant au nom de la Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 27 mai 2021.

Ci-après dénommée « Grand Besançon Métropole»,

Et :

2. La société (préciser la forme juridique) dénommée.....
représentée par M.

Ci-après dénommée « L'AMENAGEUR ».

PREAMBULE.

Une opération de construction, d'aménagement ou de lotissement à usage de (*préciser industriel et commercial, mixte, artisanal, d'habitation....*) est projetée par « **L'AMENAGEUR** » sur le territoire de la commune de

Cette opération prévoit l'aménagement d'un terrain cadastré : Section.....n°....., d'une superficie dem².

En vue de la réalisation de cette opération, **L'AMENAGEUR** a :

1. déposé une demande de permis d'aménager (PA) le....., numéro PA
2. déposé une demande de permis de construire (PC) le....., numéro PC

Le plan d'aménagement ainsi que le programme des travaux à réaliser dans le cadre de cette opération sont détaillés dans le dossier de demande d'autorisation susvisé.

Les voiries, parcs et aires de stationnement, tels que définis par la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2018, ouverts à la circulation du public et tous les équipements ou infrastructures qui en constituent un accessoire indispensable et dont la réalisation est projetée dans le cadre de l'opération, contribuent au fonctionnement du réseau viaire du quartier et ont ainsi vocation à intégrer le domaine public.

De ce fait, les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres d'alignement, etc...), ont également vocation à intégrer le domaine public.

L'AMENAGEUR sollicite **GBM** en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au 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 **GBM**, de la voirie et des réseaux de l'opération et de préciser les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, puis remis à **GBM**.

Elle est conclue en application des articles R. 431-24 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les opérations d'aménagement réalisées dans le cadre de permis de construire valant division ou de permis d'aménager.

A cet égard il est précisé que par permis de construire valant division, il convient d'entendre « division parcellaire », au sens de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

Article 2 - Ouvrages à intégrer au domaine public

Les ouvrages destinés à être cédés à **GBM** comprennent la voirie à vocation publique et les réseaux implantés dans son emprise ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire, notamment les ouvrages d'assainissement, accessoires à la voirie, sous réserve des particularités ci-dessous :

2.1 Emprise à intégrer au domaine public

L'AMENAGEUR réalise son opération conformément au plan d'aménagement et au programme de travaux joints à l'autorisation d'urbanisme susvisée.

Un plan joint à la présente convention identifie précisément les espaces devant intégrer le domaine public. Toute modification donne lieu à avenant à la présente convention.

2.2 Réseaux concédés

Lorsque l'exploitation de certains réseaux a été concédée par une commune, membre de **GBM** ou par **GBM** elle-même, les concessionnaires doivent eux-mêmes s'occuper du transfert des ouvrages concernés à leur profit. Une fois transférés, ces réseaux s'analysent en biens de retour: ils reviennent en conséquence à la collectivité concédante gratuitement en fin de concession, sauf, stipulation contractuelle contraire.

L'AMENAGEUR veille à soumettre les documents d'exécution des ouvrages concernés au concessionnaire, pour approbation préalable à tout début d'exécution des travaux.

2.3 Infrastructures de communications électroniques

Les fourreaux dédiés aux communications électroniques et les chambres de tirage ou de visites, ou plus généralement tout ouvrage dédié à l'accueil de câbles de communications électroniques sont transférés à **GBM**.

A ce titre **GBM**, est, le cas échéant, destinataire d'une copie de toutes les autorisations d'occupation de fourreaux consenties aux opérateurs de communications électroniques en amont du classement des voies et de leurs accessoires dans le domaine public.

Si **L'AMENAGEUR** met à disposition d'un ou plusieurs opérateurs une partie du réseau de fourreaux avant sa rétrocession à **GBM**, il a l'obligation d'établir en annexe de chaque convention précaire formalisée avec le ou les occupants, un document détaillant les cheminements, nombre de câbles, linéaires de fourreaux occupés et linéaires de câbles posés afin de permettre à **GBM** de liquider les redevances dès classement.

