COMMUNE D'EPAGNY
METZ-TESSY
(Haute-Savoie)

Nombre de Conseillers :
- en exercice.....33
- présents.....27
- absents.....06
- votants.....31
- procurations.....04

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :
télétransmission en Préfecture le :
- 3 MAI 2023
publication en ligne le :
- 3 MAI 2023
DAVIET Roland, Maire.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 25 avril 2023 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 19 avril 2023, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Jean-Philippe BOIS, Mme Marie-Thérèse BOUKOUYA, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Michel MARGUIGNOT et M. Martin PONCET, absents et excusés.

M. Jean-Philippe BOIS a donné procuration à M. Lucien LAVOREL.

M. Jean-Philippe BRITON a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Martin PONCET a donné procuration à M. Philippe MORIN.

Mme Emmanuelle CUVEILLIER a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2023 / 30 **<u>Occupation du domaine public communal pour l'aménagement d'une voie d'accès avec traversée "modes doux" sur la route des Rebattes</u> :**

Messieurs les Maires Adjoints exposent ;

Par arrêté n° 279-2020 en date du 31 juillet 2020, Monsieur le Maire de la Commune d'Epagny Metz-Tessy a accordé à la société EPAGNY VILLAGE 1 le permis de construire enregistré sous le numéro 07411219X0041 pour la construction de huit bâtiments collectifs, pour un total de 219 logements, dont 88 sociaux, pour une surface de plancher totale créée de 14 549,37 m², sur un terrain sis sur le territoire d'Epagny Metz-Tessy au lieudit "Le Village", cadastré section AH n° 43a, 44a, 140a, 143a, 236a, 239a, 222a, 234a, 100a et 230a.
Ce permis de construire a fait l'objet d'un transfert par arrêté de Monsieur le Maire n° 27-2021 en date du 15 janvier 2021. Les bénéficiaires du transfert sont les sociétés EPAGNY VILLAGE 1 pour les 131 logements dédiés à l'accession à la propriété et HAUTE-SAVOIE HABITAT (OPH de la Haute-Savoie) pour les 88 logements locatifs sociaux.

Conformément aux pièces dudit permis de construire, la société EPAGNY VILLAGE 1 doit aménager une voie d'accès sous la forme de deux voies séparées par un îlot central afin de permettre la desserte de son projet sur la route des Rebattes tout en préservant le fonctionnement général du réseau routier local. Il est ici précisé que le projet bénéficiera également d'un accès sur la Route Départementale n° 908b.

CONSIDÉRANT que ces travaux viaires sont directement et uniquement liés à l'accès du programme immobilier "GARDENIA", il semble judicieux que la société EPAGNY VILLAGE 1, en sa qualité de promoteur, prenne en charge tant la maîtrise d'ouvrage que le financement ;

CONSIDÉRANT que les travaux doivent être réalisés sur la voie dénommée "route des Rebattes" relevant du domaine routier de la Commune d'Epagny Metz-Tessy et dépendant, à ce titre, de son domaine public ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

DE METTRE l'emprise du domaine public routier telle que représentée sous teinte orange au plan ci-annexé (annexe 1) à la disposition de la société EPAGNY VILLAGE 1 pour la réalisation de l'ouvrage viaire susvisé et tel que figuré audit plan.
Les travaux comprennent l'ensemble des prestations liées à leur exécution, à savoir :

- ⇨ le terrassement ;
- ⇨ la création d'une chaussée à double sens, les deux voies étant séparées par un îlot central ;
- ⇨ la modification de la piste cyclable existante par la création d'une traversée "modes doux" ;
- ⇨ la mise en place d'une signalisation horizontale et verticale de police et directionnelle nécessaire à l'aménagement.

D'APPROUVER les termes de la convention ci-annexée (annexe 2) ayant pour objet de :

- ⇨ définir les modalités selon lesquelles la maîtrise d'ouvrage et le financement du projet viaire à créer sont assurés par la société EPAGNY VILLAGE 1 compte tenu de l'intérêt que celui-ci y trouve ;
- ⇨ définir les conditions administratives de la gestion ultérieure de l'aménagement réalisé par la société EPAGNY VILLAGE 1 et ayant son emprise sur le domaine public communal, étant précisé que la remise de l'ouvrage par ladite société à la collectivité emportera automatiquement le transfert de gestion au bénéfice de la Commune.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la société EPAGNY VILLAGE 1.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE EPAGNY METZ-TESSY

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Emmanuelle CUVEILLIER.

