

GOTHAM

Maître d'Ouvrage

GOTHAM

18 boulevard Carnot - BP 28538

31685 TOULOUSE Cedex 06

Tel : 05 34 41 56 84

pc.gotahm.mpy@gotham-sas.com

SAS GOTHAM
 18 boulevard Lataste Carnot
 BP 28538
 31685 Toulouse cedex 6
 Tél. 05 34 415 684 - Fax 05 34 403 161
 RCS Nanterre 443 918 773

Paysagiste

**COMPLEMENT TERRE**

203, avenue des Etats-Unis
 31200 TOULOUSE
 Tel : 05 34 52 92 20
 complement.terre@orange.fr

Architecte

am:pm architectes

AM:PM ARCHITECTES

5, Avenue Mercure
 31130 QUINT-FONSEGRIVES
 Tel : 05 62 57 79 80
 Fax : 05 61 24 05 90

Maître d'Œuvre VRD

**G2 INGENIERIE**

16 avenue Charles de Gaulle
 Bâtiment 8
 31130 BALMA
 Tel : 05.34.27.62.20
 Fax : 05.34.27.62.21
 g2.toulouse@orange.fr

Lou Pintre NORD

Commune de Aussonne

45 Lots

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 12

**CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE
DOMAINE PUBLIC DES EQUIPEMENTS
COMMUNS**

Etabli par :

A

08.12.2017

PERMIS D'AMENAGER



G2
ingenierie

CONVENTION DE TRANSFERT

DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA METROPOLE DES VOIES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Commune : AUSSONNE

Lotissement : LOU PINTRE – SECTEUR NORD

**Rue (s) : Chemin de Peyrelong – Route de Merville –
Chemin de Lagassigne**

Entre les Soussignés :

- **Toulouse Métropole** : représentée par son Président habilité à signer la présente convention en vertu des délibérations du Conseil de Communauté portant délégations d'attributions du Conseil au Bureau et au Président et la décision en date du ..., ci-après désignée par « Toulouse Métropole » ;
- **la Commune de AUSSONNE** : représentée par son Maire habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ..., ci après désigné par « la Commune »;

Et :

- **le pétitionnaire ou les cocontractants du permis de construire ou d'aménager, la SASU GOTHAM**, représentée par Monsieur ANTONIUK Eric, dont le siège est situé 18 boulevard Carnot BP 28538 à TOULOUSE Cedex 06 (31685), ci-après désigné (s) « l'Aménageur »

Vu la délibération du Bureau du 13 juin 2013 adoptant les termes de la convention type de transfert,

Vu le permis de construire et/ou d'aménager déposé par la SASU GOTHAM en date du ... sur les parcelles cadastrées section ZB n° 1122p et 177p.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet l'intégration des voies privées et de leurs annexes ou dépendances (les talus, les murs de soutènement et murets, les trottoirs, les pistes cyclables, les ouvrages d'art, équipements et réseaux enterrés...) dans le domaine public de la métropole.

Elle a également pour objet le transfert de l'éclairage public et l'intégration des espaces verts dans le domaine public communal.

Ainsi, elle définit les conditions et modalités du transfert à l'euro symbolique de ces voies et équipements s'agissant du groupe d'habitation dénommé **LOU PINTRE – Secteur NORD**

La Commune reste compétente s'agissant de l'éclairage public et de l'entretien des espaces verts.

Dans la mesure où la procédure de transfert de propriété arriverait à son terme, la présente convention permet de se substituer à l'obligation de constituer une association syndicale imposée par le code de l'urbanisme.

Elle sera jointe au permis de construire ou d'aménager.

ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES :

L'opération sera réalisée dans le cadre du permis de construire ou d'aménager délivré à l'aménageur agissant en tant que maître d'ouvrage.

