Envoyé en préfecture le 14/03/2023
Reçu en préfecture le 14/03/2023
Publié le 14 MARS 2023
ID : 081-218101400-20230308-1770_DL14_80323-DE

LAVAUR

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

MAIRIE de LAVAUR

Nombre de conseillers
En exercice : 32
Présents : 25
Procurations : 6
Excusée : 1
Votants : 31
N°14/2023

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRES
COMMUNE DE LAVAUR

OBJET : Convention pour transfert in fine à domaine public communal des voiries, réseaux et équipements communs du lotissement « Le Clos des Bernardelles »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 8 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le huit mars, à dix-neuf heures trente, s'est réuni le conseil municipal de LAVAUR, légalement convoqué le deux mars deux mille vingt-trois, dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Bernard CARAYON, le Maire.

Étaient présents :
MM. CARAYON, LAMOTTE, Mme IMBERT, M. VIDAL, Mme GUIDEZ, M. FÈVRE, Mme MARIGNOL, M. LARUE, Mmes BALAT, DOURTHE, Adjoints, M. RENAULT, Mme RÉMY, M. VANTAUX, Mmes ESPARBIÉ, LESPINARD, MM. DELORD, BÉLINGAND, Mmes DECOUX-POINDRELLE, TAILHADES, LEY, BONNIFACY, M. NAVELLOU, Mmes ALBOUY POMPONNE, MOUGIN, LE NY.

Avaient donné pouvoir :
M. BONHOMME à Mme IMBERT ; M. LABORDE à Mme DOURTHE ; M. GAMBIER à M. VIDAL ; M. POMARÈDE à Mme LESPINARD ; Mme GUIRAUD à M. LAMOTTE ; M. DAVID à Mme ALBOUY POMPONNE.

Était excusée : Mme FAURE

Madame DOURTHE est nommée secrétaire de séance.

L'adjointe au maire, déléguée à l'éducation et au jumelage, rappelle que les dispositions des articles R 442-7 et R 442-8 du Code de l'Urbanisme prévoient le règlement de la gestion ultérieure des voies et réseaux divers d'un lotissement.

Le maître d'ouvrage doit à cet effet :

- soit prendre l'engagement de constituer, dès la première vente d'un lot, une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;

.../...

Envoyé en préfecture le 14/03/2023
Reçu en préfecture le 14/03/2023
Publié le 14 MARS 2023
ID : 081-218101400-20230308-1770_DL14_80323-DE

- soit justifier d'une convention avec la commune définissant les modalités et les engagements de chacune des parties en vue du transfert des voiries, des réseaux et des équipements communs à la commune ;
Ainsi le permis d'aménager PA n° 081 140 22 A 3008, délivré le 14 octobre 2022, prévoyait de transférer à l'association syndicale les voiries, réseaux et équipements communs au domaine public communal.

Afin de déroger à l'obligation de constitution de l'association syndicale, l'EURL PLI, représentée par M. Philippe LARROQUE, maître d'ouvrage, qui doit procéder à l'aménagement d'un lotissement de 7 lots à bâtir, situé chemin des Bernadelles, 81500 LAVAUR, référencé au cadastre à la section AL n° 57, 58, 112, 114 et 116, sollicite l'établissement d'une convention avec la Ville afin de définir les conditions de transfert, à titre gratuit, des voiries, réseaux et équipements du dit lotissement.

Cette convention a également pour objet de prévoir les conditions et modalités de transfert dans le domaine communal :

- une fois les travaux de viabilisation achevés et conformes ;

- après l'achèvement des constructions principales (dépôt de la DAACT) sur un minimum de 3/4 des lots, soit 6 lots.

Le conseil municipal, entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, par un vote à l'unanimité,

AUTORISE la conclusion de la convention avec l'EURL PLI, représentée par M. Philippe LARROQUE, fixant les modalités de rétrocession à la commune, de la voirie, des réseaux et des équipements communs du lotissement précité, après la réalisation des travaux et des constructions.