Annexe 1 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2023/30 en date du 25 avril 2023



Annexe 2 à la délibération approbative du Conseil Municipal n° 2023/30 en date du 25 avril 2023

AMENAGEMENT D'UNE VOIE D'ACCES AVEC TRAVERSEE « MODES DOUX » SUR LA ROUTE DES REBATTES

Convention de travaux avec mise à disposition du domaine public communal Commune d'EPAGNY METZ-TESSY / Société SCI EPAGNY VILLAGE 1

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE

La Commune d'**EPAGNY METZ-TESSY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville d'EPAGNY METZ-TESSY, identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN sous le numéro 200 053 551,

Représentée aux présentes par Monsieur Roland DAVIET, Maire en exercice de ladite Commune, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal n° ..... en date du ....., devenue exécutoire par suite de sa transmission à la préfecture de la Haute-Savoie en date du ..... et de sa publication par voie d'affichage le .....,

Pouvant ci-après être dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable « LA COMMUNE »,

D'UNE PART,

ET

La société EPAGNY VILLAGE 1, société civile immobilière (SCI), dont le siège est à ANNECY (74000), 46 avenue Gambetta, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY, sous le numéro 829 886 613,

Représentée aux présentes par Monsieur Thomas MACHADO, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi,

Pouvant ci-après être dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable « LE PROMOTEUR »,

D'AUTRE PART,

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

EXPOSE PREALABLE

Par arrêté n° 279-2020 en date du 31 juillet 2020, Monsieur le Maire de la Commune d'Epagny Metz-Tessy a accordé à la société EPAGNY VILLAGE 1 le permis de construire enregistré sous le numéro 07411219X0041 pour la construction de huit bâtiments collectifs, pour un total de 219 logements, dont 88 sociaux, pour une surface de plancher totale créée de 14 549,37 m², sur un terrain sis sur le territoire d'Epagny Metz-Tessy au lieudit « Le Village », cadastré section AH n°43a, 44a, 140a, 143a, 236a, 239a, 222a, 234a, 100a et 230a.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un transfert par arrêté de Monsieur le Maire n° 27-2021 en date du 15 janvier 2021. Les bénéficiaires du transfert sont les sociétés EPAGNY VILLAGE 1 pour les 131 logements dédiés à l'accession à la propriété et HAUTE-SAVOIE HABITAT (OPH de la Haute-Savoie) pour les 88 logements locatifs sociaux.

Conformément aux pièces dudit permis de construire, la société EPAGNY VILLAGE 1 doit aménager une voie d'accès sous la forme de deux voies séparées par un îlot central afin de permettre la desserte de son projet sur la route des Rebattes tel que représenté sous teinte orange sur le plan masse (annexe 1) tout en préservant le fonctionnement général du réseau routier local. Il est ici précisé que le projet bénéficiera également d'un accès sur la Route départementale n° 908b.

Considérant que ces travaux viaires sont directement et uniquement liés à l'accès du programme immobilier de la société EPAGNY VILLAGE 1, les parties ont convenu qu'il serait préférable que la société EPAGNY VILLAGE 1 en prenne en charge tant la maîtrise d'ouvrage que le financement.

Aussi, La Commune d'Epagny Metz-Tessy, gestionnaire de ladite voie communale dénommée « route des Rebattes », accepte de mettre le domaine public routier à la disposition du PROMOTEUR pour la réalisation de cet ouvrage dont la propriété et l'entretien ultérieur reviendra à la Commune.

CECI ETANT EXPOSE, les parties ont convenu ce qui suit

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet :
- d'autoriser LE PROMOTEUR, la société EPAGNY VILLAGE 1, à réaliser les travaux décrits à l'article 2 sur la voie dénommée « route des Rebattes », dépendant du domaine public communal selon le projet qu'il aura établi et qui devra avoir reçu une approbation technique formelle préalable des services de la Commune,
- de définir les modalités selon lesquelles la maîtrise d'ouvrage et le financement du projet viaire à créer sont assurés par LE PROMOTEUR compte tenu de l'intérêt que celui-ci y trouve,
- de définir les conditions administratives de la gestion ultérieure de l'aménagement réalisé par LE PROMOTEUR et ayant son emprise sur le domaine public communal.

Article 2 : Description de l'opération

L'opération consiste en la réalisation d'une voie d'accès à double sens avec îlot central sur la voie dénommée « route des Rebattes » relevant du domaine routier de la Commune d'Epagny Metz-Tessy et dépendant, à ce titre, de son domaine public.

La route des Rebattes comprend notamment une voie à double sens et une piste cyclable côté Ouest.

La voie d'accès à réaliser ayant une partie de son emprise sur ladite piste cyclable, les travaux consistent également en l'aménagement d'une traversée « modes doux » au droit de ladite piste cyclable pour assurer la continuité de cette circulation cyclable.

Cet aménagement est réalisé conformément aux normes en vigueur à la date de réalisation des travaux.

Les travaux prévus sur l'emprise représentée sous teinte orange sur le plan masse ci-annexé (annexe 1) comprennent l'ensemble des prestations liées à leur exécution, à savoir :
- le terrassement,
- la création d'une chaussée à double sens, les deux voies étant séparées par un îlot central,
- la modification de la piste cyclable existante par la création d'une traversée « modes doux »,
- la mise en place d'une signalisation horizontale et verticale de police et directionnelle nécessaire à l'aménagement.

Article 3 : Domanialité

Le terrain objet de la présente mise à disposition constitue une dépendance du domaine public communal. LE PROMOTEUR reconnait avoir pris connaissance du statut juridique des lieux qu'il entend occuper.

Aussi, l'ouvrage ainsi réalisé fera partie intégrante du domaine public communal. Il fera l'objet d'une remise formelle par LE PROMOTEUR, en sa qualité de maître d'ouvrage, à LA COMMUNE après acceptation par celle-ci.

A ce titre, la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires et précaires du domaine public. En conséquence, LE PROMOTEUR ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une règlementation quelconque susceptible de conférer au PROMOTEUR un droit au maintien dans les lieux et /ou quelque autre droit.

Il renonce également à la propriété commerciale de tous les aménagements qu'il pourrait réaliser sur ledit tènement communal mis à disposition.

Article 4 : Maîtrise d'ouvrage des travaux

Toutes les missions relatives à la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération sont assurées par LE PROMOTEUR.

A ce titre, LE PROMOTEUR assure les missions d'étude, le suivi des travaux ainsi que la gestion administrative, financière et comptable des travaux. Il prévoira les panneaux d'information de chantier.

LE PROMOTEUR se conforme à toute disposition législative ou règlementaire applicable à sa maîtrise d'ouvrage et son occupation des lieux ainsi qu'à toutes prescriptions ou consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seront mises en vigueur.

LA COMMUNE s'engage pour sa part à coopérer avec LE PROMOTEUR afin de favoriser, dans la limite de ses compétences, le bon déroulé des travaux.

Les ouvrages réalisés faisant partie du domaine public communal, l'ensemble des décisions relatives à leur définition (programme) et à leur conception (études) est pris conjointement par LE PROMOTEUR et LA COMMUNE qui devra formellement les approuver.

Les dossiers correspondants sont adressés à LA COMMUNE par LE PROMOTEUR. LA COMMUNE notifie sa décision ou fait connaître ses observations à LE PROMOTEUR dans le délai maximal de trente (30) jours suivant la réception des documents. En l'absence de réponse ou d'observations dans ce délai, les dossiers transmis seront considérés comme acceptés en l'état.

LA COMMUNE informe d'ores et déjà LE PROMOTEUR qu'elle ne dispose pas de données relatives à la présence d'amiante dans les enrobés bitumineux sur la portion de route concernée.

Par conséquent et conformément aux dispositions du code du travail, il appartient au PROMOTEUR de procéder lui-même au diagnostic amiante avant réalisation des travaux sur la chaussée. Ces éléments seront transmis par le maître d'ouvrage à toute entreprise intervenant sur le chantier.

Article 5 : Occupation du domaine public

La présente convention autorise la réalisation des travaux décrits à l'article 2 et l'occupation du domaine public routier communal dans le respect des prescriptions formulées par LA COMMUNE.