Les voies et équipements de l'opération concernés par ce transfert sont définis ci-après :

A la charge de Toulouse Métropole (représentés en [] sur le plan de principe annexé)

- []
- []
- []
- []
- []
- []
- []
- []

A la charge de la Commune (représenté en [] sur le plan de principe annexé)

- []
- []

Les emprises foncières concernées par ce transfert sont délimitées par le plan joint à la présente convention et représente d'une part, une superficie d'environ [] m² à transférer à Toulouse Métropole et, d'autre part, une superficie d'environ [] m² à transférer à la Commune.

Après achèvement des voies et équipements, bornage des emprises et réception des travaux par Toulouse Métropole et la Commune, l'assiette des terrains d'emprise des équipements transférés fera l'objet d'un plan parcellaire établi par un géomètre-expert commandé par l'aménageur. Le plan parcellaire précisera les emprises et les superficies définitives à classer,

respectivement, dans le domaine public de la métropole et dans le domaine public communal. Ledit plan sera annexé à la présente convention.

Tous les frais liés à l'établissement de ces documents et à ceux nécessaires au transfert de propriété seront à la charge de l'Aménageur.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR :

L'Aménageur s'engage à annexer à la présente convention le dossier « PROJET » (PRO) de l'aménagement des espaces extérieurs, dont les espaces transférables seront précisément délimités. Ce dossier PRO devra au préalable avoir reçu la validation de Toulouse Métropole et de la Commune concernée, chacun pour son domaine de compétence.

Avant le commencement des travaux, l'Aménageur s'engage à fournir le dossier « EXECUTION » (EXE) pour avis avant exécution :

- des aménagements des espaces concernés notamment la voirie, les réseaux et équipements enterrés, les dépendances et les annexes de la voirie (talus, murs, murets, square, mobilier, soutènement, panneaux, bassins de rétention...).
- des espaces verts et de l'éclairage public.

Ce dossier est obligatoirement constitué :

- de tous les plans d'ensemble,
- des notices et des notes de calculs nécessaires aux dimensionnements et à la définition des ouvrages, indispensables à leur réalisation par les entreprises,
- des plans topographiques et les études géotechniques et hydrogéologiques.

L'Aménageur s'engage à ce que les entreprises ne travaillent qu'avec les plans d'exécution visés par Toulouse Métropole et la Commune si elle est concernée, portant la mention « bon pour exécution ». Ainsi, ils seront transmis ensuite à Toulouse Métropole et à la Commune en 2 exemplaires, deux semaines avant la réalisation des travaux. Un exemplaire sera renvoyé à l'Aménageur au plus tard 5 jours après réception des plans par Toulouse Métropole et la Commune.

L'Aménageur s'engage à permettre aux représentants des services de Toulouse Métropole ainsi qu'à ceux de la Commune d'exercer à tout moment, lors des travaux, des visites ou des contrôles visuels, de participer aux réunions de chantiers et/ou à des réunions spécifiques en cas de problèmes liés à des non-conformités ou des malfaçons.

L'Aménageur s'engage à autoriser les représentants de Toulouse Métropole ainsi que ceux de la Commune à mandater un contrôleur technique de son choix pour s'assurer de la conformité des matériaux mis en œuvre et des ouvrages réalisés. Les représentants de Toulouse Métropole ainsi que ceux de la Commune ne doivent en aucun cas s'adresser directement aux entreprises et devront solliciter le représentant de l'aménageur en cas de difficultés ou de problèmes.

L'Aménageur s'engage à fournir un calendrier de réalisation de l'opération. Avant le démarrage du chantier, un planning détaillé des travaux, ainsi que les mises à jour au fur et à mesure des modifications, devra être établi. Ce planning des travaux mentionnera les points d'arrêt de contrôle internes et externes, la remise des documents, notes de calcul et plans d'exécution ainsi que les contrôles extérieurs que Toulouse Métropole et la Commune souhaitent faire réaliser par un laboratoire et/ou un bureau de contrôle technique.

Récapitulatif des principales obligations en phase opérationnelle (communication des éléments aux services concernés de Toulouse Métropole) :

1. au stade projet : avant-projet + hypothèses / notes de calcul
2. avant commencement des travaux : dossier d'exécution + calendrier / planning détaillé prévisionnel
3. suivi des travaux (CR de chantier + MAJ planning)
4. pendant et après les travaux : conformités (nature à préciser par type de réseau) , plans de récolement attestés par un géomètre, avec garantie de précision centimétrique (voire décimétrique).

L'aménageur s'engage en fin de chantier à faire réaliser tous les essais et contrôles attestant la qualité des ouvrages réalisés :

- mesures de densité des matériaux de chaussée,
- mesures de déflexion des chaussées,
- conformité de l'éclairage et du niveau d'éclairement,
- conformité du système de défense incendie,
- étanchéité des réseaux EP et EU,
- bon fonctionnement du réseau d'arrosage pour les espaces verts,
- bon fonctionnement du réseau d'adduction AEP,
- équipements enterrés pour la collecte des déchets.

L'aménageur devra fournir les procès verbaux des essais et contrôles de réception des ouvrages de voirie (chaussées, bordures), de conformité de l'éclairage public, du système de défense incendie, des réseaux de collecte des EP et EU, télécommunications, gaz, électricité, alimentation d'eau potable, réseaux d'arrosage, équipements enterrés pour la collecte des déchets.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE TOULOUSE METROPOLE ET DE LA COMMUNE :

Toulouse Métropole s'engage à intégrer dans son domaine public de la métropole,, au terme du délai de garantie de parfait achèvement et après les réserves levées, la voirie, les équipements et ouvrages identifiés à l'article 2 de la présente convention sous réserve du respect de toutes les dispositions de la présente convention.

La Commune s'engage à recevoir dans son domaine public au terme du délai de garantie de parfait achèvement et après les réserves levées, le réseau d'éclairage public et les espaces verts identifiés à l'article 2 de la présente convention.

Ceci sous réserve du respect de toutes les dispositions de la présente convention et notamment à la condition expresse que les clauses formulées à l'article 3 soient prises en compte, appliquées et respectées.

ARTICLE 5 - CONFORMITE DES TRAVAUX :

Toulouse Métropole et la Commune contrôlent régulièrement les travaux.

Toulouse Métropole et la Commune s'assurent que l'Aménageur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes les initiatives utiles pour la bonne réalisation des opérations.

Ainsi, l'Aménageur doit permettre aux services techniques de Toulouse Métropole et de la Commune de participer aux Opérations Préalables à la Réception des Ouvrages (OPRO).

Toulouse Métropole et la Commune peuvent demander l'assistance d'experts et mandater un laboratoire pour réaliser des essais dans le cadre de contrôle de conformité des ouvrages en cours de réalisation et/ou lors de la réception, une fois les travaux achevés, à leurs frais.

L'Aménageur organise une réunion spécifique d'état des lieux et de pré-réception des ouvrages en présence de Toulouse Métropole et de la Commune, après achèvement complet des travaux du lotissement et des constructions d'habitation (à partir de 80% de remplissage).

L'Aménageur devra, pour ce faire, effectuer un hydrocurage des réseaux EP et EU et un balayage de la voirie, une inspection caméra des canalisations d'eaux usées et pluviales pour attester de leur parfaite exécution et de l'absence de tout affaissement, écrasement ou occlusion.

ARTICLE 6 - LA REMISE DES OUVRAGES :

L'Aménageur s'engage à produire un dossier complet des ouvrages exécutés (DOE) et un dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage (DIUO).

La demande de remise des ouvrages par l'Aménageur ne pourra s'effectuer qu'après achèvement et livraison d'au moins 80% des constructions.

L'Aménageur s'engage à garantir le repérage, le dégagement et la mise à niveau de l'ensemble des émergences permettant l'accès aux réseaux enterrés : bouches à clés, regards, tampons de regard d'accès...).

