

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 50	<i>Membres en fonction :</i> 50	<i>Membres présents :</i> 34	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 12	<i>Absent(s) :</i> 4	<i>Pouvoir(s) :</i> 1
---	---------------------------------	------------------------------	---------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 8 octobre 2019

Vote(s) pour : 35
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 14 octobre 2019,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2019-10-14-BD-7 :

Convention tripartite de transfert, dans le domaine public, des voies, équipements et espaces communs prévus dans les permis d'aménager ou les permis de construire.

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BOHL

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.442-8,

VU le décret n° 2017-1412 du 27 septembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « Metz Métropole »,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2016 portant modification des statuts de Metz Métropole,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2017 portant consistance et modalités de gestion des compétences voiries et espaces publics transférées au 1^{er} janvier 2018,

CONSIDERANT les contours des compétences transférées en matière de voiries et espaces publics à la Métropole ainsi que les espaces, équipements et missions restant de compétence communale,

CONSIDERANT l'intérêt de formaliser, avec l'aménageur d'un lotissement, les conditions d'aménagement des voies, équipements et espaces communs ainsi que leur transfert dans le domaine public,

ACTE le principe d'une convention à établir entre l'aménageur, Metz Métropole et la Commune d'implantation d'une opération ayant fait ou devant faire l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire déterminant les conditions d'aménagement des voies, équipements et espaces communs ainsi que les modalités de leur transfert dans le domaine public sur la base du modèle annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer chaque convention pour les opérations ci-dessus mentionnées.

Pour extrait conforme
Metz, le 15 octobre 2019
Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services



Barbara FALK



AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT X SIS SUR LA COMMUNE DE xxx

CONVENTION DE TRANSFERT DES VOIES, EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT xxx A METZ METROPOLE ET A LA COMMUNE DE xxx

Entre les soussignés

METZ METROPOLE, représentée par M. Roger PEULTIER, Conseiller délégué en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du xxx et d'un arrêté de délégation de signature consenti par Monsieur Jean Luc BOHL, Président, dûment habilité à cet effet, en date du xxx

Ci-après dénommée " METZ METROPOLE"

La Commune de _____, représentée par M. _____ en vertu d'un (arrêté de délégation) ou d'une délibération du Conseil municipal en date du xxx

Ci-après dénommée "LA COMMUNE"

Et

D'autre part,

X

Ci-après dénommée "L'AMENAGEUR"

PREAMBULE

En application de l'article R.442-8 du Code de l'Urbanisme, la présente convention prévoit les conditions d'aménagement des voies, espaces et équipements communs, ainsi que les modalités de leur transfert dans le domaine public de METZ METROPOLE et de la Commune de xxx

Il est précisé que depuis le 1^{er} janvier 2018, METZ METROPOLE exerce les compétences "voirie" et "espaces publics" sur l'ensemble de son territoire.

A ce titre, les espaces et équipements communs relevant de ses compétences comprennent :

- la voirie (chaussée et trottoirs),
- les espaces verts situés dans l'assiette du domaine routier,
- les arbres d'alignement,
- les réseaux d'assainissement (égouts, eaux usées, eaux pluviales).

Les espaces et équipements communs dont la compétence est exercée par LA COMMUNE comprennent :

- les plantations ou espaces verts situés hors de l'assiette du domaine routier ou qui présentent une unité fonctionnelle par rapport à la voie existante ou qui relèvent du fleurissement ou de l'embellissement (bas à fleurs, jardinières,....),
- les aires de jeux,
- les chemins piétonniers,
- le réseau d'éclairage public.

La présente convention concerne le projet d'aménagement du lotissement **xxx**, sur les terrains cadastrés section **xxx** parcelles n° **xxx**, objet de la demande du permis d'aménager sollicité le **xxx**

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES VOIES, EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS

Article 1.1 : Obligations de l'AMENAGEUR en matière d'aménagement des voies, équipements et espaces communs

L'AMENAGEUR prendra en charge la réalisation et le financement de l'intégralité des voies et espaces communs prévus dans le cadre du projet d'aménagement susvisé, objet d'un permis d'aménager.

Article 1.2 : Descriptif des travaux à la charge de l'AMENAGEUR

Les travaux relatifs à la réalisation des voiries, espaces verts, les équipements d'éclairage public, tous les réseaux, ouvrages de rétention, de défense incendie nécessaires à cet aménagement ainsi que la prise en charge de toutes les modifications induites par le projet sur le domaine public existant.

Cette convention ne dispense pas l'AMENAGEUR de ses obligations légales afférentes au permis d'aménager ni de ses obligations contractuelles envers les futurs acquéreurs ou locataires des lots.

Article 1.3 : Normes de réalisation des travaux

Ces travaux seront réalisés par l'AMENAGEUR dans l'emprise du permis d'aménager en se référant aux prescriptions données par les services de METZ METROPOLE, de LA COMMUNE et des différents concessionnaires. Les travaux extérieurs au périmètre concerné seront réalisés par METZ METROPOLE et à charge de l'AMENAGEUR.

METZ METROPOLE et LA COMMUNE et/ou les tiers qu'elles auront désignés seront invités à toutes les réunions de chantier et se verront communiquer les comptes rendus et tout autre document afférent à l'exécution des travaux.

