Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

ERQUY
L'air qu'il vous faut !

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
SÉANCE DU JEUDI 06 juillet 2023

L'An Deux Mil Vingt Trois, le jeudi 06 juillet à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 29 juin s'est réuni en séance ordinaire en mairie d'ERQUY sous la Présidence de Monsieur Henri LABBÉ, Maire d'Erquy. Mme Marie-Paule ALLAIN, Conseillère municipale, a été désignée Secrétaire de Séance.

06 juillet 2023				
an	Mois	Jour	QN°	Subd
2023	07	06	05	00

RETROCESSION DE VOIRIE DU LOTISSEMENT PRIVE « RESIDENCE DE CLAIRVILLE »

ÉLUS	26
PRÉSENTS MAXI	20
MANDANTS	2
ABSENTS	4
APTES A VOTER	22

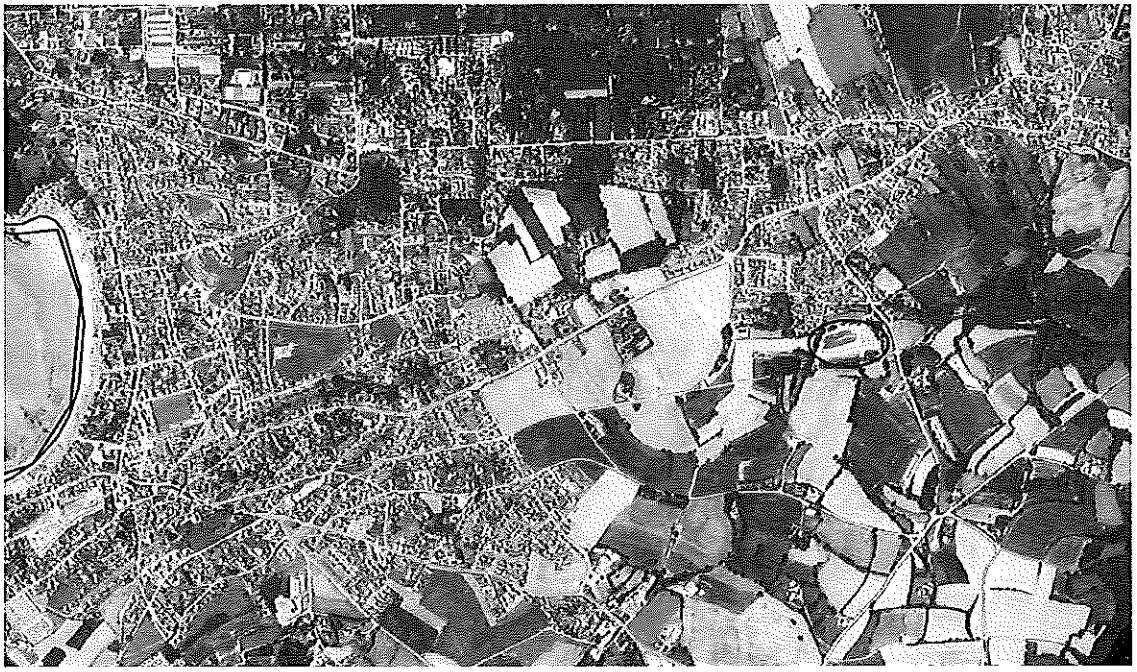
CONVOCATION	29-06-2023
RÉUNION	06-07-2023
AFFICHAGE	07-07-2023
TRANSMISSION	10-07-2023
Contrôle de Légalité : DCLE/2	

	RECENSEMENT DES CONSEILLERS					PROCURATIONS
	NOMS ET PRÉNOMS	TITRES	Présents	Absents	Mandants	MANDATAIRES
MAJORITÉ MUNICIPALE	LABBÉ Henri	Maire	X			
	MONNIER Philippe	1er Adjoint	X			
	BERTIN Josyane	2è Adjointe	X			
	RAULT Gabriel	3è Adjoint	X			
	ALLAIN Marie-Paule	4è Adjointe	X			
	POUGET Léo	5è Adjoint		X		
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1		X		
	CHARLOT Karine	Conseillère	X			
	CORMIER Anne-Séverine	Conseillère		X		
	DONNARD Roxane	Conseillère	X			
	DURAND Philippe	CMD2	X			
	GUINARD Brigitte	Conseillère	X			
	LANCESSEUR Christian	CMD3	X			
	LESNARD Pierre	CMD4	X			
	MANIS Cécile	Conseillère	X			
	ROUXEL Benoit	CMD5		X		
	MANIS Jean-Paul	Conseiller			X	LESNARD Pierre
	LEMEE Ginette	Conseillère	X			
	LE BRICON Bruno	Conseiller	X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller			X	CHALVET Maryvonne
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère	X			
	RENAUT Sylvain	Conseiller	X			
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS		20	4	2	

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

05 – RETROCESSION DE VOIRIE DU LOTISSEMENT PRIVÉ « RÉSIDENCE DE CLAIRVILLE »

Monsieur le Maire rappelle qu'un permis d'aménager a été accordé à la société Terra Développement le 16 septembre 2019 pour un lotissement nommé « Résidence de Clairville ».



