Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251002-D2025-265-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2025
Publication : 02/10/2025

AMÉNAGEUR Société Publique Locale (SPL) AGGLO DU PAYS DE DREUX

Aménagement du quartier Prod'homme « L'Orée des champs » pour 76 lots à bâtir et 5 lots existants

Rue Emile Prod'homme à Dreux

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

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur POISSON Jean-Michel, représentant la société SPL dont le siège social est situé 8-10 rue du Général de Gaulle à Dreux, 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°D2025-265 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 76 lots à bâtir et 5 lots existants a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager modificatif n° 28 134 21 00003M02 sur un terrain situé :
Rue Émile Prod'homme – 28100 Dreux
Cadastré BV 181 / BV 352 / BV 603 / BV 604

Ce permis d'aménager modificatif a été octroyé par la commune de Dreux le 23/03/23 et les travaux d'eau potable 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 prévoit, sur la base du plan de récolement annexé à la présente convention, la reprise dans le domaine public de l'ensemble des espaces communs du lotissement, comprenant des ouvrages de collecte des eaux usées, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des ouvrages de distribution de l'eau potable sous les voiries communes ainsi que sous certains espaces verts communs.

L'ensemble des ouvrages concernés est ainsi constitué de :

EAUX USÉES Voiries et espaces verts communs

- Existence de canalisations principales de diamètre 200 mm avec installation de regards à chaque point de jonction des canalisations, changement de direction, de pente de canalisation et pour des distances, entre deux regards, supérieures à 50 mètres, tout le long des collectes, jusqu'au point de rejet sous domaine public, côté rue des Bas Buissons ;
- Existence de 76 branchements de diamètre 160 mm pour y déverser les eaux usées de chaque futur pavillon, avec boîte de branchement en limite de lot, côté voie commune ainsi que des branchements de diamètre 200 mm pour le raccordement de 5 lots existants comprenant plusieurs logements conservés.

EAUX PLUVIALES Voiries communes et ouvrages d'infiltration sous espaces verts

- Existence de réseaux principaux pour collecter les eaux de ruissellement des voiries, en diamètre 315 mm ;
- Existence de portions de canalisations de diamètre 250 mm pour des rejets se déversant dans des ouvrages d'infiltration ou dans les réseaux principaux ;
- Existence de 5 branchements de diamètre 160 mm pour y déverser le trop-plein des eaux pluviales de chaque futur pavillon des lots A12 à A16, équipé en amont d'une rétention/infiltration, avec boîte de branchement en limite de lot, côté voie commune. Vu la faible perméabilité des terrains et l'impact du périmètre de protection de l'Aqueduc, il est en effet autorisé ce système avec un débit de fuite limité à 2 l/s. Les autres lots à bâtir devront réaliser sur leur terrain une gestion intégrale de leurs eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées, par infiltration précédée ou non d'une cuve de récupération par exemple, sans aucun rejet vers les voies communes, les propriétés voisines ou le domaine public ;
- Existence de deux bassins d'infiltration d'eaux pluviales clôturés :
  - ✓ Un bassin n°1 à l'entrée de la rue Emile Prod'homme d'une capacité d'environ 20m^3, situé sur une parcelle d'espace vert, afin de récupérer les eaux de ruissellement des voiries de la zone sud-ouest et les évacuer par infiltration.
  - ✓ Un bassin n°3 à l'angle de la rue des Bas Buissons, d'une capacité d'environ 95 m^3, situé sur une parcelle d'espace vert, afin de récupérer les eaux de ruissellement des voiries de la zone nord-est et les évacuer par infiltration.

  Ces ouvrages ont été dimensionnés sur la base de l'épisode pluvieux de période de retour 30 ans. Pour ces bassins, l'entretien de la végétation doit pouvoir être réalisé en toute sécurité, sans pentes trop abruptes et dans un espace de circulation suffisant entre la clôture et les bassins à entretenir ;
- Existence de deux ouvrages de gestion des eaux pluviales enterrés au sud-est du lotissement :
  - ✓ Ouvrages enterrés de type Structure Alvéolaire Ultra Légère (SAUL 5 d'environ 30 m^3 et SAUL 6 d'environ 32 m^3) pour évacuer les eaux pluviales de cette zone par infiltration.