La Commune s'engage à délivrer aux entreprises mandatées par LE PROMOTEUR toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les autorisations de voirie et les permissions de voirie pour les parties d'ouvrages relevant de ce domaine et les arrêtés de circulation correspondants.

LE PROMOTEUR s'assurera de la validité de ces autorisations ou permissions et procédera à leur renouvellement éventuel.

Article 6 : Exécution et suivi des travaux

LE PROMOTEUR dispose de tous les attributs du maître d'ouvrage pour assurer la bonne exécution de l'ouvrage et le respect des éléments techniques qui auront été validés par LA COMMUNE.

Préalablement au démarrage des travaux, un état des lieux contradictoire sera réalisé entre les Parties.

Les modifications substantielles des travaux prévus (en termes d'évolution géométriques, de matériaux, d'équipements, etc.) seront soumises à la validation de LA COMMUNE qui s'engage à répondre dans le délai de 15 jours maximum après réception des éléments concernés (plans, coupes, notices techniques, etc.). En l'absence de réponse ou d'observations dans ce délai, les dossiers transmis seront considérés comme acceptés.

LE PROMOTEUR informe LA COMMUNE dans un délai de vingt-quatre (24) heures de toute difficulté majeure rencontrée lors de l'exécution des travaux.

LE PROMOTEUR permet pendant toute la durée du chantier l'accès à toute personne de LA COMMUNE dûment habilitée à suivre les travaux sous réserve du respect de la procédure de contrôle d'entrée et sortie par badge individualisé (délai de prévenance de 48h).

LA COMMUNE est invitée par LE PROMOTEUR aux réunions de chantier et rendue destinataire des comptes-rendus de ces réunions.

Le référent désigné par LA COMMUNE pour suivre les travaux et être destinataire des comptes-rendus de chantier est : Monsieur Grégory LAUSSAC – Tél. 04.50.27.66.76. / 06.81.23.77.40. – glaussac@epagnymetztessy.fr

Pendant la durée du chantier, LA COMMUNE conserve sa compétence d'exploitant et de gestionnaire sur la voie communale « route des Rebattes » non concernée par l'emprise des travaux. Il est ici précisé que les emprises de chantier correspondent aux zones identifiées en cours de travaux sur l'espace public, que ces zones soient closes ou non.

Il est donc établi que pendant les travaux, la voie communale et autre zone connexe du domaine public communal incluses dans les emprises de chantier sous maîtrise d'ouvrage du PROMOTEUR sont sous la garde du PROMOTEUR jusqu'à réception des travaux.

Durant la phase de chantier, LE PROMOTEUR assure ou fait assurer par tout tiers de son choix, pour les travaux sous sa maîtrise d'ouvrage les missions suivantes :

- déviation de la piste cyclable via une signalisation adaptée pour assurer le maintien de la circulation cyclable du secteur,
- vérification de la conformité des travaux aux plans validés par LA COMMUNE,
- coordination des travaux réalisés par les entreprises retenues, celles-ci étant tenues d'appliquer les prescriptions émises par LA COMMUNE en tant que gestionnaire de la voie et des réseaux via les permissions de voirie et autorisations de travaux,
- contrôle de la mise en place et du maintien des installations et de la signalisation de chantier, de barriérage, du balisage, des panneaux de communication et des panneaux de déviation liés au chantier, en sécurité et en conformité avec les autorisations délivrées par LA COMMUNE en sa qualité de gestionnaire et d'autorité de police,
- maintien des accès riverains, services publics dans le respect des contraintes de l'opération.

En cas de problème imputable au chantier et constaté par LA COMMUNE sur tout ouvrage ou équipement réalisé par LE PROMOTEUR, ce dernier intervient dès première sollicitation de LA COMMUNE et dans les meilleurs délais pour résoudre la difficulté.

Article 7 : Réception des travaux – Modalités de remise de l'ouvrage

LE PROMOTEUR informera LA COMMUNE de la date à laquelle seront effectuées les éventuelles opérations préalables à la réception (OPR) ainsi que la date de réception définitive des travaux, et conviera LA COMMUNE dans un délai minium de quinze (15) jours à ladite réception définitive des travaux, étant précisé que les travaux seront réceptionnés en une seule fois.

