CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE DES TERRAINS ET EQUIPEMENTS COMMUNS

COMMUNE DE LA JARNE

LOTISSEMENT « L'ANGLET »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de LA JARNE représentée par son Maire, Monsieur Vincent COPPOLANI, dûment habilité à cette fin par délibération du Conseil municipal du 11 juin 2019,
d'une part,

Monsieur Joël CAILLAT, représentant la SAS « SAGA CITY », ci-après désigné « Le lotisseur »,
d'autre part,

PREAMBULE

Préalablement à la présente convention, il a été exposé ce qui suit :
Un permis d'aménager a été accordé le 14 novembre 2018 au lotisseur, portant sur les parcelles cadastrées AA n° 484, 485, 481 et ZI n° 255 au lieudit « L'Angle », commune de LA JARNE, lotissement « L'Anglet » (PA n°171930000181).
Il est possible de conclure une convention avec une personne morale de droit public prévoyant le transfert différé dans le domaine de cette personne morale de la totalité des terrains et des équipements communs une fois les travaux achevés.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – RÉTROCESSION DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Sous réserve de la réalisation et de la réception de la totalité des équipements et ouvrages communs prévus à l'arrêté d'autorisation d'aménager (PA n°171930000181), la commune accepte le principe du transfert et du classement dans le domaine public de la commune desdits équipements et ouvrages communs au bout d'un délai minimal de 12 mois suivant la réception définitive du chantier.
Cette procédure de classement interviendra dans le cadre des dispositions :

- de la loi N° 65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de la propriété de dépendances domaniales et des voies privées ;
- du décret N° 67-302 du 31 mars 1967 pris pour son application ;
- de l'article L 318- 3 et des articles R 318-10 à R 318 -11 du Code de l'Urbanisme.

L'emprise des équipements communs à rétrocéder à la commune est figurée schématiquement sur le plan PA4 – Répartition des usages.
Les équipements communs comprennent la voirie, les réseaux, les espaces verts et les cheminements piétons tels que délimités spatialement sur le plan PA4 –Répartition des usages.

ARTICLE 2 – ASSURANCES

Le Lotisseur déclare qu'il est assuré à l'effet de garantir sa responsabilité décennale édictée par les articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

ARTICLE 3 - MODALITÉS DE TRANSFERT

Le transfert pourra s'opérer un an après la délivrance du certificat de non contestation de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) prévu à l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme constatant l'exécution complète des travaux prescrits à l'arrêté de permis d'aménager.

La délivrance dudit certificat vaudra date de démarrage du délai de 12 mois.

Celle-ci devra être accompagnée des plans de récolement conformément à la modélisation de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

La cession des terrains et équipements communs aura lieu moyennant l'euro symbolique et sera constatée par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération aux frais exclusifs du lotisseur ou de l'association syndicale libre. A compter de ce délai, la commune subroge le lotisseur ou l'association syndicale libre dans ses droits à l'égard des concessionnaires des différents réseaux et des entreprises ayant concouru à la réalisation des travaux. La demande sera faite par écrit par le lotisseur à la commune.

La commune pourra s'acquitter des frais d'électricité de l'éclairage public (y compris l'abonnement) après réception de la D.A.C.T..

ARTICLE 4 – CLAUSE PARTICULIERE

Dès la signature de la présente, la commune entretiendra (tonte) les deux bassins d'infiltration situés au sud de la parcelle en bordure de la rue Fief de Chuze.

ARTICLE 5 – APPROBATION DE LA CONVENTION

La présente convention est établie sous réserve de son approbation par délibération du Conseil municipal.

Fait en double exemplaire à LA JARNE, le 19 mai 2019.

Monsieur le Maire,

MAIRIE DE LA JARNE (Charente Maritime)

Vincent COPPOLANI

Le Lotisseur,

SAGA CITY

S.A.S. SAGA-CITY
4, rue des Jardins - Chagnolet
17139 DOMPIERRE SUR MER
au Capital de 25 000 €
R.C.S. de La Rochelle
N° SIRET 819 464 975 00013
N° TVA intra - FR 68 819464975

SAS « SAGA CITY »
Joël CAILLAT