AUTORISE le Maire à signer cette convention telle qu'annexée à la présente ;

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

MAIRIE DE LAVAUR (81)

Bernard CARAYON

Le secrétaire de séance,

Corinne DOURTHE

Envoyé en préfecture le 14/03/2023
Reçu en préfecture le 14/03/2023
Publié le 14 MARS 2023
ID : 081-218101400-20230308-1770_DL14_80323-DE

CONVENTION DE TRANSFERT DE LA VOIRIE, DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS DANS LE DOMAINE COMMUNAL

Lotissement « le Clos des Bernadelles »
PA n° 081 140 22 A 3008, sur un terrain sis chemin des Bernadelles
par l'EURL P.L.I., représentée par M. Philippe LARROQUE

Entre les soussignés :
Monsieur Bernard CARAYON, Maire de la commune de LAVAUR, agissant pour le compte de celle-ci, sous réserve de la délibération du conseil municipal du 08/03/2023,

d'une part,

ET
L'EURL P.L.I., représentée par M. Philippe LARROQUE, maître d'ouvrage du lotissement prévu sur un terrain situé lieu-dit Chemin des Bernadelles, référencé au cadastre à la section AL sous les numéros 57, 58, 112, 114 et 116,

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objectif de définir les conditions de transfert, à la commune de Lavaur, à l'euro symbolique, des voiries, des réseaux et des équipements communs du lotissement précité.
Cette convention est rédigée conformément à l'article R.442-8 du Code de l'urbanisme, qui permet de déroger à l'obligation de constituer une association syndicale imposée par l'article R.442-7 du même Code.
L'assiette des terrains destinés à ce transfert correspond à l'emprise de la voirie desservant les 7 lots.

ARTICLE 2 – Obligations du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage s'engage à :
- réaliser, à ses frais, les voies, réseaux et équipements communs du lotissement, conformément aux règles de l'art, aux conditions techniques prévues dans le programme des travaux du permis d'aménager approuvé et aux prescriptions techniques qui seront mentionnées sur l'arrêté autorisant ce projet ;
- associer la commune de Lavaur au suivi et au contrôle de la réalisation des travaux, en invitant celle-ci aux réunions de chantier ;
- réaliser conjointement avec la ville de Lavaur et les concessionnaires de réseaux, la réception des travaux lorsqu'ils seront achevés.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023
Reçu en préfecture le 14/03/2023
Publié le 14 MARS 2023
ID : 081-218101400-20230308-1770_DL14_80323-DE

ARTICLE 3 – Obligations de la commune de Lavaur

La commune de Lavaur s'engage à incorporer dans son domaine privé, la totalité des voiries, des réseaux et des équipements communs du lotissement, puis de les transférer dans le domaine public communal.

ARTICLE 4 – Modalités de la cession

Cette cession pourra intervenir lorsque :
- les travaux du lotissement seront totalement achevés et conformes, réceptionnés définitivement par la commune ou les services concessionnaires.
- **3/4 des lots (arrondi à l'unité supérieure) auront vu leur construction principale achevée (dépôt de la DAACT) soit 6 lots.**

A cette fin, le lotisseur devra fournir, avec sa demande de transfert auprès des services techniques municipaux :
- les plans de récolement complets de tous les équipements et des travaux exécutés, ainsi que les justificatifs liés aux garanties usuelles et notamment de parfait achèvement ;
- l'ensemble des certificats de conformité délivrés par chacun des concessionnaires des réseaux (eau potable, électricité, gaz, télécommunications, assainissement, éclairage public, voirie) ;
- les attestations de conformité des raccordements au réseau d'eaux usées de chacune des constructions ;

En outre, le lotisseur devra :
- céder l'ensemble des emprises à l'euro symbolique, avec dispense de paiement du prix ;
- prendre l'ensemble des frais de géomètre et d'actes notariés à sa charge.

La cession du terrain d'assiette de la voirie, des réseaux et des équipements communs et la remise définitive des ouvrages n'interviendront que sous réserve de l'accomplissement de la totalité des formalités précédemment indiquées et de la signature de l'acte authentifiant cette mutation, dont les frais afférents seront supportés par le lotisseur.

Fait à Lavaur, le 10/03/2023

Le Maire,

MAIRIE DE LAVAUR (81)

Bernard CARAYON

Le lotisseur,

M. Philippe LARROQUE,
représentant l'EURL P.L.I.