La remise effective des ouvrages se fera alors en deux temps :

- 1) La mise en circulation, c'est-à-dire l'ouverture des voiries à la circulation générale (desserte et transit). La responsabilité de l'Aménageur reste engagée jusqu'à la fin du délai de garantie de parfait achèvement d'une part pour les ouvrages de VRD et d'autre part pour les espaces verts et plantations. L'Aménageur aura en charge, pendant ce délai de garantie, de régler tous les dysfonctionnements constatés par les résidents et les usagers. Les collectivités assurent pour leur part la gestion courante (menu entretien, nettoyage, collecte des ordures ménagères...). Pendant ce délai, l'entretien des espaces verts et des plantations reste à la charge de l'Aménageur.
- 2) À compter du procès-verbal de remise des ouvrages et du certificat de parfait achèvement des travaux, Toulouse Métropole et la Commune s'engagent chacune pour sa partie :
 - à assurer la gestion complète des ouvrages,
 - à assurer le transfert de propriété dans les meilleurs délais.

En cas de non respect du dossier technique par les entreprises, les ouvrages ne seront pas réceptionnés. Si les réserves émises ne sont pas levées, la procédure de classement ne

pourra être engagée et les voies resteront privées. De plus, l'Aménageur se trouverait à nouveau contraint de constituer une association syndicale suivant les dispositions du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 - LES GARANTIES/ LES ASSURANCES

A l'ouverture de tout chantier, l'Aménageur doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit toutes assurances nécessaires en l'espèce. Il s'agit notamment de :

- L'assurance responsabilité civile liée aux travaux, avant et après leur réception,
- L'assurance tous risques chantiers,
- L'assurance le couvrant pour la responsabilité décennale, article L241-1 du code des assurances (assurance dommage ouvrage, responsabilité décennale de génie civil et garantie décennale de génie civil),
- L'assurance globale d'achèvement souscrite auprès de la Banque ...

L'Aménageur veillera à exiger de chaque entreprise intervenant dans les travaux de voirie et réseaux divers qu'elle souscrive une assurance au titre de la responsabilité décennale.

Si après la réception des travaux la collectivité gestionnaire découvre des vices de construction non apparents lors de la réception de l'ouvrage, elle engagera la responsabilité du constructeur ou de l'entrepreneur ou l'Aménageur en mettant en œuvre certaines garanties, articles 1792 à 1792-7 du code civil, à ce titre, l'Aménageur devra fournir toutes les attestations d'assurance nécessaires.

Il est rappelé que lors de la mise en circulation, l'Aménageur reste responsable de tous les problèmes de dysfonctionnement.

ARTICLE 8 - LE TRANSFERT

Le transfert de propriété correspond à l'intégration dans le domaine public de la métropole et communal des ouvrages concernés par la présente convention, réalisés conformément aux prescriptions techniques de Toulouse Métropole et de la Commune et conformément à la réglementation en vigueur.

Le transfert de propriété interviendra à l'euro symbolique et fera l'objet d'un acte administratif ou notarié établi aux frais de la collectivité.

ARTICLE 9 - INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE

Le présent document sera remis à chaque acquéreur par les soins de l'aménageur et mention sera faite dans l'acte de vente de chaque parcelle.

Il sera de même joint à l'acte notarié de transfert des espaces communs.

ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par toutes les parties soit le [] et s'achèvera sauf résiliation prévue à l'article 11 de la présente, à la date de publication à la Conservation des Hypothèques de l'acte notarié constatant la cession de l'emprise foncière.

ARTICLE 11 - RESILIATION :

La résiliation de la présente convention interviendra dans la mesure où les ouvrages concernés par la présente convention ne seraient pas réalisés d'une part, conformément aux prescriptions techniques de Toulouse Métropole et de la Commune et, d'autre part, suivant la réglementation en vigueur.

Egalement, la convention sera résiliée dans le cas où l'Aménageur se trouve dans l'impossibilité d'obtenir l'autorisation d'urbanisme nécessaire à ladite opération.

Enfin, en dehors de ces deux hypothèses, la résiliation de la présente convention ne peut intervenir que durant la phase d'instruction de la demande de permis de construire ou d'aménager.

