

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 11 mars 2024

Convocation du 7 mars 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 24

Nombre de Conseillers présents : 15

Conformément à l'article L 121-17 du Code des Communes, un extrait de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie le 14 mars 2024.

L'an deux mil vingt-quatre, le onze du mois de mars à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Elisabeth MARQUET.

**Etaient présents :** Mesdames et Messieurs BEAUDOIN, HEUVELINE, JOUSSAUME, LEGRAND, BERARDI, PRAIZELIN, GOURDON, COURCELLE, CHAPON, BELLARD, EDIN, JOBERT, LUCIEN, LE MARREC.

**Absents excusés :** Mme Vanessa CULLERIER  
Mme Nadine LINARD donne pouvoir à Mr Yves GOURDON  
Mme Anita MAUXION donne pouvoir à Michel COURCELLE

**Absents :** Mme Katy LOISON  
Mr André CONGNARD  
Mme Raphaëlle DESPLATS  
Mr Michel GUILLEUX  
Mme Pauline BEAUDOIN  
Mr Jérôme TUFFIER

**Convocation : 07/03/2024**

**Affichage : 14/03/2024**

**Secrétaire de séance :** Mme Sylvie HEUVELINE

**Observation sur le dernier compte-rendu :** Néant

**OBJET : CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT LA GRAVELLE A LUE**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'un lotisseur, représenté par sa gérante Mme SIMON Isabelle, a déposé à la Mairie de la commune de JARZE VILLAGES un dossier de demande de permis d'aménager, en vue de réaliser un lotissement de maisons d'habitation, sur un terrain situé à Lué-en-Baugeois, sur la parcelle cadastrée ZH 40 pour partie.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie interne

- Réseaux divers : Eau potable  
Eaux usées  
Eaux pluviales  
Electricité basse tension  
Eclairage public  
Téléphone

Figurants sur les plans, et décrits dans le programme de travaux annexés à la demande de permis d'aménager.

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements, ayant reçu du lotisseur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis d'aménager, ce dossier comprenant notamment le programme et les plans des travaux.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans la voirie communale, la commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, à la condition qu'elle puisse contrôler la réalisation des travaux pendant toute la durée de l'opération.

**Ceci exposé, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention suivante :**

#### **ARTICLE 1**

La présente convention a pour objet de définir les modalités du contrôle par la commune de 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.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la Commune et soumis à la présente convention :

- Voirie interne,
- Réseaux divers (AEP, EU, EP, BT, Eclairage, Télécom)

#### **ARTICLE 2**

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et quantité nécessaires, et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages, dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles.

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception, avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au maître d'ouvrage de donner toutes instructions utiles au maître d'œuvre, pour que la commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal, tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités, telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre également en rien les responsabilités du maître de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

### **ARTICLE 3**

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le maître de l'ouvrage fournira à la commune les documents suivants :

Accusé de réception en préfecture  
049-200058923-20240311-DEL11032024016-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2024  
Date de réception préfecture : 14/03/2024

- Les pièces constitutives des marchés, les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion et tous les comptes-rendus de chantiers,
- La copie de toutes autres pièces utiles au contrôle, qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le maître d'ouvrage ou maître d'œuvre, dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux, pour l'exécution des marchés,
- Les plans de recollement des réseaux sur papier, et au format informatique DWG
- Les résultats d'éventuels essais.

### **ARTICLE 4**

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre un « feu vert » pour la poursuite de l'opération.

Si par contre aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la Commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

### **ARTICLE 5**

Pour assurer sa mission de contrôle, la Commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura engagé.

### **ARTICLE 6**

En contrepartie du contrôle communal de l'opération, la commune s'engage à :

- Intégrer dans le domaine public et privé de la commune l'ensemble des espaces communs.

Il est rappelé que l'intégralité des espaces communs sera cédée gratuitement à la commune, après la réception.

Les frais de Notaire seront à la charge du lotisseur.

### **ARTICLE 7**

Avant le démarrage des travaux de finition du lotissement, le Lotisseur effectuera un passage caméra du réseau d'assainissement eaux usées.

Avant remise des équipements à la Commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés (DOE) sur plans.

### **ARTICLE 8**

Pour les équipements concernés par la présente convention, le maître d'ouvrage sera dispensé de constituer une association syndicale à l'issue de la réception des travaux, si ceux-ci ne font l'objet d'aucune réserve.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame le Maire à signer la convention.

Certifié conforme,  
Le Maire, Elisabeth MARQUET



Accusé de réception en préfecture  
049-200058923-20240311-DEL11032024016-DE  
Date de télétransmission : 14/03/2024  
Date de réception préfecture : 14/03/2024