



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 15/12/2016
Reçu en préfecture le 15/12/2016
Affiché le 15 DEC. 2016
ID : 056-215601626-20161212-DB20161227-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
12 Décembre 2016

**LOTISSEMENTS DE BRIANTEC 1 ET 2 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ANTICIPEE
DES ESPACES COMMUNS A LA COMMUNE AVANT RETROCESSION**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Philippe DONIES, Christelle CAINJO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Noiwenn DELALEE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Serge LECUYER à Ronan LOAS, Martine YVON à Patricia QUERO-RUEN, Yolande ALLANIC à Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL à Daniel LE LORREC.

Absents : Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Dominique SAURAY, Dominique DAUGES.

Secrétaire de séance : Katherine GIANNI

**Présents : 25
Pouvoirs : 04
Absents : 04**

n°27

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**LOTISSEMENTS DE BRIANTEC 1 ET 2 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ANTICIPEE
DES ESPACES COMMUNS A LA COMMUNE AVANT RETROCESSION**

Rapporteur : Jean-Luc MADEC

L'aménagement du secteur de Briantec a fait l'objet de deux permis d'aménager autorisant les lotissements dits de Briantec 1 et de Briantec 2. Ces deux opérations de lotissement sont aujourd'hui entièrement réalisées. La plupart des logements sont aujourd'hui livrés et occupés. Dès lors, il convient d'envisager l'avenir des terrains et équipements communs de ce lotissement. En effet, le lotisseur ayant été le maître d'ouvrage de ces deux opérations et la commune ont convenu dès la délivrance de ces deux permis d'aménager que les espaces communs de ces deux lotissements entreraient dans le domaine public de la commune.

Ainsi, une convention de transfert dans le domaine public des équipements communs de ces lotissements a été signée par les deux parties.

Vu les délais des procédures de rétrocession initialement convenus, dépendant du rythme de réalisation des logements, il est proposé de conclure avec le lotisseur une convention de mise à disposition anticipée à la Commune des voiries et espaces verts de ces deux lotissements, afin que cette dernière puisse d'ores et déjà prendre en charge l'entretien des terrains et équipements concernés par la procédure de rétrocession.

Les principales clauses de la convention seraient les suivantes :

1. Objet de la convention

La convention a pour objet la mise à disposition anticipée à la commune des espaces communs du lotissement de Briantec 1 et des espaces communs du lotissement de Briantec 2, avant rétrocession à ladite commune.

Cette mise à disposition a pour but de permettre à la commune d'intervenir sur ces terrains et de prendre en charge, dès à présent, leur entretien.

2. Consistance de l'intervention de la Commune

La commune s'oblige à entretenir ces terrains et les équipements communs dont ceux-ci sont dotés, en bon état d'usage et de propreté. Ses missions concernent plus spécialement :

- a) Entretien des espaces verts :
 - La taille des arbres et des arbustes;

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ANTICIPEE
A LA COMMUNE DE PLOEMEUR, DES ESPACES COMMUNS DES LOTISSEMENTS
DE BRIANTEC 1 ET 2,
AVANT RETROCESSION A LADITE COMMUNE**

ENTRE LES SOUSSIGNES,

LA SOCIETE SARL LES PRIMEVERES,

Dont le siège social est 23, Place de l'Eglise à PLOEMEUR (56270),
Identifiée sous le numéro SIRET 40846210900013,
Représentée par Monsieur RUSEFF Jean, agissant en qualité de gérant, et demeurant en cette qualité
au siège social,

Ci-après désignée le propriétaire actuel.

D'UNE PART,

ET

LA COMMUNE DE PLOEMEUR (Morbihan)

Domiciliée en l'hôtel de ville, 1 Rue des Ecoles à Ploemeur,
Représentée par son Maire en exercice Monsieur Ronan LOAS, agissant au nom et pour le compte de
ladite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016 ayant tout
pouvoir à cet effet.

Ci-après désignée la Commune,

D'AUTRE PART,

IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE QUE :

L'aménagement du secteur de Briantec a fait l'objet de deux permis d'aménager autorisant les
lotissements dits de Briantec 1 et de Briantec 2. Ces deux opérations de lotissement sont aujourd'hui
entièrement réalisées. La plupart des logements sont aujourd'hui livrés et occupés.

Dès lors, il convient d'envisager l'avenir des terrains et équipements communs de ce lotissement. En
effet, le lotisseur ayant été le maître d'ouvrage de ces deux opérations et la Commune ont convenu
dès la délivrance de ces deux permis d'aménager que les espaces communs de ces deux lotissements
entreraient dans le domaine public de la Commune.

Ainsi, une convention de transfert dans le domaine public des équipements communs de ces lotissements a été signée par les deux parties.

Vu les délais des procédures de rétrocession initialement convenus, dépendant du rythme de réalisation des logements, il est proposé de conclure avec le lotisseur une convention de mise à disposition anticipée à la Commune des voiries et espaces verts de ces deux lotissements, afin que cette dernière puisse d'ores et déjà prendre en charge l'entretien des terrains et équipements concernés par la procédure de rétrocession.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition anticipée à la Commune des terrains ci-dessous désignés, correspondant aux espaces communs du lotissement de Briantec 1 et aux espaces communs du lotissement de Briantec 2, avant rétrocession à ladite Commune.

Cette mise à disposition a pour but de permettre à la Commune d'intervenir sur ces terrains et de prendre en charge, dès à présent, leur entretien.

