

# DÉLIBÉRATION du Conseil municipal

Envoyé en préfecture le 02/12/2021

Reçu en préfecture le 02/12/2021

Affiché le

ID : 085-218502342-20211125-2021\_081-DE

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-quatre novembre deux mille vingt et un à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le dix-huit novembre deux mille vingt et un, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

### Etaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. JOLIVET Grégory, M. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, Mme ROBERT DUTOUR Diane, M. PORTOLEAU Pascal, Mme PRUVOT Edwige, Mme MILCENT Anne, M. CAILLAUD Daniel, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

### Absent(e)s :

Mme PONTOIZEAU Nadia et M. PALVADEAU Christian

### Absent(e)s ayant donné(e)s procuration :

Mme BERTRAND Virginie, Mme LOZET Christel, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean et Mme RIVIÈRE Amélie

### A été élue secrétaire :

Mme ROBERT DUTOUR Diane

Service Urbanisme

## DÉLIBÉRATION N°2021\_081 DU 24 NOVEMBRE 2021

**OBJET : Programme immobilier chemin des Erglus et chemin de la Minée : Convention de transfert de la voirie et des réseaux.**

VU l'article R442-8 du code de l'urbanisme ;

VU le permis de construire n° 085 234 21C0139 délivré 14 octobre 2021 à SAS IMODEUS INVEST ;

VU le projet de convention de transfert des équipements communs de la voirie de ce programme immobilier ainsi que le plan annexés à la présente délibération ;

**Rapporteur : M. Alain ROUSSEAU**

### EXPOSÉ

Dans le cadre de la création du futur programme immobilier prévu chemin des Erglus et chemin de la Minée, l'aménageur, SAS IMODEUS INVEST, a sollicité la commune afin d'intégrer la voirie et les réseaux après garantie de parfait achèvement.

Ce projet fait l'objet d'un permis de construire n° 085 234 21C0139 pour la construction de 32 logements individuels dont 6 logements sociaux sur les parcelles cadastrées section CM n° 8-9-10p et 11.

La demande de transfert de la voirie et de ses équipements communs comprend :

Une voie principale d'une emprise de 8 mètres à double sens avec trottoirs ainsi que les différents réseaux :

- Eau potable
- Eaux pluviales
- Electricité, éclairage public en souterrain et candélabres
- Téléphone (réseau souterrain desservant chaque lot)

Le transfert du réseau d'assainissement devra faire l'objet d'une convention avec le service intercommunal, Communauté de Communes Océan Marais de Monts, compétente pour la gestion du réseau d'eaux usées.

Après instruction de cette demande par les Services Techniques de la Commune, ce projet répond aux critères permettant à terme un transfert de la voirie et des réseaux dans le domaine communal.

## DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de transfert de la voirie et des réseaux du programme immobilier faisant l'objet du permis de construire n°085 234 21C0139 déposé par la SAS IMODEUS INVEST ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer celle-ci.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le vingt-cinq novembre deux mille vingt et un.

Le Maire



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE  
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN  
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.

*Construction de 32 logements  
Chemin des Erglus et chemin de la Minée  
85160 – ST JEAN DE MONTS*

*IMODEUS  
199, Route de Clisson  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE*

M  
A  
1:  
8:  
di

**UVRE**  
**A**  
J Pain Perdu  
ANS  
01.46 02.51.26.08.41  
ameas@orange.fr

**CONVENTION DE TRANSFERT  
A LA COMMUNE DE ST JEAN DE MONTS  
DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE LA VOIRIE  
DE L'OPERATION**

| Indice | Date       | Dessinateur | Vérificateur | Modifications / Observations                             |
|--------|------------|-------------|--------------|--|
| 0      | 10/09/2021 | DJM         | DJM          |  |
| 1      | 08/11/2021 | DJM         | DJM          | Modification de la Convention à la demande de la Commune |

**OBSERVATIONS :**

|       |   |          |  |       |           |    |     |          |  |  |  |        |  |  |   |
|-------|---|----------|--|-------|-----------|----|-----|----------|--|--|--|--------|--|--|---|
|       | P | C        |  | AMEAS |           | 21 | 028 |          |  |  |  |        |  |  | 1 |
| Phase |   | Emetteur |  |       | Référence |    |     | N° Pièce |  |  |  | Indice |  |  |   |

**Entre les soussignés :**

**Madame le Maire de la commune de St Jean de Monts**, agissant au nom et pour le compte de la commune.

d'une part,

et

**IMODEUS**

199, Route de Clisson

**44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE**

d'autre part.

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

L'aménageur a déposé en Mairie de St Jean de Monts un dossier de demande de permis de construire en vue de réaliser une opération de 32 logements, sur un terrain situé sur les parcelles cadastrées section CM, n°8-9-10 et 11.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

Une voie principale, emprise de 8.00m à double sens avec palette de retournement, (constituant le lot voirie de l'opération),

➤ Différents réseaux :

- ✓ Eau potable,
- ✓ Eaux pluviales,
- ✓ Electricité, éclairage public en souterrain et candélabres.
- ✓ Téléphone (réseau souterrain desservant chaque lot).

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu de l'aménageur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis de construire, ce dossier comprenant notamment le plan des travaux.

L'aménageur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs de l'opération puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la commune est disposée à accueillir favorablement toute demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée des opérations.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE I OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert à la commune des équipements et de leurs emprises, du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs de l'opération qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge, après la garantie de parfait achèvement, est envisagée par la commune.

- Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention : tous les équipements de l'opération énumérés ci-dessus (page 2).

## **ARTICLE II DANS LA PHASE EXECUTION DES TRAVAUX**

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles. La commune sera invitée aux réunions de chantier, les procès-verbaux seront adressés à chacun des intéressés.

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réceptions avec ou sans réserves, qu'elle visera. Il appartiendra au maître d'ouvrage de donner toutes instructions utiles au maître d'œuvre pour que la commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre en rien les responsabilités du maître de l'ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

## **ARTICLE III**

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le maître de l'ouvrage adressera tout document utile concernant les travaux suivant demande qui sera faite par la commune.

## **ARTICLE IV**

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux seront adressées par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

## **ARTICLE V**

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

## **ARTICLE VI**

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- ✓ Les lots constructibles seront bâtis.
- ✓ La réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune, (travaux de finition réalisés),
- ✓ Ou bien que ces réserves auront été levées,

Les ouvrages ainsi que leurs emprises, correspondant à la totalité de la voirie seront remis gratuitement à la commune.

La commune s'engage à classer les dits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge, leur entretien dans un délai de trois mois à l'issue de la garantie de parfait achèvement.

## **ARTICLE VII**

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés ainsi que les documents photographiques et vidéo après contrôle technique par caméra des réseaux eaux usées et eaux pluviales et poste de relèvement.

## **ARTICLE VIII**

Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage est dispensé de joindre à la demande d'autorisation de l'opération la fourniture des pièces prévues à l'article R 315-6 du Code de l'urbanisme comprenant :

- ✓ L'engagement de constituer une association syndicale,
- ✓ L'engagement de provoquer une réunion de l'association syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Fait à Challans,

Madame Le Maire,



Le 09 Septembre 2021,

Modifiée le 08 Novembre 2021

Le Maître d'ouvrage,

