

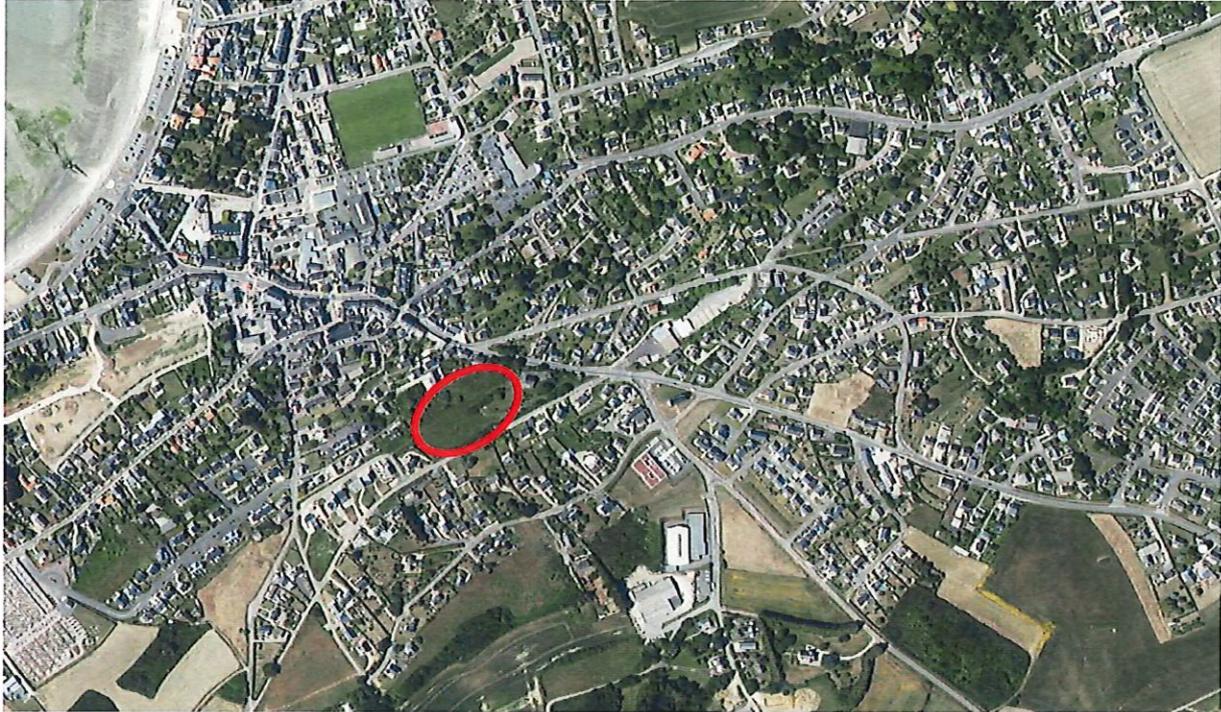
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL SÉANCE DU JEUDI 28 septembre 2023

L'An Deux Mil Vingt Trois, le jeudi 28 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué par expédition du 21 septembre 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.

					CONVENTION DE RETROCESSION DE VOIRIE DU LOTISSEMENT PRIVÉ « LES TERRASSES D'ERQUY » RUE DU VIADUC	
an	Mois	Jour	QN°	Subd		
2023	09	28	13	00		
ÉLUS			26			
PRÉSENTS MAXI			20			
MANDANTS			04			
ABSENTS			02			
APTES A VOTER			24			
					CONVOCAION	21-09-2023
					RÉUNION	28-09-2023
					AFFICHAGE	04-10-2023
					TRANSMISSION	04-10-2023
					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	LABBE Henri
	HERNOT Bruno	6è Adjoint	X			
	L'HARIDON Michelle	7è Adjointe	X			
	HUET Jean-Marie	CMD1			X	ALLAIN Marie-Paule
	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	GUINARD Brigitte
ROUXEL Benoit	CMD5	X				
MANIS Jean-Paul	Conseiller	X				
LEMEE Ginette	Conseillère	X				
LE BRICON Bruno	Conseiller		X			
MINORITÉ	MORIN Yannick	Conseiller	X			
	CHALVET Maryvonne	Conseillère	X			
	DETREZ Nicole	Conseillère			X	CHALVET Maryvonne
	RENAUT Sylvain	Conseiller		X		
	LOLIVE Jean-Paul	Conseiller	X			
A	DÉCOMPTE DES PRÉSENTS : QUESTIONS		20	2	4	

13 – CONVENTION DE RETROCESSION DE VOIRIE DU LOTISSEMENT PRIVÉ « LES TERRASSES D'ERQUY »

Monsieur le Maire rappelle qu'un permis d'aménager a été accordé à la société Terra Développement le 18 décembre 2020 pour un lotissement nommé « Les Terrasses d'Erquy ».



Données cartographiques : © IGN, Mégalis Bretagne, DGFIP +

Vue Géoportail

Les travaux de la phase provisoire sont terminés depuis le 21 juillet 2022.

Le 21 février 2023, l'aménageur a sollicité la signature d'une convention de rétrocession des espaces communs (Annexe 5) ainsi que la suppression de l'ASL (Association Syndicale Libre).

La convention portera sur :

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

A noter que les réseaux d'assainissement eaux usées, eaux pluviales, 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 précise 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 travaux vus en concertation avec la commune d'Erquy et faisant l'objet du permis d'aménager modificatif M01 ;
- la prise en charge des réseaux d'assainissement 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 de 100 % des déclarations d'achèvement de travaux de construction du lotissement.

VISAS RÉGLEMENTAIRES ET CONSIDÉRANTS

- 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 du 30 août 2023,

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

D'APPROUVER Les termes de la convention en vue de 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	23
- Votes défavorables	00
- Abstentions	01 (Jean-Paul LOLIVE)

Erquy, le jeudi 28 septembre 2023

La secrétaire de séance

Marie-Paule ALLAIN



Le Maire

Henri LABBE



Département des Côtes d'Armor

Commune d'ERQUY

Lotissement "Les Terrasses d'Erquy" sis rue du Viaduc

CONVENTION MAIRIE – LOTISSEUR

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 C numéro 423, 427, 428, 431 et 1862 et pour une contenance de 10 445 m² environ, desservi par la rue du Viaduc.

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 Orange, 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.

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 :

Sans qu'elle n'affecte la responsabilité pleine et entière du maître d'ouvrage, 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 Orange, ENEDIS, le SDE22 et la communauté de d'agglomération Lamballe Terre & Mer.

Article 2 :

Phase étude :

Le bureau d'études Quarta, maître 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, Orange.

Phase préparation des Marchés :

Le Maître d'œuvre établit 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.

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.

Les espaces verts et plantations seront réalisés et conformes à l'article 13 de la zone 1AUC, zone de classement du lotissement au PLU d'Erquy, et aux préconisations du service des Espaces Verts de la commune.

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 le maître d'ouvrage des travaux prévus en concertation avec la ville d'Erquy et faisant l'objet du permis d'aménager modificatif M01, notamment**
 - le talutage sur deux niveaux de la haie bocagère actuellement implantée en EBC qui présente un danger pour les véhicules et piétons rue Notre-Dame ;
 - la réalisation, au niveau de ce talus, de la liaison piétonne entre le lotissement et la rue Notre-Dame.
- **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 de 100% des déclarations 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 et autres interventions sur le site.

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 ORANGE,
- Copie des essais de compactage (dynaplaque),
- Dossier des Ouvrages Exécutés.

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

Monsieur le Maire

Le Maître d'Ouvrage

Le Maître d'œuvre