Article 2 – Désignation des terrains mis à disposition

La présente convention porte sur les terrains du lotissement de Briantec 1 et du lotissement de Briantec 2 ayant vocation à rentrer dans le domaine public de la Commune, ci-dessous désignés :

Opération	Nature	parcelle	surface m2
Briantec 1	Voie rue Cassin	DR 240	3311
	Vole -rues Cassin et Luther King	DR 239	8545
	Voie Schoelcher	DR 241	425
	espace vert	DR 229	1008
	espace vert et parking	DR 230	1335
	espace vert	DR 231	401
	espace vert et zones humides	DR 232	7752
	espace vert et zones humides	DR 233	12002
	espace vert	DR 234	809
	esapce vert	DR 235	299
	espace vert	DR 238	345
	espace vert	DR 236	235
	espace vert	DR 237	357
Briantec 2	voie rue Rameau	DR 252	1500
	espace vert	DR 250	1289
	espace vert	DR 251	141
		SURFACE TOTALE	39754

Le propriétaire actuel est la SARL LES PRIMEVERES

Article 3 – Consistance de l'intervention de la Commune

Article 3.1 : Objet de l'intervention de la Commune

La Commune s'oblige à entretenir ces terrains, ci-dessus désignés, et les équipements communs dont ceux-ci sont dotés, en bon état d'usage et de propreté. Ses missions concernent plus spécialement :

a) Entretien des espaces verts :

- La taille des arbres et des arbustes ;
- La tonte des pelouses ;
- Le désherbage des massifs plantés.

b) Propreté :

- Balayage mécanisé et manuel de la voirie et de ses dépendances ;
- Désherbage des trottoirs, allées piétonnes, chaussées et parkings ;
- Maintenance du mobilier urbain ;
- Entretien de la signalisation verticale et horizontale.

c) Éclairage public :

- Maintenance et entretien ;
- Prise en charge des consommations électriques.

Article 3.2 : Clauses particulières liées à la rétrocession

La présente convention de mise à disposition ne décharge pas le propriétaire actuel de ses obligations liées à la procédure de transfert dans le domaine public de la commune, actuellement en cours.

En effet, le propriétaire actuel lotisseur reste maître d'ouvrage de ces terrains et équipements tant que la rétrocession définitive n'a pas eu lieu, en ce sens qu'il reste responsable des malfaçons sur les ouvrages construits, quelque soient leurs appellations. Le propriétaire actuel lotisseur reste par ailleurs responsable des dégradations qui pourraient survenir sur ses ouvrages du fait de l'action du public ou au cours des constructions des derniers immeubles restant à édifier sur les lots privatifs.

Les éventuelles réserves émises dans le cadre de cette procédure de transfert devront être levées par le propriétaire actuel lotisseur, sauf à prouver qu'elles sont dues à l'intervention de la commune dans le cadre de la présente convention.

Article 4 – La durée

La présente convention prend effet à compter de la signature par les parties et prendra fin automatiquement dès lors que les terrains ci-dessus désignés auront intégré le domaine public communal.

Article 5 – Indemnité

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne pourra être demandée à la commune comme au lotisseur pour l'occupation des terrains ci-dessus désignés.

Article 6 – Assurance

La commune déclare assurer tous les aménagements et installations de nature immobilière dont les terrains mis à disposition sont dotés à la prise d'effet de la présente convention, et ce notamment contre les risques d'incendie, explosions, tempête et dégâts des eaux, et déclare être assurée pour les conséquences de sa responsabilité civile.

Article 7 – Cessibilité des droits de la présente convention

Les droits de la présente convention sont cessibles. En effet, la commune se réserve le droit de faire appel à une société extérieure afin de prendre en charge l'entretien des espaces mis à disposition.

Etant précisé ici que la commune restera, le cas échéant, responsable des faits et gestes des intervenants extérieurs auxquels elle fait appel.

Article 8 – Fin de mise à disposition

La présente convention prendra fin automatiquement dès lors que les terrains ci-dessus désignés auront intégré le domaine public communal.

Article 9 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties soussignées élisent leur domicile :

- Pour le propriétaire à l'adresse indiquée en-tête des présentes ;
- Pour la commune à l'adresse indiquée en-tête des présentes.

Fait à Ploemeur

En deux exemplaires originaux

Le

Pour le futur acquéreur, la commune,
Monsieur le Maire, Ronan LOAS

Pour le propriétaire actuel, la Sarl LES PRIMEVERES
Monsieur Jean RUSEFF

- La tonte des pelouses;
 - Le désherbage des massifs plantés.
- b) Propreté :
- Balayage mécanisé et manuel de la voirie et de ses dépendances
 - Désherbage des trottoirs, allées piétonnes, chaussées et parkings;
 - Maintenance du mobilier urbain;
 - Entretien de la signalisation verticale et horizontale.
- c) Éclairage public :
- Maintenance et entretien;
 - Prise en charge des consommations électriques.

3. La durée

La convention prend effet à compter de la signature par les parties et prendra fin automatiquement dès lors que les terrains ci-dessus désignés auront intégré le domaine public communal.

4. Indemnité

La convention est consentie à titre gratuit.

Aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne pourra être demandée à la commune comme au lotisseur pour l'occupation des terrains ci-dessus désignés.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de transfert dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement de Briantec 1 ;

Vu la convention de transfert dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement de Briantec 2 ;

Vu l'avis de la Commission «Urbanisme et logement » en date du 1^{er} décembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** suivant le projet ci-joint la convention de mise à disposition anticipée des espaces communs des lotissements de Briantec 1 et 2 à la Commune, avant rétrocession de ces espaces du lotisseur à la commune ;

➤ **MANDATE** le Maire ou son représentant pour signer la convention correspondante ainsi que tous les actes découlant de la présente convention et de la présente décision.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire