

**Ville de Clamart
Territoire Vallée Sud Grand Paris
Eiffage Aménagement - Aménageur**

**CLAMART
PLAINE SUD**

**CONVENTION DE RETROCESSION DES VOIES
ET ESPACES COMMUNS**

CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE

La Société **EIFFAGE AMENAGEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 75.000 euros, dont le siège social est à Vélizy Villacoublay (78140) 11, Place de l'Europe, identifiée sous le numéro 732 004 411 RCS Versailles,

Représentée par Monsieur Vincent DROUET, Directeur de l'Aménagement,

Ci-après dénommée la "**Société**"

D'une part

ET

La Ville de Clamart

Représentée par la première Adjointe au Maire Madame Christine QUILLERY dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du ..., dont copie demeure ci-annexée après mention (**Annexe 1a**)

Ci-après dénommée la "**Ville**"

D'autre part

ET

Le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Représentée par son Président, **Monsieur Jean-Didier BERGER** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil territorial, dont copie demeure annexée après mention (**Annexe 1b**)

Ci-après dénommé le "**Territoire**"

D'autre part

PREAMBULE

La SAS EIFFAGE AMENAGEMENT a prévu de développer, dans le cadre du nouveau quartier Plaine Sud, un programme immobilier à Clamart (92) sur des terrains, situés à l'angle de l'Avenue du Général de Gaulle, de l'Avenue Réaumur et de l'avenue Newton et portant les numéros de parcelles section BJ, n°162, n°65, n°138, n°171 (pour partie), n°168 et n°175 (Plan parcellaire en **Annexe 2**).

De leur côté, la Ville et le Territoire souhaitent intégrer à leur domaine public, les voies nouvelles et espaces publics projetés avec leurs réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public, vidéo protection et tous les autres réseaux des concessionnaires qui seront réalisés dans ce quartier (cf plan des voiries et espaces publics en **Annexe 3**).

Les voiries et espaces publics envisagés sont les suivants :

- Une contre-allée à l'avenue du Général de Gaulle qui permettra de desservir les commerces et logements situés le long de l'avenue et de proposer un certain nombre de places de stationnement public.
- Parallèlement à cette contre-allée, derrière le premier alignement d'immeuble sera créé un mail entièrement piéton, le long duquel sera réalisé un canal en eau. Des espaces verts végétalisés seront disposés tout le long de ce mail. Il reliera les deux nouvelles places créées dans le quartier.
- Une nouvelle voie nord-sud partant de l'avenue du Général de Gaulle et se scindant en deux voies pour rejoindre l'avenue Newton. Cette voie dans sa partie nord sera accolée à un mail planté à destination des piétons. De larges trottoirs comportant des alignements d'arbres et des stationnements publics seront implantés sur l'ensemble du linéaire de cette nouvelle voie.
- Un espace public central à l'ouest de la future opération, largement minéral et planté d'arbres de haute tige comportant un bassin en eau que l'on pourra qualifier de « Grand Place ».
- Une place publique minérale en miroir de la place Aimé Césaire

En termes d'usages, il s'agira d'un quartier mixte dont il faudra garantir l'accessibilité et la desserte des lots pour les véhicules particuliers, pour les pompiers ainsi que pour les services communautaires (ramassage des ordures, nettoiemnts, etc.).

Le plan de circulation à l'intérieur du quartier pourrait être le suivant (cf **Annexe 3**):

- La contre-allée serait en sens unique de l'ouest vers l'est, dans le sens de circulation de la voie qu'elle borde
- La nouvelle voie nord-sud serait en double sens dans sa partie Est reliant l'Avenue du Général de Gaulle à l'Avenue Newton et en sens unique lorsqu'elle se scinde dans son tronçon ouest jusqu'à l'Avenue Newton dans le sens est-ouest
- Une voie en sens unique nord-sud reliera également l'avenue du Général de Gaulle à l'avenue Newton en passant devant la Grand Place.
- Une voie bordant le lot A dont l'accès serait uniquement réservé aux pompiers et aux livraisons des commerces et de l'hôtel

Il est proposé par ailleurs que l'ensemble du nouveau quartier soit classé en zone 30, ce qui permettra la mixité des usages, notamment la desserte cyclable des lots sans nécessité d'aménagement spécifique.