En cas de résiliation du présent contrat, l'Aménageur se verra alors opposer l'obligation de constituer une association syndicale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Fait à [], le []

Fait à Toulouse, le []

Fait à [], le []

Pour l'Aménageur,

Pour Toulouse Métropole,
par délégation

Pour la Commune,
Le Maire

Le Vice-Président
Grégoire CARNEIRO

ANNEXES

ANNEXE 1 : LA VOIRIE

La voirie devra être conforme aux prescriptions générales de la Charte Technique de la Toulouse Métropole, applicable au classement des voies existantes et aux voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre de lotissements et groupes d'habitations, en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

A l'achèvement des travaux, l'aménageur devra :

- Effectuer un balayage de la voirie et de ses dépendances,
- Transmettre le DOE voirie, réseaux, éclairage public, espaces verts comportant les plans de récolement, l'ensemble des procès verbaux relatifs aux essais.

L'aménageur remettra à Toulouse Metropole (Pôle concerné) :

- Un plan de situation à échelle 1/5000 qui permet de situer la commune;
- Un plan de masse à l'échelle 1/500 qui permet de situer la voie et les équipements communs à transférer (jaunes pour les voies, espaces verts en vert) avec la délimitation des emprises à intégrer dans le domaine public de la métropole.
- Les plans de détails des ouvrages à l'échelle 1/50 et des profils en long et en travers échelle 1/100.
- Un plan de géomètre à l'échelle 1/200 faisant apparaître précisément le découpage des parcelles ainsi que le plan et l'état parcellaire.
- Les notes techniques détaillées sous format pdf et exploitable (Word, Excel,...) de la réalisation des ouvrages. (dimensionnement de la structure de chaussée, calcul de portance de la couche de fondation...), de contrôles des matériaux et de la mise en œuvre...
- Un tableau récapitulatif des propriétaires et des contenances cadastrales.

ANNEXE 2 : L'ASSAINISSEMENT

• Eaux Usées

Les travaux exécutés seront conformes aux prescriptions du Cahier des prescriptions techniques pour les travaux d'assainissement, du service assainissement Toulouse Métropole, en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.

A l'achèvement des travaux, l'aménageur devra :

- Effectuer un hydrocurage du réseau,

L'aménageur remettra à Toulouse Metropole :

- Trois exemplaires papier du plan de récolement du réseau au 1/200° + un exemplaire informatique au format DWG référencé en RGF 93 cc 43 établi selon le modèle de Toulouse Métropole ,
- Le compte rendu d'inspection télévisée et du passage caméra (support papier et numérique avec les vidéos) ;
- Le compte-rendu du test d'étanchéité à l'air et à l'eau.

- Eaux pluviales

Les travaux exécutés seront conformes aux prescriptions du Cahier des prescriptions techniques pour les travaux d'assainissement du service assainissement de Toulouse Métropole en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.

Le réseau issu des travaux VRD fera l'objet d'un hydrocurage.

A l'achèvement des travaux, l'aménageur remettra à Toulouse Métropole :

- Trois exemplaires papier du plan de récolement du réseau au 1/200° + 1 exemplaire informatique au format DWG référencé en RGF 93 cc 43 établi selon le modèle du Grand Toulouse ;
- Le compte rendu d'inspection télévisée et du passage caméra (support papier et numérique avec les vidéos) ;
- Les essais de compactage
- Les essais d'infiltration (s'il y a éventuellement des tranchées)

ANNEXE 3 : L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'adduction d'eau potable suivra les prescriptions techniques du Service de l'Eau de Toulouse Métropole en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire ou d'aménager.

