

Nombre de membres			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Ont pris part au vote
19	12	3	15

Séance du 30 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux et le trente du mois de juin,
à 19h45,

le Conseil Municipal de la commune de Neuville-sur-Ain, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence d'Alain SICARD, Adjoint au Maire.

Date de la convocation : **25 juin 2022**

Membres présents à la séance : Alain SICARD, Myriam FANGET, Christian BOUILLET, Virginie BACLET, Catherine THOINON, François CAROBIO, Sylvain ORENGA, Pascale LARRAN, Emmanuel BRION, Aurélien SICARD, Jérémie RYNOIS, Maxime SABRAN.

Membres absents ou excusés : Thierry DUPUIS, Patrick GEOFFRAY, Myriam CROUZIER (pouvoir à Sylvain ORENGA), Jocelyne JANOVICZ (pouvoir à Pascale LARRAN), Christophe MEURENAND, Sandrine BALLANDRIN (pouvoir à Catherine THOINON), Agathe DORMANT.

Secrétaire de séance : Myriam FANGET

N° de l'acte : **DEL.2022.06.30.10**

OBJET : Lotissement « Le Clos des Chèvres » - Transfert de la voirie et des réseaux.

Le 1^{er} adjoint indique au conseil municipal que la commune est sollicitée par M. Michel NEYRA, lotisseur à l'origine du lotissement « Le Clos des Chèvres », pour la rétrocession future des voiries et réseaux.

Une convention a été élaborée pour définir les modalités de l'accord.

Le 1^{er} adjoint en donne lecture et invite le conseil municipal à se prononcer sur ce projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Valide la convention à passer avec M. Michel NEYRA qui définit les modalités de transfert des voiries du lotissement, des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et d'éclairage public du lotissement « Le Clos des Chèvres »
- Autorise le Maire et/ou le 1^{er} adjoint à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le 1^{er} adjoint,
Alain SICARD



CONVENTION

LOTISSEMENT « Le Clos des chèvres » sis COMMUNE DE NEUVILLE-sur-AIN

ENTRE

La commune de NEUVILLE-sur-AIN représentée par Thierry DUPUIS, agissant en qualité de maire,

ET

Monsieur NEYRA Michel habitant au 268 Rue de la Ville, « Le Clos des chèvres ».

PERMIS D'AMÉNAGER

Par arrêté n° PA 00127319A0001 en date du 02 septembre 2019, la mairie de NEUVILLE-sur-AIN (01160) a délivré à M. NEYRA Michel nommé dans le reste de la convention le lotisseur, un permis d'aménager portant sur la création d'un lotissement de 2 lots individuels sur un terrain situé Rue de la Ville – parcelles cadastrées section AB n°164 et n°444.

Le lotisseur réalise les équipements communs nécessaires à la viabilisation des lots.

Article 1 - Ouvrages à intégrer au domaine de la commune

Les ouvrages destinés à être cédés à la commune comprennent :

- Les voiries à vocation publique et les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales implantés dans leurs emprises,
- L'éclairage public.

Article 2 - Qualité et réception des ouvrages

Pour pouvoir être transférés à la commune, les voiries et les ouvrages d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales, l'éclairage public sont mis en conformité aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

Le lotisseur assure la direction, le contrôle et la réception des travaux.

Il fait procéder **par un organisme indépendant agréé Cofrac** aux tests et contrôles suivants :

- Voiries : essais de plaque
- Réseau d'eau potable : essai de pression

Le lotisseur transmet les comptes-rendus de ces essais à la commune.

Il transmet également les plans de récolement côtés des réseaux et voiries et toutes les caractéristiques techniques du matériel mis en place (réseaux : nature des matériaux)

Article 3 - Modalités de transfert de la propriété des ouvrages

3.1 Conditions préalables au transfert de propriété des ouvrages

Le transfert ne peut en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes sont toutes été remplies :

- L'ensemble des lots est construit,
- Le lotisseur a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité la commune à y assister,
- Le lotisseur a réalisé les travaux de mise en conformité nécessaires,
- la commune a accepté la réception des ouvrages eau potable, assainissement, eaux pluviales, éclairage public, voirie,
- la commune a reçu du lotisseur l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés,
- la commune a pris une décision explicite d'acceptation du transfert des ouvrages.

Le lotisseur prend à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux opérations préalables au transfert de propriété. Jusqu'à la délibération approuvant le transfert de propriété à mettre en œuvre dans ce cadre, le lotisseur est tenu d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages sauf pour le poste de refoulement dont les conditions de transfert sont explicitées à l'article 2, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et à la propriété des biens susvisés.

3.2 Transfert de propriété

Les garanties sur les ouvrages rétrocedés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à la commune avec le transfert de propriété. Après transfert de propriété, le lotisseur reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Article 4 – Garanties

Le lotisseur déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à la commune la réalisation des travaux de mise en conformité. Le lotisseur s'assure contre tous les risques éventuels : dommage aux biens, responsabilité civile pour les risques de voisinage. Le lotisseur demeure entièrement et seul responsable des travaux et des dommages matériels directs qui pourraient résulter de ces travaux. Il a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte.

Les garanties sur les ouvrages rétrocedés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à la commune avec le transfert de propriété.

Article 5 - Validité de la convention

5.1 Condition suspensive ou entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à la signature des parties.

5.2 Durée de validité

La présente convention prend fin au jour du transfert de propriété de la totalité des ouvrages dans le patrimoine de la commune.

5.3 Clause résolutoire

La présente convention est résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Renonciation expresse du lotisseur,
- Non-respect des prescriptions de la présente convention. La commune peut de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par le lotisseur, de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne peut toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée au lotisseur, d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à 15 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure. En cas de résiliation de la présente convention, le lotisseur doit conserver la gestion des ouvrages. Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, le lotisseur ne peut exiger de la commune le remboursement des frais qu'il a engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

Article 6 - Documents contractuels

La présente convention est établie en 3 exemplaires originaux. Elle se compose du corps des présentes.

Fait à

Pour la commune de NEUVILLE-sur-AIN

Le maire

Pour le lotisseur