En conséquence de quoi, la Société, la Ville et le Territoire ont convenu de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des équipements communs du futur quartier sera transférée dans le domaine public de la Ville et du Territoire, une fois les travaux achevés.

Dès lors, les espaces publics du quartier définis dans le document graphique ci-annexé (**Annexe 3**) sont destinés, à terme, à être ouverts à la circulation publique (chaussées et trottoirs).

De même, les bornes d'apport volontaire enterrées, les réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public.

Article 2 – Principes d'aménagement retenus pour les futurs espaces publics

Les espaces publics, voiries, espaces communs et réseaux réalisés sous voirie à remettre à la Ville et au Territoire seront réalisés selon la notice descriptive sommaire et les plans présents en **annexe 4** (notice VRD, notice assainissement, plans synoptiques réseaux qui sont transmis à titre indicatif) qui devront recevoir les avis de chaque exploitant.

Pour la pleine information de la Ville et du Territoire, La Société lui transmettra le dossier de consultation des entreprises (DCE), qui sera établi conformément à la notice descriptive et aux plans ci-annexés, **et respecteront les orientations et préconisations techniques relatives aux réseaux humides et ouvrages destinés à être intégrés au domaine public présentes dans le « Guide relatif aux ouvrages susceptibles d'être rétrocédés à la Vallée Sud – Grand Paris » de juin 2016 (Annexe 5) et le règlement de voirie en vigueur (Annexe 6).**

Article 3 – Déroulement des études et suivi des travaux

La Ville et le Territoire seront consultés pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phases PRO et DCE, et disposeront d'un délai de 15 jours pour faire part de leurs éventuelles observations. Leurs avis ne valent pas validation des plans d'exécution des réseaux à l'exception de l'assainissement. Ces derniers devront recevoir l'accord technique de chaque concessionnaire occupant de droit du domaine public.

La Ville et le Territoire seront associés au suivi des travaux notamment en étant invités aux réunions de chantier et en étant destinataires des comptes-rendus de ces réunions. Les concessionnaires et occupants de droit seront également convoqués par l'aménageur pour valider la mise en œuvre de leur réseau.

La Ville et le Territoire pourront s'entourer de toute personne qu'ils jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux et la rétrocession des espaces publics et réseaux.

Article 4 – Engagement de transfert de la voirie et des réseaux divers réalisés sous voirie et espaces publics

1/ VRD et emprises

La Société s'engage notamment à transférer gratuitement à la Ville :

- Les voiries et espaces publics définis en **Annexe 3**,

- Les terrains d'assiette desdits voies et réseaux, tels que matérialisés sur le plan ci-annexé (**Annexe 3**).
- Le génie civil et les fourreaux des réseaux suivants :
 - Vidéoprotection
 - Electricité
 - Gaz
 - Télécommunications (fibre optique, téléphone, etc.)
- Les hydrants incendie
- L'ensemble des bassins, canaux et pièces d'eau diverses présentes en Annexe 3 ainsi que les appareillages de fontainerie associés
- Le système d'arrosage automatique des espaces verts

La Société s'engage à transférer gratuitement au Territoire :

- Les points d'apport volontaire (PAV) représentés en annexe 3
- Les mâts et le réseau d'éclairage public et de signalisation lumineuse tricolore
- Les réseaux d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux potables (AEP) (Annexe 4)

Les superficies définitives seront connues après bornage des différents lots du quartier, qui reste à la charge de la Société.

2/ Conditions du transfert

a) Avant le démarrage des travaux relatifs aux Equipements, la Société soumet à la Ville, au Territoire et aux exploitants un planning prévisionnel précisant le phasage de rétrocession des Equipements.

Ce planning est accompagné d'un document indiquant les emprises concernées et la nature des Equipements (voirie, éclairage, assainissement, arbres d'alignement, espaces verts, etc...) afin que les services gestionnaires puissent anticiper leur développement pour répondre aux nouveaux besoins.

Ce planning précisera que la rétrocession des espaces végétalisés se fera à l'issue des périodes de parachèvement et de confortement des travaux de plantation. Ces périodes seront définies comme suit :

- **période de parachèvement** : à l'issue des plantations un constat d'exécution des prestations végétales est effectué à partir duquel débute la période de parachèvement. Celle-ci prend fin lors du constat de reprise des végétaux qui doit avoir lieu entre le 15/08 et 15/10 suivant les plantations. La réception des travaux de plantation est alors prononcée si et seulement si le taux de reprise est d'au moins 90%.

- **période de confortement** : elle démarre à la réception des travaux de plantation et se termine à la fin de la période de garantie par l'établissement d'un constat de parfait achèvement des travaux de plantation.

Durant la période de parachèvement et de confortement, l'entreprise qui a réalisé les travaux, entretient les espaces végétalisés.

Le planning précisera également que les ouvrages de fontainerie et le système d'arrosage automatique comporteront une période de mise en service de deux mois en période normale d'utilisation (hors période hivernale) à l'issue de laquelle débutera la période de garantie.

Ce planning sera autant que de besoin réactualisé en fonction des évolutions des chantiers du quartier.

b) Au terme de la réalisation de chaque phase telle qu'elle résultera du planning précité, la Société sollicite officiellement la Ville et le Territoire afin de procéder à la remise en gestion des espaces concernés et l'ouverture au public des nouvelles voies. La procédure de remise s'effectue de la façon suivante :

1 - Sur invitation de la Société, les services de la Ville et le Territoire participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages.

A l'occasion des OPR sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser pour assurer la remise en gestion et l'ouverture au public dans des conditions satisfaisantes, permettant à terme la rétrocession au domaine public.

2 - Une fois ces travaux et prestations réalisés, un Procès Verbal de livraison attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les trois parties (Société, Ville et Territoire), au jour de la réception.

Sont annexés à ce PV les éléments suivants :

- listing des réserves restant à lever avant l'acte notarié de rétrocession ;
- planning prévisionnel de réalisation de ces travaux ;
- listing des garanties d'entretien et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis du lotisseur, ainsi que la date d'échéance de ces garanties ;
- plans de récolement des ouvrages dont les essais disponibles au moment de la remise.

3- La signature du procès-verbal de livraison vaut constat de l'achèvement des travaux.

Dès la signature du procès-verbal de livraison et sous réserve de la fourniture par l'aménageur d'un dossier des ouvrages exécutés, la Ville et le Territoire entrent de plein droit en possession des équipements concernés, et en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

4 - Lorsque les réserves susvisées sont levées, la Société sollicite la Ville, en tant que seule propriétaire des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de rétrocession des espaces publics de l'opération en vue de leur classement dans le domaine public.

A ce moment là, l'ensemble des prestations dues par la Société doivent être réalisées : travaux, réparations lui incombant et fournitures des dossiers de récolement comprenant l'intégralité des essais requis.

Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge de la Ville.

c) Contestation sur la remise en gestion – les réserves – la levée des réserves :

En cas de contestation sur la remise en gestion, sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord.

S'agissant de la remise en gestion, l'expert sera chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non-achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement, permettant la remise en gestion.

S'agissant des réserves, l'expert sera chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

Les frais et honoraires de l'expertise seront supportés par celle des parties dont la position aura été contredite par l'expert.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert, il sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

Article 5 – Financement de l'opération

Le financement de l'opération est intégralement à la charge de la Société.

Article 6 – Validité de la convention

1/ Condition suspensive

La présente convention n'entrera en vigueur qu'une fois le permis d'aménager délivré.

2/ Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Ville et au Territoire.

3/ Caducité

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive ou retrait du permis d'aménager ;
- Renonciation expresse de la Société au projet ;
- Caducité du permis.

Article 7 – Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à
En **trois (3)** exemplaires originaux.

Pour EIFFAGE AMENAGEMENT
Le Directeur
Vincent DROUET

Pour la VILLE DE CLAMART
La 1^{ère} Adjointe au Maire
Christine QUILLERY

Pour le Territoire Vallée Sud Grand Paris
Le Président

Jean-Didier BERGER

**ANNEXES 1A ET 1B : DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL ET DU CONSEIL TERRITORIAL**

ANNEXE 2 : PLAN PARCELLAIRE

ANNEXE 3 : PLAN DES ESPACES PUBLICS

ANNEXE 4 : PLANS SYNOPTIQUES RESEAUX

**ANNEXE 5 : GUIDE RELATIF AUX OUVRAGES
SUSCEPTIBLES D'ETRE RETROCEDES A LA VALLEE SUD
– GRAND PARIS**

ANNEXE 6 : REGLEMENT DE VOIRIE – VILLE DE CLAMART