Vue Géoportail

Les travaux de la phase provisoire sont terminés depuis le 19 mars 2021.

Un permis d'aménager modificatif a été reçu le 21 juin 2023 avec la demande de rétrocession des espaces communs et suppression de l'ASL (Association Syndicale Libre).

Cette rétrocession fera l'objet d'une convention à venir qui sera signée entre l'aménageur Terra Développement et la mairie.

Elle portera sur :

- la voirie complète (circulation automobile et piétonne),
- les espaces verts.

A noter que les réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et d'alimentation en eau potable, téléphoniques, électricité et éclairage public feront l'objet de conventions indépendantes avec Lamballe Terre et Mer, Orange, ENEDIS et le SDE22.

La convention précisera les conditions cumulatives qui devront être réalisées pour que la rétrocession soit effective :

- la remise à titre gratuit de l'ensemble des ouvrages réalisés ;
- la réalisation des cheminements piétons vers l'impasse de la Ville Tréhen et le long de l'impasse de Clairville ;

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

- Les travaux de redimensionnement de la patte d'oie en sortie de la rue de la Noé Niheu avec la rue de Clairville et la réalisation d'un ilot sur la rue de la Noé Niheu ;
- la prise en charge des réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et d'eau potable par la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer,
- un an après la date d'effet de la réception de la phase définitive,
- la levée de l'ensemble des réserves,
- L'enregistrement par la commune d'au minimum 80 % de déclaration d'achèvement de travaux de construction du lotissement.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDERANTS

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R442-7 et R442-8 ;
Vu le code de la voirie routière et notamment son article L141-3 ;

Considérant l'avis favorable de la Commission voirie, réseaux divers et logistique en date des 5 avril et 23 juin 2023.

Le Conseil Municipal, Invité à se Prononcer,
Après en avoir Délibéré, DÉCIDE,

D'APPROUVER La rétrocession des espaces communs à savoir voirie complète et les espaces verts,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

DE RAPPELER que la présente délibération peut faire objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Votes favorables	20
Vote défavorable	0
Abstentions	2 (Bruno LE BRICON, Jean-Paul LOLIVE)

ERQUY, Le jeudi 06 juillet 2023

La secrétaire de séance — Le Maire,

Marie-Paule ALLAIN — Henri LABBE

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

Département des Côtes d'Armor

Commue d'ERQUY

Lotissement "Résidence de Clairville"

CONVENTION MAIRIE – LOTISSEUR

PROJET

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la commune d'Erquy, agissant au nom et pour le compte de la Commune, désignée dans ce qui suit par "la Commune",

D'une part,

SARL Terra Développement, sis 6 ter rue des Portes Plouais à LAMBALLE (22400), dénommé ci-après "Le Maître d'Ouvrage",

D'autre part.

Il a été exposé ce qui suit :

Le Maître d'Ouvrage a déposé à la mairie d'ERQUY, un dossier de demande d'autorisation, en vue de réaliser un lotissement de maisons d'habitation, sur un terrain cadastré section B numéro 415, 416, 417, 418, 419 et 423 et pour une contenance de 25 865 m^2 environ, desservi par l'impasse de Clairville.

Ce projet prévoit les équipements communs désignés ci-après :

- Des voies de dessertes, des espaces verts, des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales avec bassin tampon, un réseau d'alimentation en eau potable, un réseau électrique basse tension, un réseau téléphonique et un réseau d'éclairage public.

A noter que les réseaux téléphoniques, électricité, éclairage, assainissement eaux usées, eaux pluviales et alimentation en eau potable ne font pas partie de la présente convention, mais de conventions indépendantes avec France Télécom, ENEDIS, le SDE22 et la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer.

Le lotisseur prévoit l'exécution des travaux en une seule tranche comportant deux phases d'exécutions (phase provisoire – phase définitive).