2.4 Parcelles de voirie

La propriété des terrains d'assiette des voiries, réseaux et ouvrages transférés à **GBM** dans le cadre de la présente convention, est également transférée à **GBM**.

Il est rappelé que les emprises de la voie doivent être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain ou identifiées sur les croquis d'arpentage.

Sauf, exception dûment validée par **GBM** et sous réserve des dispositions de l'article 4.2 ci-après, ces parcelles seront transférées à **GBM**, libres de toutes servitudes, charges et hypothèques.

L'AMENAGEUR veille à ce titre à ne consentir pour l'occupation éventuelle du domaine public projeté, par des totems, bornes, équipements de toute nature ou réseaux de gaines qui y sont déployées, que des conventions consenties à titre précaire et révocable et à y préciser qu'à compter du classement des espaces dans le domaine public, l'occupant est soumis aux règles de gestion et de redevance spécifiques audit domaine conformément aux textes et arrêtés tarifaires en vigueur à la date du classement.

Pour délimiter le futur domaine public, **L'AMENAGEUR** veille au respect, par le géomètre chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal d'arpentage est soumis à **GBM** (Direction Foncier Topographie) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

2.5 Réseaux humides

2.5.1 Réseau d'assainissement et gestion des eaux pluviales

Les ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d'assainissement et leurs accessoires (conduites, regards de visite, branchements, ...) et les équipements électromécaniques qui y sont associés en cas de création de station de pompage, ainsi que les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales (puisards de rue, noues, fossés, bassins à ciel ouvert, ...). La propriété des équipements électromécaniques des ouvrages d'assainissement qui le nécessitent est transférée à **GBM**, une fois mis en service. Au préalable, **L'AMENAGEUR**, déterminera une date de basculement de la maintenance et du suivi des ouvrages avec **GBM** (département Eau et de l'Assainissement).

2.5.2 Réseau d'eau potable et poteaux d'eau incendie

Les ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d'eau potable et leurs accessoires (conduites, vannes, ventouses, vidanges...), notamment les branchements qui y sont associés, ainsi que les points d'eau incendies publics (PI, puits, réserves...) destinés à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans tous les cas, une demande de raccordement est à instruire auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement de **GBM** pour l'alimentation générale de l'ensemble de l'opération par l'intermédiaire d'un compteur général.

Cette demande doit être effectuée par l'aménageur du lotissement et un contrat d'abonnement est ouvert à son nom tant que l'ensemble du réseau d'eau potable n'est pas rétrocedé.

La propriété des ouvrages ne peut être transférée à **GBM** qu'une fois réalisée la dépose du compteur général.

L'AMENAGEUR est garant durant toute la durée de la construction et jusqu'au transfert de propriété total de la qualité de l'eau distribuée à l'intérieur de l'opération après le compteur général et des moyens de lutte contre l'incendie à mettre à disposition du SDIS.

2.6 Réseau d'éclairage public

Les mâts, lanternes, fourreaux, câbles, armoires, etc, constitutifs du réseau d'éclairage public, sont transférés à **GBM**

A développer.

2.7 Espaces verts.

Seuls les arbres d'alignement implantés sur les trottoirs ou le long des voies sont considérés comme un équipement accessoire de voirie et à ce titre sont transférés à **GBM**.

Les espaces verts, les équipements du type square, aires de jeu, haies et ilots plantés qui ne peuvent être qualifiés d'accessoires de voirie, ne seront pas transférés à **GBM**.

L'AMENAGEUR pourra, s'il le souhaite, prendre l'attache de la commune afin de lui transférer ces aménagements et équipements si elle l'accepte ou en confier la propriété à une association syndicale libre.

Article 3 - Qualité et réception des ouvrages

3.1 Disposition générales

L'AMENAGEUR est seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relève de sa responsabilité.

Le contrôle éventuellement exercé par **GBM**, tel que décrit par la présente convention est ainsi réalisé en sa seule qualité de futur propriétaire des ouvrages transférés.

L'AMENAGEUR ne peut en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de **GBM** dans l'exercice de son droit de contrôle, lequel (si **GBM** choisit de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des ouvrages dans son patrimoine.

3.2 Conformité des ouvrages

GBM communiquera à l'AMENAGEUR les prérequis techniques propres à chaque ouvrages, à mettre en œuvre afin de permettre le transfert desdits ouvrages dans son domaine public.

Les ouvrages devront en outre se conformer 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.

En cas de réalisation de l'opération par tranches successives, **L'AMENAGEUR** peut solliciter auprès de **GBM** la communication des prescriptions techniques actualisées afin de pouvoir intégrer toute évolution des normes ou des usages en matière de suivi de travaux dans les travaux à engager sur les nouvelles tranches.

L'AMENAGEUR s'engage à communiquer à **GBM**, à sa demande, les avant-projets (AVP) et les projets ou dossiers de consultation des entreprises (DCE) en amont de la commande passée par l'aménageur auprès de ces dernières. Dans un délai de 15 jours. **GBM** peut solliciter tout autre document utile. **GBM** peut, dans un délai de quinze jours ouvrables après communication desdits documents, formuler toute observation qu'elle jugera utile à faciliter le classement projeté des espaces dans le domaine public.

L'AMENAGEUR désigne au sein de sa maîtrise d'œuvre, un référent, contact privilégié de **GBM**, chargé de centraliser et de lui communiquer, toute pièce et document utile à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

3.3 Exécution et suivi des travaux

L'AMENAGEUR assure la direction, le contrôle et la réception des travaux. Il veille à procéder aux tests et contrôles sollicités par les services techniques de **GBM**, tels que détaillés en annexe dans les prérequis techniques, transmet les résultats des tests et contrôles effectués à son référent en vue d'en assurer la consignation et la transmission à **GBM**.

Les services de **GBM** peuvent participer aux réunions de chantier s'ils le jugent utile et sont associés à la réception des travaux.

A cet égard, **L'AMENAGEUR** s'engage à informer **GBM** de la progression du chantier. Elle doit, notamment, être conviée à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées. Le compte rendu, établi à l'issue de chaque réunion de chantier est transmis à **GBM** après chaque réunion.

3.4 Réception des travaux

L'AMENAGEUR procède à la réception des travaux, en présence de **GBM** et des autres parties intéressées.

Les travaux de mise en conformité à réaliser sont signalés par les services gestionnaires lors des opérations préalables à la réception.

Les modalités de transfert ne pourront être mises en œuvre qu'une fois ces travaux de reprise terminés et réceptionnés.

Article 4 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut intervenir avant que les trois-quarts des lots ne soient bâtis, pour éviter la détérioration des voies et réseaux.

Si certains lots inclus dans le quart des lots restant à construire sont destinés à recevoir des immeubles collectifs, **GBM** peut inviter **L'AMENAGEUR** à étudier un accès aux terrains à construire préservant la voirie et les réseaux de tout risque de détérioration.

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut en outre intervenir que lorsque les conditions suivantes sont toutes remplies :

- **L'AMENAGEUR** a procédé à la réception des travaux, en présence de **GBM**
 - **L'AMENAGEUR** a reçu l'accord des services concessionnaires mentionnés à l'article 2.2 pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux ;
 - **L'AMENAGEUR** a déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
 - **L'AMENAGEUR** a obtenu l'attestation prévue à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis. A titre exceptionnel il peut être dérogé à cette exigence lorsque la non délivrance de ladite attestation ne concerne pas la voirie et les réseaux à classer et est dès lors sans effet sur les dispositions de la présente ;
-
- **GBM** a reçu de **L'AMENAGEUR** l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés;
 - **GBM** a reçu de **L'AMENAGEUR** l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et du transfert de propriété en Conseil de Communauté,
 - **GBM** a pris une décision explicite d'acceptation du transfert des Ouvrages, laquelle est formalisée dans un «PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public routier».

Les dispositions relatives à la mise en œuvre de cette clause, et notamment la composition des dossiers techniques et juridiques à communiquer à **GBM**, sont plus amplement détaillées en annexes des présentes.

Dans le cas d'une opération par tranches de viabilisation, le transfert de propriété peut se faire par tranche.

Au cas d'espèce une tranche de viabilisation s'entend de l'achèvement d'un tronçon de voirie s'inscrivant en cohérence avec le réseau viaire public existant, et avec lequel il constitue une unité fonctionnelle cohérente.

4.2 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera formalisé dans un acte de vente des ouvrages au prix de l'euro symbolique, après approbation de l'acquisition et du classement dans le domaine public par le Conseil de Communauté de **GBM**.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, **L'AMENAGEUR**, s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la

régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés au dit transfert et à communiquer un projet d'acte de vente à **GBM**.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférées à **GBM** avec le transfert de propriété.

Après transfert de propriété, **L'AMENAGEUR** reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Article 5 (article spécifique au Permis d'aménager) - Création d'une association syndicale

L'AMENAGEUR s'engage à créer une association syndicale dans toutes les hypothèses où, au moment de la signature de la convention, certains espaces communs ne sont pas destinés à être intégrés dans le domaine public en application de la présente convention ou en application d'accords négociés avec les communes concernées.

Article 6 - Dispositions transitoires

Dans l'attente de l'intégration des ouvrages au domaine public de **GBM**, **L'AMENAGEUR** s'il est constructeur, s'oblige :

- à formuler une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- à ne réaliser les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement ;
- à ce qu'un contrat d'abonnement soit établi au nom de **L'AMENAGEUR** et qu'un poste de comptage soit installé et maintenu jusqu'à rétrocession complète des voiries et ouvrages. Le raccordement au réseau d'Eau est effectué par le service de l'Eau et de l'Assainissement aux frais de **L'AMENAGEUR**.

Dans les autres cas, **L'AMENAGEUR** veille (clause à intégrer dans les actes de vente des terrains), à ce que les cessionnaires des terrains à bâtir :

- formulent une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- ne réalisent les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement.

Article 7 - Garanties

L'AMENAGEUR déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à **GBM** la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes aux présentes.

En outre, il s'engage à fournir à **GBM**, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur ;
- les attestations d'assurance de tous les intervenants à l'acte de construire ;
- la justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

Article 8 – Validité

8.1 Condition suspensive ou entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à l'approbation du permis de construire ou du permis d'aménager ou à la date de signature de la présente si cette date est postérieure à celle de l'autorisation de construire ou d'aménager.

8.2 Durée de validité

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

8.3 Clause résolutoire

La présente convention est résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager ;
- renonciation expresse de **L'AMENAGEUR** » au projet ;
- caducité du permis de construire ou d'aménager.

GBM peut de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par **L'AMENAGEUR**, 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'AMENAGEUR** 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.

En cas de résiliation de la présente convention, **L'AMENAGEUR** doit: soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs (en application de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme) soit attribuer les espaces et équipements communs en propriété aux acquéreurs des lots (en application de l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme).

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, **L'AMENAGEUR** ne peut exiger de **GBM** le remboursement des frais qu'il 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 9 - Transfert du permis

Dans le cas d'un transfert, à un tiers, du permis délivré à l'appui des présentes, **L'AMENAGEUR** invite le futur bénéficiaire du permis à solliciter un avenant à la présente convention et à en respecter les principes.

Article 10 - 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 : Prérequis techniques pour la réalisation des ouvrages fournis par **GBM**,
- annexe n° 2 : Plan détaillant les ouvrages destinés à intégrer le domaine public;
- annexe n° 3 : Programme des travaux,
- annexe n° 4 : Listes des pièces à remettre en fin de travaux;
- annexe n° 5 : Liste des services référents et contacts utiles.

Acte établi à Besançon,

Le

Pour L'AMENAGEUR	Pour LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND BESANCON METROPOLE
-------------------------	--