Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20251002-D2025-273-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/10/2025
Publication : 02/10/2025

COMMUNE DE OULINS

AMÉNAGEUR MAIRIE D'OULINS
AGGLO DU PAYS DE DREUX

Aménagement d'un lotissement de 5 lots à bâtir

Route de Mantes à Oulins

CONVENTION DE TRANSFERT D'OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE PATRIMOINE DE L'AGGLOMÉRATION

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

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La mairie d'Oulins, située 2 rue de la Mairie 28260 Oulins, représentée par son Maire, Pascal LEPETIT dûment habilité à signer en vertu de l'arrêté de délégation du Président n°2021-21 du 06 mai 2021 portant délégation de fonctions à Monsieur LEPETIT, 9ème vice-président en matière d'eau potable et de Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations,
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°D2025-273 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 5 lots à bâtir a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager n° 28 293 23 00001 sur un terrain situé :
Route de Mantes – 28260 Oulins
Cadastré AB 127 / AB 319 / AB 449

Ce permis d'aménager a été octroyé par la commune d'Oulins le 22/06/23.

L'AMÉNAGEUR demande, sur la base du plan de récolement des réseaux d'assainissement annexé à la présente convention, la reprise dans le domaine public de l'ensemble des espaces communs du lotissement, comprenant des ouvrages d'eaux usées et d'eaux pluviales sous les voiries nouvelles créées ainsi que sous certains espaces verts communs.

Les ouvrages d'assainissement concernés sont ainsi constitués de :

<u>EAUX USÉES Voiries nouvelles</u>

- Création 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 Route de Mantes ;
- Création de 4 branchements de diamètre 160 mm pour des pavillons et 1 branchement de diamètre 200 mm pour le lot 1 qui accueillera un bâtiment d'habitat collectif, pour y déverser les eaux usées de chaque lot à bâtir, avec boîte de branchement en limite de lot côté voie commune ;

- Création d'un branchement supplémentaire de diamètre 160 mm pour desservir une propriété existante 17 route de Mantes devenant raccordable du côté du lotissement ;
- Création de deux branchements supplémentaires par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX suite à des permis de construire pour des maisons jumelées sur les lots 2 et 5.

EAUX PLUVIALES Voiries nouvelles et espaces verts communs

- Création d'un réseau de collecte de diamètre 300 mm pour rejeter les eaux pluviales dans une noue ;
- Création d'un ouvrage d'infiltration des eaux pluviales de voirie : une noue d'une capacité d'environ 39 m^3, constituée d'espaces verts. Cet ouvrage de type "noues" ne sera donc pas considéré comme un ouvrage d'assainissement mais comme des espaces verts qui sont, à ce titre, à transférer et entretenir par la commune d'Oulins.
  Pour rappel, la noue doit présenter une pente douce et avoir une profondeur limitée pour être qualifiée de noue et pouvoir être entretenue comme des espaces verts, en garantissant l'intervention des agents en toute sécurité pour cet entretien.
  Par ailleurs, les caractéristiques de la noue devront permettre d'éviter les risques d'accidents, glissades ou noyades dans ce lotissement résidentiel. Ce type d'ouvrage ne doit pas rester perpétuellement en eau, donc bien fonctionner par infiltration.

Les eaux pluviales de chaque lot seront gérées intégralement à la parcelle (infiltration, précédée ou non d'une cuve de récupération par exemple), sans aucun rejet vers la voie commune ou les propriétés voisines.

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

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert des ouvrages d'assainissement situés sous les espaces communs de l'OPÉRATION, voués à être remis dans le domaine public après travaux et levée des réserves, dans le patrimoine de l'AGGLO DU PAYS DE DREUX.

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'assainissement, 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 AQUAD chargés des travaux sous domaine public et de l'exploitation des réseaux publics contrôleront chaque étape des travaux : validation du programme des travaux en amont de l'exécution, suivi du chantier, réception du chantier.

L'AMÉNAGEUR a donc invité l'AGGLO DU PAYS DE DREUX à participer aux réunions de chantier ainsi qu'aux opérations préalables à la réception.

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 : inspections télévisées, tests d'étanchéité et de compactage, des réseaux et branchements. Le plan de récolement des travaux d'eaux usées et d'eaux pluviales 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 à tous les ouvrages d'assainissement par des camions d'intervention.

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

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

La reprise des ouvrages d'assainissement de l'OPÉRATION par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX est conditionnée par le transfert de l'ensemble des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales 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 de ces espaces ne seront pas assurés par l'AGGLO DU PAYS DE DREUX ou son délégataire.

Par ailleurs, la reprise des ouvrages d'assainissement 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'assainissement 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 des emprises concernées lui seront remis gratuitement, les frais de transfert étant à la charge de l'AMÉNAGEUR.

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;
- renonciation de l'AMÉNAGEUR à l'OPÉRATION ;
- renonciation de l'AMÉNAGEUR au transfert ;
- 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'assainissement. 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 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'assainissement 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 ;
- plan de récolement des travaux illustrant l'ensemble des ouvrages d'assainissement sous 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
Pascal LEPETIT,	**Gérard SOURISSEAU**,
Maire d'Oulins	Président de l'Agglo du Pays de Dreux