Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

AMÉNAGEUR SNC NEXITY FONCIER CONSEIL
AGGLO DU PAYS DE DREUX

Aménagement d'un lotissement de 37 lots à bâtir

Rue des Fermiers « La Garenne » à Flonville - DREUX

CONVENTION DE TRANSFERT D'OUVRAGES DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DANS LE PATRIMOINE DE L'AGGLOMÉRATION

En application de l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Nelson FONSECA, représentant la société SNC NEXITY FONCIER CONSEIL dont le siège social est situé 3d rue Pierre Gilles de Gennes à ORLEANS (45000) désigné dans ce qui suit par « L'AMÉNAGEUR »

D'UNE PART,

ET

La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, établissement public de coopération intercommunale, créé par arrêté inter-préfectoral n°2013093-0003 du 3 avril 2013 dont le siège social est situé, 4 rue de Châteaudun, BP 20159, 28103 Dreux cedex, représentée par son Président, Gérard SOURISSEAU dûment habilité à signer en vertu de la délibération n°2021-075B du Conseil communautaire du 12 avril 2021 et de la décision n°XXXXXX en date du XX/XX/XXXX, désignée dans ce qui suit par « l'AGGLO DU PAYS DE DREUX »

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Une opération (désignée ci-après « l'OPÉRATION ») d'aménagement d'un lotissement de 37 lots à bâtir a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager n° 28134 20 00002M01 sur un terrain situé :
Rue des Fermiers « La Garenne » à Flonville – 28100 DREUX
Cadastré CD 283 (CD 75 au moment du permis d'aménager)

Ce permis d'aménager modificatif a été octroyé par la commune de Dreux le 31/07/2020 ; le permis d'aménager initial, qui ne comprenait que 36 lots, avait lui été obtenu le 15/10/2018. Les travaux ont été réalisés antérieurement à l'application du cahier de prescriptions techniques de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX pour l'eau potable.

L'AMÉNAGEUR demande, sur la base du plan de récolement des ouvrages d'eau potable annexé à la présente convention, la reprise dans le domaine public de l'ensemble des espaces communs du lotissement, comprenant des ouvrages de distribution de l'eau potable sous les voiries communes et sous certains espaces verts communs.

Les ouvrages d'eau potable concernés sont ainsi constitués de :

- Existence de canalisations principales de distribution de diamètre suffisant pour permettre une vitesse de l'eau dans les canalisations comprise entre 0,5 m/s et 2 m/s, avec installation de bouches à clé au niveau de chaque branchement ;
- Existence d'ouvrages de purge ;
- Existence d'un branchement par lot, muni d'un compteur individuel, avec regard en limite de lot, côté espaces communs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX est disposée à reprendre la gestion de ces ouvrages qui seront alors situés sous des espaces publics et desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, dans les conditions décrites ci-après.

Les ouvrages pour la lutte contre l'incendie ne seront pas repris par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX, hors branchements d'alimentation.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert à l'AGGLO DU PAYS DE DREUX des ouvrages d'eau potable situés sous les espaces communs de l'OPÉRATION, voués à être remis dans le domaine public après travaux et levée des réserves.
La communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit donc être associée en amont de la passation au domaine public.

Article 2 – Qualité et réception des ouvrages

L'AMÉNAGEUR est le seul maître d'ouvrage à réaliser les travaux. Les travaux d'eau potable, sous les surfaces amenées à être remises au domaine public, doivent être effectués dans le respect du cahier de prescriptions techniques de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX et son délégataire chargés des travaux sous domaine public et de l'exploitation des réseaux publics contrôleront chaque étape des travaux qui seraient nécessaires pour la reprise.

Le contrôle de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX et son délégataire ne se substitue en rien à la fonction du Maître d'ouvrage ni à celle d'un éventuel Maître d'œuvre de l'AMÉNAGEUR ; ces derniers conservent donc toutes leurs attributions et responsabilités telles que prévues par les missions qui leur sont confiées.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX devra être destinataire des résultats des tests préalables à toute réception de travaux (Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)) en version papier et informatique : tests d'étanchéité et de compactage, des réseaux et branchements, analyses de la qualité de l'eau, pression. Le plan de récolement des travaux d'eau potable devra également lui être fourni. Ce plan devra être nativement rattaché au système de projection RGF 93 en planimétrie et au système de projection NGF/IGN69 en altimétrie, en appliquant la charte graphique de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ; il devra mentionner la profondeur des regards de collecteurs ainsi que des boîtes de branchements, radier et fil d'eau en classe de précision A.

Par ailleurs, la voirie qui sera remise au domaine public devra être de constitution permettant le passage de véhicules lourds (19-26 tonnes) pour assurer l'accès par des camions d'intervention.

