

AR PREFECTURE

016-200054047-20210518-2021_05_18_10-DE
Reçu le 20/05/2021

CONVENTION PREALABLE DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS D'UNE OPERATION IMMOBILIERE

Entre d'une part, La Ville de CONFOLENS, représentée par son Maire en exercice, Monsieur DUPRE Jean-Noël, dûment habilité en vertu de la délibération du 22 juin 2020 sise Place Henri Coursaget. Ci-après dénommée « La Ville »,

Et d'autre part, la société SASU ZED IMMOBILIER- représentée par Monsieur ZAWDE Zouhair demeurant 2 rue du Couvent des Clarisses 16500 CONFOLENS Ci-après dénommée « L'aménageur »,

Une opération de construction et d'aménagement à usage d'habitation est projetée par l'Aménageur.

Cette opération prévoit le changement de destination de l'ancien hôpital en logement/habitation avec rénovation extérieure et aménagement des abords, construction d'une piscine sur un terrain situé Rue Couvent des Clarisses à Confolens, cadastrée AK452.

En vue de réaliser cette opération, l'aménageur a obtenu un permis de construire accordé par arrêté en date du 03 février 2020 sous le numéro PC01610619N0012 et un permis de construire modificatif accordé par arrêté en date du sous le numéro PC01610619N0012M02.

Une partie des espaces communs va contribuer à constituer le réseau viaire du quartier et aura ainsi une vocation publique.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

- Prévoir les conditions de transfert à la commune, à titre gratuit, de la voirie desservant le projet et située sur la parcelle hachurée délimitée sur le plan annexé à la présente convention et non cadastrée à ce jour.
- Définir les conditions dans lesquelles elle sera réalisée et réceptionnée conformément aux articles R 431-24 et R 442-8 du code de l'Urbanisme.

Article 2 : Emprise à intégrer au domaine public

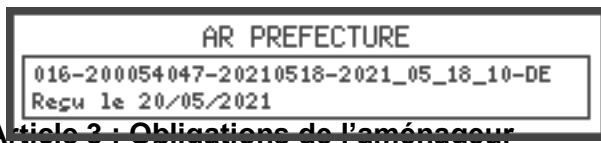
L'aménageur réalisera son opération conformément au Permis de construire et remettra en état la voirie existante conformément au plan de composition joint à la présente convention.

Il est rappelé que l'emprise du bien cédé devra être définie par une parcelle cadastrale distincte du reste du foncier et dûment matérialisée sur le terrain par des bornes conformément au droit local.

Cette parcelle sera transférée à la commune, libre de toutes servitudes, charges et hypothèques.

Le procès-verbal d'arpentage sera soumis à la commune pour visa et validation préalable au service du cadastre territorialement compétent.

Tous les frais liés à l'établissement de ces documents et ceux nécessaires au transfert de propriété seront à la charge de l'aménageur.



Article 3 : Obligations de l'aménageur

L'aménageur s'engage à réaliser les travaux notamment ceux concernant la réfection de la voirie existante selon la réglementation nationale et locale (PLUI, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), les normes et règles de l'art actuellement en vigueur et suivant les prescriptions contenues dans l'autorisation de construire.

Article 4 : Exécution des travaux

En cours d'exécution, l'aménageur s'engage à permettre à tout représentant de la commune de pénétrer sur l'opération, conformément aux dispositions de l'article L. 461-1 du Code de l'urbanisme.

La Commune de Confolens pourra participer, à titre d'observateur, aux réunions de chantier et de réception des travaux. A cet égard, l'Aménageur s'engage à informer la commune de la progression du chantier.

Article 5 : Modalités de transfert

Le transfert de propriété de la voirie ne pourra intervenir avant que 80% des travaux prescrits par le permis de construire ne soient réalisés, pour éviter la détérioration de la voie et des réseaux.

Ce transfert ne pourra en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes auront été toutes remplies :

- L'Aménageur a achevé les travaux de réfection de la voirie et son raccordement à la voirie publique et a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité la commune à y assister ;
- La commune de Confolens a reçu de l'Aménageur l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et transfert de propriété, à savoir :
 - Le titre de propriété
 - Le document d'arpentage
- La commune de Confolens aura pris une décision explicite d'acceptation du transfert,

L'Aménageur prend à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux opérations préalables au transfert de propriété. Jusqu'au transfert de propriété, l'Aménageur est tenu d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et à la propriété des biens susvisés.

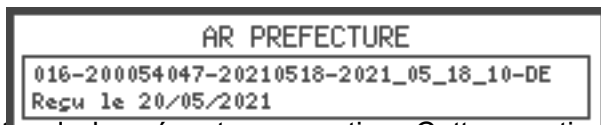
Article 6 : Validité de la convention

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

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

- Annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager ;
- Renonciation expresse de l'Aménageur au projet de réalisation de l'aménagement ;
- Caducité du permis.

La commune de Confolens pourra de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par l'Aménageur, de l'un des engagements contractuels souscrit au



titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à l'Aménageur, 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.

Article 7 : Règlement des conflits

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour trouver un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera soumis aux juridictions compétentes.

Fait à Confolens, le

Pour la Ville de Confolens
Jean-Noël DUPRE, Maire

Pour l'Aménageur
Zouhair ZWADE