  Toutes mesures devront être prises pour garantir l'accès aux bassins enterrés pour leur entretien, par des véhicules lourds, ainsi que pour éviter le colmatage des ouvrages.
- Existence de regards aux points de jonction des canalisations principales, ainsi qu'avant déversement dans les ouvrages d'infiltration et à chaque changement de direction, de pente de canalisation, et pour des distances, entre deux regards, supérieures à 50 mètres tout le long des collectes.

EAU POTABLE Voiries communes

- 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 ;
- Ouvrages de purge / ouvrages de régulation de pression, si besoin ;
- Existence de 76 branchements pour alimenter chaque lot, munis d'un compteur individuel, avec regard en limite de chaque lot, côté voie commune ;
- Réutilisation d'un réseau de distribution d'eau existant dans la rue Emile Prod'homme.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX est disposée à reprendre la gestion de ces ouvrages qui seront alors situés sous des espaces publics, dans les conditions décrites ci-après

Les ouvrages de types "noues" d'infiltration n°2 et n°4 ne sont pas considérés comme des ouvrages d'assainissement mais comme des espaces verts et sont, à ce titre, à transférer et entretenir par la commune de Dreux. Les noues doivent présenter une pente douce et avoir une profondeur limitée

pour pouvoir être entretenues comme des espaces verts tout en évitant les risques d'accidents, glissades ou noyades dans ce lotissement résidentiel.
Les ouvrages d'eau potable pour la lutte contre l'incendie ne seront pas repris par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX, hors branchement 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'assainissement et 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.
Néanmoins, la communauté d'agglomération du Pays de Dreux doit être associée du stade de l'exécution des travaux jusqu'à leur achèvement et 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'assainissement et 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'un dédié aux ouvrages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, l'autre dédié aux ouvrages de distribution de l'eau potable.

L'AGGLO DU PAYS DE DREUX et ses délégataires (AQUAD *pour l'assainissement ; OCYCLAD Centre pour l'eau potable)* chargés des travaux sous domaine public et de l'exploitation des réseaux publics contrôleront chaque étape des travaux qui seraient nécessaires pour la reprise.
L'AMÉNAGEUR a donc invité l'AGGLO DU PAYS DE DREUX et ses délégataires à participer aux réunions de chantier ainsi qu'aux opérations préalables à la réception.

Le contrôle de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX et ses délégataires 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 : inspections télévisées, tests d'étanchéité et de compactage, des réseaux et branchements. Le plan de récolement des travaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable devra également lui être fourni. Ce plan devra être nativement rattaché au système de projection RGF 93 (EPSG3948/CC48) 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.
Le DOE devra également comprendre des plans côtés, coupes et fiches de dimensionnement des bassins d'eaux pluviales et des ouvrages enterrés.
Des analyses de la qualité de l'eau et de la pression dans les réseaux de distribution de l'eau devront être produites et communiquées à l'AGGLO DU PAYS DE DREUX.

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 à tous les ouvrages d'assainissement et d'eau potable par des camions d'intervention.

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

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'assainissement et 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 resteraient alors propriété de l'AMÉNAGEUR ou de l'Association Syndicale Libre s'y substituant.

La reprise des ouvrages d'assainissement et 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 d'assainissement et d'eau potable de ces espaces ne seront pas assurés par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ou ses délégataires.

Par ailleurs, la reprise des ouvrages d'assainissement et 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'eaux usées, d'eaux pluviales et 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 réception de travaux ne donne lieu à aucune réserve de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ou bien que ces réserves aient été levées, les ouvrages d'assainissement et d'eau potable des emprises concernées lui seront remis gratuitement, les frais de transfert étant à la charge de l'AMÉNAGEUR.
Les différents procès-verbaux de remise d'ouvrages et l'acte final de transfert devront traiter de l'intégralité des ouvrages remis : ouvrages d'eau potable et ouvrages d'assainissement collectif.

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 :
- annulation du permis d'aménager modificatif ;
- renonciation de l'AMÉNAGEUR au transfert ;
- caducité du permis d'aménager modificatif.

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'assainissement et d'eau potable dans le patrimoine de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux. 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'assainissement ou 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 modificatif 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'assainissement ou 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'assainissement ;
- cahier de prescriptions techniques de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX pour l'eau potable ;
- plans de récolement des ouvrages d'assainissement et d'eau potable existants sous les espaces communs, destinés à être transférés en gestion publique ;
- constat des éléments attendus par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX pour le transfert.

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
Jean-Michel POISSON,	**Gérard SOURISSEAU,**