Il sera remis à Toulouse Métropole :

- le plan de récolement en trois exemplaires papier + support numérique CD ;
- l'attestation du résultat des essais de pression avec au besoin en supplément :
 - o pesage des ouvrages de protection incendie et cas particulier des réserves incendie,
 - o désinfection avant mise en service,
 - o éventuellement agrément technique de certaines dispositions (BAC en prise ou déportées, position des niches compteurs ou regard gros compteurs,...),
 - o agrément sanitaire de certains matériaux utilisés (PVC,...)
- le constat d'achèvement des travaux délivré par l'exploitant ;
- l'attestation de délivrance par l'aménageur au commandant des Sapeurs Pompiers de ...d'un plan du groupement d'habitations portant indication de poteaux d'incendie, accompagné de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur : désinfection + essais de pesage.

ANNEXE 4 : L'ELECTRICITE

Le réseau d'électricité suivra les conditions formulées dans la convention signée avec E.R.D.F.

Afin de confirmer la bonne réalisation des travaux, il sera remis à Toulouse Métropole :

- le plan de conformité Basse Tension ;
- l'attestation d'achèvement délivrée par E.R.D.F ;
- la convention autorisant E.R.D.F à exploiter un poste de transformation MTBT ;
- la convention de servitude « Domaine Public » pour l'implantation du poste de transformation.

ANNEXE 5 : L'ECLAIRAGE PUBLIC

Les équipements propres à l'opération relevant de l'éclairage public seront effectués suivant les prescriptions techniques du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne (SDEHG) en vigueur au jour de l'obtention de l'arrêté du permis de construire ou d'aménager et notamment à la norme C17-205, pour les communes hors Toulouse et aux prescriptions techniques du Domaine Eclairage Public (DEP) pour Toulouse.

Pour ce faire, il sera fourni à la commune, afin d'attester de la bonne exécution des travaux :

- le plan de récolement de l'éclairage public comportant le descriptif de l'installation (schéma de la commande d'éclairage avec les dispositifs de protection électrique, références et caractéristiques techniques des matériels installés, plan squelette du réseau avec longueur des portées et mention de la phase alimentant chaque appareil, tableau donnant la valeur de résistance de la mise à terre des masses et des isolements de câbles) en 2 exemplaires ;
- l'attestation de conformité de l'installation délivrée par un organisme de contrôle agréé et indépendant de l'installateur.

La commune se chargera de demander au SDEHG ou au SEP la prise en charge. De ce fait, l'installation devra être livrée dans des conditions telles qu'elle pourra être intégrée dans le programme d'entretien du SDEHG ou du SEP.

ANNEXE 6 : LE GAZ

Les travaux du groupement d'habitation répondront à la notification des travaux portée dans la convention signée par le concessionnaire Gaz, et pour attester de la bonne exécution, il sera remis à la Communauté Urbaine Toulouse Métropole :

- le plan de récolement ;
- le procès-verbal d'essais des canalisations de gaz ;
- l'attestation d'achèvement délivrée par le concessionnaire de gaz.

ANNEXE 7 : LES TELECOMMUNICATIONS

L'aménageur réalisera pour l'ensemble du groupement d'habitations les gaines de desserte de l'opération en accord avec le Service de Télécommunications de Toulouse Métropole selon les termes de la convention.

Afin d'attester du parfait achèvement des travaux, l'aménageur remettra au Service MGR :

- le plan de récolement ;
- la réception sera faite par les techniciens MGR/ Télécom et l'aménageur ou son Maître d'œuvre.

ANNEXE 8 : LES ESPACES VERTS

- Espaces verts ayant un lien fonctionnel avec la voirie

Les espaces verts concernés devront avoir reçu l'agrément de Toulouse Métropole et de la Commune.

- Espaces verts destinés à être rétrocédés à la Commune

Les espaces verts concernés devront avoir reçu l'agrément de la Commune

Le projet sera cohérent avec les prescriptions paysagères et environnementales des services espaces verts des communes, si ce document ou son équivalent existent.

D'une manière générale, le projet et ses prescriptions techniques devront être validés par Toulouse Métropole et la Commune.

Il sera remis à la Commune :

- le plan de récolement des plantations
- le plan de récolement du réseau d'arrosage
- l'attestation du résultat des essais en pression du réseau d'arrosage