Article 3 – Modalités de transfert de la propriété des ouvrages d'eau potable

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

Les réserves ou observations formulées par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX à l'occasion des contrôles seront adressées par courriel et/ou courrier à l'AMÉNAGEUR, sous un délai maximum d'un mois à compter de la réception des pièces par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX.
Le visa sans réserve de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX, constituera pour l'AMÉNAGEUR un accord pour la poursuite de l'OPÉRATION.

En cas d'absence de réponse de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX, l'AMÉNAGEUR effectuera une relance qui constituera un accord « sans observation » si l'AGGLO DU PAYS DE DREUX n'y a pas donné réponse sous 10 jours ouvrés.

Cependant, si aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves écrites, formulées par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX, la prise en charge des ouvrages d'eau potable par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX par leur classement dans le domaine public serait décalée jusqu'à leur prise en compte intégrale. Les ouvrages d'eau potable resteraient alors propriété de l'AMÉNAGEUR ou de l'Association Syndicale Libre s'y substituant.

La reprise des ouvrages d'eau potable de l'OPÉRATION par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX est conditionnée par le transfert de l'ensemble des réseaux ainsi que leurs ouvrages concernés dans le domaine public. Cette reprise sera actée par un procès-verbal de remise d'ouvrages à signer entre l'AGGLO DU PAYS DE DREUX et l'AMENAGEUR. Tant que ce transfert ne sera pas effectif, l'entretien et/ou réparation des ouvrages de ces espaces ne seront pas assurés par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ou son délégataire.

Par ailleurs, la reprise des ouvrages d'eau potable par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX est conditionnée à la réalisation des travaux dans le respect des dispositions mentionnées à l'article 2, notamment la conformité des tests préalables à toute réception de travaux et la remise du DOE.

Le décompte général définitif des travaux d'eau potable devra être fourni à l'AGGLO DU PAYS DE DREUX pour estimer la valeur des ouvrages entrant dans son patrimoine.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX devra également être destinataire, le cas échéant, de la dernière facture de consommation des fluides (eau, électricité et télécoms), pour avoir connaissance du n° de contrat et n° d'abonné.

Si dans ces conditions, la reprise ne donne lieu à aucune réserve de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ou bien que ces réserves aient été levées, les ouvrages d'eau potable des emprises concernées lui seront remis gratuitement, les frais de transfert étant à la charge de l'AMÉNAGEUR.
Les différents actes de transfert devront traiter de l'intégralité des ouvrages rétrocédés qu'il s'agisse des ouvrages d'eau potable et des ouvrages d'assainissement collectifs dont le transfert a été autorisé par convention signée le 04/12/2020.
Les garanties sur les ouvrages transférés et les documents relatifs à ces garanties seront alors transmis à l'AGGLO DU PAYS DE DREUX.

En tout état de cause, le transfert pourra être pris en compte à l'établissement du procès-verbal de remise d'ouvrages mais devra impérativement, et dans les délais les plus brefs, être formalisé par acte notarié à la charge de l'AMENAGEUR.

Article 4 - Validité de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :
- renonciation de l'AMÉNAGEUR au transfert ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

- caducité du permis d'aménager.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX pourra de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect de l'AMÉNAGEUR de l'un des engagements contractuels souscrits au titre de cette convention de transfert d'ouvrages d'eau potable. Cette sanction ne sera appliquée qu'après mise en demeure, adressée à l'AMÉNAGEUR, de satisfaire à ses obligations contractuelles.

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, l'AMÉNAGEUR ne pourra exiger de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX le remboursement des frais qu'il aura engagés dans les travaux d'eau potable de l'OPÉRATION, ni de façon générale le paiement d'une quelconque indemnité.

Dans le cas d'un transfert, à un tiers, du permis d'aménager délivré, l'AMÉNAGEUR invitera le futur bénéficiaire du permis à solliciter un avenant à la présente convention pour maintenir son application et à en respecter les principes.

Une fois la convention signée, si des modifications devaient intervenir pour les travaux d'eau potable avec impact sur le patrimoine à transférer, l'accord de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX serait soumis à l'approbation d'un avenant à la convention.

Article 5 – Documents contractuels

Des documents utiles à l'application de la convention sont annexés :
- cahier de prescriptions techniques de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX pour l'eau potable ;
- Plan de récolement des ouvrages d'eau potable existants sous les espaces communs, destinés à être transférés en gestion publique.

Article 6 – Litiges

Après épuisement des voies amiables, tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal administratif d'Orléans.

Fait en trois exemplaires originaux, à ....., le .....

Pour l'AMÉNAGEUR	Pour l'AGGLO DU PAYS DE DREUX
Nelson FONSECA,	**Gérard SOURISSEAU,**
Représentant de la Société SNC NEXITY FONCIER CONSEIL Agence d'Orléans	**Président de l'Agglo du Pays de Dreux**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250408-D2025-075-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/04/2025
Publication : 08/04/2025
Pour l'autorité compétente par délégation