Lors de cette visite, LA COMMUNE vérifiera que les espaces à ré-ouvrir à la circulation publique sont compatibles avec cette destination, et conformes aux prescriptions techniques générales.

A l'issue de la réception des travaux, il sera procédé :

- d'une part, à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire entre LE PROMOTEUR et les entreprises concernées,
- d'autre part, à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de remise en gestion de l'ouvrage entre LE PROMOTEUR et LA COMMUNE, qui précisera l'autorisation de mise en service de l'ouvrage.
  LE PROMOTEUR remettra à LA COMMUNE l'attestation d'achèvement de l'ouvrage et du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) incluant le plan de récolement en format DWG, les fiches techniques des matériaux employés, les résultats des investigations permettant le repérage de l'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et le procès-verbal intervenu entre LE PROMOTEUR et les entreprises concernées.

En cas de non-conformité avec les dossiers approuvés, LA COMMUNE formulera les réserves correspondantes dans le procès-verbal contradictoire et LE PROMOTEUR sera tenu de faire effectuer les travaux de mise en conformité par les entreprises mandatées.

Dans l'hypothèse, où les réserves feraient obstacle à la remise en gestion et à la remise des ouvrages, LE PROMOTEUR effectuera les travaux nécessaires pour la levée des réserves émises et conviera LA COMMUNE à constater la levée des réserves dans les mêmes conditions que celles ci-avant énoncées.

L'ouvrage viaire sera remis à LA COMMUNE après réception des travaux et à la condition que LE PROMOTEUR ait assuré toutes les obligations qui lui incombe pour permettre leur mise en service.

La remise de l'ouvrage emporte automatiquement le transfert de gestion au bénéfice de LA COMMUNE.

La date de remise de l'ouvrage à LA COMMUNE ne pourra excéder la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement.

Une fois l'ouvrage remis à LA COMMUNE, cette dernière reprend pour son compte les droits et obligations du maître d'ouvrage, à l'exception de l'action en garantie de parfait achèvement.

Ainsi, LE PROMOTEUR engage toute action en justice et défend dans le cadre de tout litige avec les intervenants au chantier jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

Article 8 : Levée des réserves

Dans le cadre de l'exercice de la garantie de parfait achèvement d'un (1) an, LE PROMOTEUR assure le suivi de la levée de l'intégralité des réserves portées sur le procès-verbal de réception des travaux.

Les entreprises ne pourront intervenir que sous le contrôle du PROMOTEUR.

La levée des réserves donne lieu à procès-verbal dont copie est adressée à LA COMMUNE.

Les désordres non identifiés lors de la réception mais relevant de la garantie de parfait achèvement font l'objet d'actions et recours engagés par LE PROMOTEUR, sauf accord conclu avec LA COMMUNE.

LA COMMUNE doit signaler sans délai au PROMOTEUR tout éventuel désordre constaté pendant la garantie de parfait achèvement.

Article 9 : Garantie des constructeurs

A compter de la date de réception des travaux sans réserves ou du procès-verbal de la levée des réserves, LA COMMUNE est subrogée au PROMOTEUR dans tous les droits, actions et privilèges nés de l'exécution des contrats passés pour l'étude et la réalisation des constructions et installations remises au titre de la présente convention.

A compter de cette même date, LA COMMUNE est subrogée au PROMOTEUR, en demande et défense, dans toute action et tout recours, d'origine légale et contractuelle, à l'encontre de toute personne physique ou morale ayant concouru à la réalisation desdits travaux.

La subrogation s'étend aux actions ou recours à l'encontre de tout intervenant à l'acte de constructions, y compris les sous-traitants quel que soit leur rang, cotraitants mandataires ou non, et leurs fournisseurs.

Article 10 : Garanties et responsabilités des parties

10.1 – Pendant la durée des travaux

LE PROMOTEUR sera responsable vis-à-vis de LA COMMUNE pour les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

Jusqu'au transfert de propriété de l'ouvrage, LE PROMOTEUR sera seul responsable de tous les accidents ou dommages pouvant résultant pour les usagers ou les tiers des travaux.

LE PROMOTEUR sera seul responsable des dégâts occasionnés aux biens communaux occupés, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre et les objets qu'il a sous sa garde. A ce titre, LE TITULAIRE devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables.