Le maître d'ouvrage ayant présenté une demande pour le classement ultérieur des équipements communs du lotissement dans la voirie communale, la Commune est disposée à accueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse sans charges pour elle, être associée à la réalisation des études et des travaux pendant la durée de l'opération.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

Le maître d'œuvre conserve toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant sa profession ; il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Le Maître d'Ouvrage conserve ses responsabilités pleines et entières quant à la direction et la conduite de l'opération.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de concertation avec la commune pour les études, la préparation des marchés et l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune :

- La voirie complète (circulation automobile et piétonne),
- Les espaces verts.

Pour rappel, les réseaux téléphoniques, électricité, éclairage, assainissement eaux usées, eaux pluviales et alimentation en eau potable ne font pas partie de la présente convention, mais de conventions indépendantes avec France Télécom, ENEDIS, le SDE22 et la communauté de d'agglomération Lamballe Terre & Mer.

Article 2 :

Phase étude :

Le Cabinet Nord Sud Ingénierie, maitre d'œuvre, est chargé par le Maître d'Ouvrage d'accomplir la mission de Maîtrise d'œuvre de conception de l'opération. Il fait les études en concertation avec les services techniques concernés : Mairie, Communauté de d'agglomération Lamballe Terre & Mer, EDF, SDE, France Télécom.

Phase préparation des Marchés :

Le Maître d'œuvre établi le Dossier de Consultation des Entreprises et assiste le Maître d'Ouvrage pour la passation des marchés de travaux. Le maître d'œuvre devra tenir compte des observations formulées par la commune et les concessionnaires lors de l'instruction technique du Permis d'Aménager.

Phase exécution des travaux :

Celle-ci incombe au Maître d'œuvre.

Le Maître d'œuvre contrôlera l'exécution des travaux, procédera aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et prendra toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant projet détaillé et des pièces contractuelles.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

Les services techniques municipaux devront être avertis de chaque réunion de chantier, et pourront émettre des observations qui devront être mentionnées dans le compte rendu de chantier établi par le Maître d'œuvre, et pris en compte lors de l'exécution des travaux.

La commune sera convoquée pour les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès verbaux de réception, avec ou sans réserves.

Article 3 :

La remise, à la commune et à titre gratuit, de l'ensemble des ouvrages réalisés lors des phases provisoire et définitive, à savoir :

- La voirie complète (circulation automobile et piétonne),
- Les espaces verts,

Ne pourra intervenir que si les conditions cumulatives suivantes sont réalisées :

- **réalisation par les maitre d'ouvrage de travaux hors de l'emprise du lotissement contribuant à sécuriser la desserte véhicule et piétonne de ce dernier, notamment**
  - la réalisation des cheminements piétons vers l'impasse de la Ville Tréhen et le long de l'impasse de Clairville ;
  - les travaux de redimensionnement de la patte d'oie en sortie de la rue de la Noé Niheu avec la rue de Clairville ;
  - la réalisation d'un ilot sur la rue de la Noé Niheu.
- **prise en charge des réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales et d'eau potable par la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer,**
- **un an après la date d'effet de la réception de la phase définitive,**
- **la levée de l'ensemble des réserves,**
- **l'enregistrement par la commune d'au minimum 80% de déclaration d'achèvement de travaux de construction du lotissement.**

Ce délai est nécessaire pour mettre en œuvre le délai de garantie de parfait achèvement, si besoin.

Les ouvrages remis ne devront comporter aucune dégradation pouvant résulter de la construction des maisons individuelles.

La remise des ouvrages à la commune devra s'accompagner des éléments suivants :

- Copie des plans de recollement des entreprises,
- Copie des procès verbaux des O.P.R.,
- Copie du dossier d'inspection des réseaux des eaux pluviales,
- Copie du certificat de conformité réalisée avec France Télécom,
- Copie des essais de compactage (dynaplaque),
- Dossier des Ouvrages Exécutés.

Envoyé en préfecture le 10/07/2023
Reçu en préfecture le 10/07/2023
Affiché le
ID : 022-212200547-20230706-DEL05_06072023-DE

Article 4 :

Dès réception des éléments sus-nommés, et à l'issue du délai défini à l'article 3, la commune s'engage à mettre en œuvre la procédure en vue du classement des dits ouvrages et réseaux dans le domaine public communal.

Article 5 :

Compte tenu des présentes, le Maître d'Ouvrage est dispensé de joindre à la demande d'autorisation de lotissement, les pièces prévues à l'article R. 315-6 du code de l'urbanisme comprenant :

- L'engagement de constituer une Association Syndicale,
- L'engagement de provoquer une réunion de l'Association Syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Fait à Erquy, le

Madame le Maire | Le Maître d'Ouvrage | Le Maître d'œuvre