Article 1.4 : Délai de réalisation des travaux

Les travaux suivants devront être terminés avant le démarrage de la première construction dans le périmètre du lotissement :

- tous les réseaux, dispositifs de rétention, défense incendie,
- voiries provisoires.

Les travaux prévus à l'article 1.2 de la présente convention devront être achevés lorsque 70 % des lots seront bâtis.

Les termes de cet article 1.4 ne peuvent avoir pour effet d'écarter l'application des dispositions des articles R.442-13, R.442-18 et R.424-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1.5 : Garantie financière

L'AMENAGEUR s'engage à fournir une garantie financière sous forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution (banque ou établissement financier) s'oblige envers METZ METROPOLE au versement du montant des travaux de parachèvement des voiries définitives.

Les termes de cet article ne dispensent pas l'AMENAGEUR de ses obligations légales visées à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme notamment, ni de ses obligations contractuelles notamment envers les futurs acquéreurs ou locataires des lots.

Article 1.6 : Défaut d'exécution des travaux par l'AMENAGEUR

En cas de non-respect des prescriptions des articles 1.2, 1.3 et 1.4, METZ METROPOLE et LA COMMUNE se réservent le droit de faire réaliser les travaux aux frais de l'AMENAGEUR après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception non suivie d'effet.

La mise en demeure sera considérée comme non suivie d'effet, en cas d'absence de commencement des travaux visant à remédier au défaut d'exécution susvisé après un délai de quinze (15) jours ouvrés, hors intempéries, suivant le passage de l'agent de la poste pour le remise de la mise en demeure précitée.

ARTICLE 2 : MODALITES DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE METZ METROPOLE ET DE LA COMMUNE DES VOIES, ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 2.1 : Conditions préalables au transfert

Les voies, espaces et équipements communs ne pourront être intégrés dans le domaine public de METZ METROPOLE et de la COMMUNE (selon leurs compétences respectives définies dans le préambule) qu'une fois les travaux prévus achevés et réceptionnés par METZ METROPOLE et LA COMMUNE dans le respect de la présente convention.

Cela inclut, à la charge de l'AMENAGEUR, une obligation de conformité des travaux objets de la présente convention, tant au regard du programme des travaux qu'au regard des normes visées à l'article 1.3, ainsi qu'une obligation de livrer des ouvrages exempts de tous vices, malfaçons, désordres ou dommages quels qu'ils soient.

Ces obligations portent également sur les ouvrages intégrés à la voirie ou espaces communs (réseaux divers notamment).

Afin de s'assurer du respect de ces obligations, l'AMENAGEUR fournira un dossier technique constitué des pièces citées dans l'annexe 1.

Une réunion aura lieu sur place préalablement au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux entre l'AMENAGEUR, METZ METROPOLE, LA COMMUNE et les gestionnaires des réseaux et ouvrages réalisés pour s'assurer du respect, par l'AMENAGEUR, de ses obligations.

La levée des réserves faites à cette occasion sera un préalable nécessaire au transfert.

Article 2.2 : Modalités du transfert

METZ METROPOLE et LA COMMUNE ne sont pas tenues d'accepter le transfert.

Le transfert de propriété ne pourra intervenir qu'après réception contradictoire des travaux suivie par une délibération du Bureau délibérant de METZ METROPOLE ou d'une décision du Président de METZ METROPOLE et d'une décision du Conseil municipal de LA COMMUNE.

Il sera effectué, à l'euro symbolique, par acte authentique aux frais de l'AMENAGEUR.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la date de délivrance du permis d'aménager.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE RESILIATION DE LA CONVENTION

Article 4.1 : Résiliation à l'initiative de METZ METROPOLE

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de METZ METROPOLE et/ou de LA COMMUNE un (1) mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'AMENAGEUR, de respecter ses obligations contractuelles, non suivie d'effet.

Article 4.2 : Obligations de l'AMENAGEUR en cas de refus de transfert ou résiliation de la convention

En cas de refus de METZ METROPOLE et/ou de LA COMMUNE d'intégrer la voirie, les espaces et les équipements communs dans son domaine public ou en cas de résiliation de la convention, L'AMENAGEUR prend l'engagement de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Cette obligation vaut également dans l'hypothèse où tout ou partie des équipements communs hors convention ne sont pas repris par les organismes gestionnaires.

ARTICLE 5 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'AMENAGEUR fait élection de domicile à son siège social, METZ METROPOLE à l'Hôtel de la Métropole et la Commune de xxx à l'Hôtel de Ville.

Fait en trois exemplaires

A Metz, le

Pour l'AMENAGEUR

Pour METZ METROPOLE

Pour la Commune de

Résumé de l'acte
057-200039865-20191014-10-2019-DB7-DE

Numéro de l'acte : 10-2019-DB7
Date de décision : lundi 14 octobre 2019
Nature de l'acte : DE
Objet : Convention tripartite de transfert, dans le domaine public, des voies, équipements et espaces communs prévus dans les permis d'aménager ou les permis de construire
Classification : 1.3 - Conventions de Mandat
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 21/10/2019
Numéro AR : 057-200039865-20191014-10-2019-DB7-DE
Document principal :

Historique :

16/10/19 10:00	En cours de création	
16/10/19 10:01	En préparation	Catherine DELLES
21/10/19 08:23	Reçu	Catherine DELLES
21/10/19 08:23	En cours de transmission	
21/10/19 08:23	Transmis en Préfecture	
21/10/19 08:24	Accusé de réception reçu	