Il ne pourra pas inquiéter LA COMMUNE en raison de troubles ou de dommages subis de toute autre personne, sauf la faculté pour lui d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Ainsi, LE TITULAIRE aura l'obligation de surveiller le tènement mis à disposition pendant la durée du chantier.

LE PROMOTEUR est néanmoins tenu d'avertir les services de la mairie des usurpations, des dégradations et détériorations qui pourraient être commises.

10.2 – Après remise de l'ouvrage à LA COMMUNE

LA COMMUNE devra gérer, à ses frais et en bon gestionnaire, les biens décrits ci-dessus, de sorte que la responsabilité de LE PROMOTEUR ne puisse pas être engagée ni recherchée à ce sujet.

Après transfert de propriété de l'ouvrage, LA COMMUNE sera responsable de tous les accidents ou dommages pouvant résultant pour les usagers ou les tiers de la réalisation des ouvrages et installations dont elle est la gestionnaire.

LA COMMUNE satisfera à toutes les charges de police, de voirie et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

LA COMMUNE prendra à sa charge les taxes éventuelles qui lui incombent en tant que propriétaire.

LA COMMUNE pourra aménager les espaces dont elle assure l'entretien. Tous les travaux annexes qui seraient la suite ou la conséquence d'une transformation ou d'une amélioration seront également à la charge exclusive de LA COMMUNE.

Tous les embellissements et améliorations que LA COMMUNE pourra faire sur les biens mis à disposition seront automatiquement et immédiatement intégrés au domaine public de LA COMMUNE.

Article 11 : Modalités financières

11.1 – Financement de la maîtrise d'ouvrage et des travaux

Dans la mesure où les travaux objets de la présente convention sont réalisés de fait dans l'intérêt du PROMOTEUR, la totalité du coût des études, des travaux et des frais de contrôle et de maîtrise d'œuvre toutes taxes comprises est intégralement supportée et prise en charge par LE PROMOTEUR.

11.2 – Occupation du domaine public communal

Eu égard aux obligations du PROMOTEUR, cette mise à disposition d'une partie du domaine public communal est consentie à titre gratuit par LA COMMUNE.

11.3 - Entretien et exploitation ultérieurs des ouvrages par LA COMMUNE

Après réception des travaux, LA COMMUNE assure la gestion et l'exploitation de l'aménagement réalisé par LE PROMOTEUR.

Article 12 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Elle est établie pour la durée des travaux, jusqu'au procès-verbal de remise de l'ouvrage et après levée des réserves éventuelles, sans que la durée totale de la convention ne puisse excéder 12 ans.

Article 13 : Résiliation

La résiliation de la convention est susceptible d'intervenir

- soit à la demande de l'un des parties, pour tout motif, avant le démarrage des travaux,
- soit pour non-respect par l'une des parties de leurs obligations mises à charge par la présente convention, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de deux (2) mois,
- soit pour motif d'intérêt général moyennant un préavis de trois (3) mois.

Les préavis ou mises en demeure prévus dans le présent article commencent à courir à compter de la réception par l'une des parties d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 14 : Modification de la convention

La présente convention ne pourra être modifiée qu'en cas d'accord entre les parties, lequel sera formalisé par le biais d'un avenant.

Cependant, en cas de modification du projet, LE PROMOTEUR saisit LA COMMUNE pour accord préalable, à transmettre dans un délai de quatre (4) semaines. Ces modifications sont formalisées dans l'accord préalable écrit de LA COMMUNE.

Article 15 : Litige

La loi applicable au présent contrat est la loi française.

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant en ce qui concerne son interprétation que son exécution, les parties s'efforceront de régler à l'amiable.

A défaut d'accord amiable entre les parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal administratif de Grenoble.

Article 16 : Annexe

A la présente convention est annexé le document suivant qui a valeur contractuelle :

Annexe 1 – Plan de masse constituant la pièces PC2 du permis de construire n° 7411219X0041



Convention établie en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties

Fait à .....
Le .....

Pour la société EPAGNY VILLAGE 1,
Monsieur Thomas MACHADO.

Fait à EPAGNY METZ-TESSY,
Le .....

Pour la Commune d'EPAGNY METZ-TESSY,
Le Maire, Roland DAVIET.