



CODAH
Communauté de
l'Agglomération Havraise

CYCLE DE L'EAU

N°

Désignation de l'opération :

Commune

.....

CONVENTION AMENAGEURS

Entre les soussignés :

La **COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION HAVRAISE**, représentée par son Président en exercice ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du

d'une part,

Et

La Société

dont le siège est à ,
inscrite au registre du commerce de
sous le n° ,
immatriculée au SIRET sous le n° ,
faisant élection de domicile à ,
et représentée par

désigné ci-après par « l'aménageur »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de l'instruction d'un permis d'aménager plusieurs documents obligatoires sont à remettre.

L'article R.442-7 du Code de l'urbanisme dispose que « *le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article R.442-8, complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs* ».

L'article R.442-8 du Code de l'urbanisme dispose que « *les dispositions de l'article R.442-7 ne sont pas applicables : lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés* ».

Dans le cadre de l'opération d'aménagement : xxxxxxxxxxxxxxxx, l'aménageur et la CODAH ont prévu qu'à l'achèvement des travaux relatifs aux ouvrages d'eau et d'assainissement construits sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, ces derniers seront cédés gratuitement à la CODAH sous réserve du respect des conditions fixées par la présente convention. Ce transfert de propriété emportera le transfert à la CODAH des garanties attachées aux ouvrages.

En cas de non-respect par l'aménageur de ces conditions, les ouvrages d'eau potable et d'assainissement (eaux pluviales et usées) ne seront pas intégrés dans le patrimoine de la CODAH. L'aménageur s'engage alors à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion l'entretien et le renouvellement de ces ouvrages.

L'aménageur devra justifier de la conclusion de la présente convention lors du dépôt du permis d'aménager.

Il est également imposé à l'aménageur d'annexer

- la présente convention
- la décision de la CODAH relative au transfert à chaque acte de vente lié à cette opération.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles seront réalisés, par l'aménageur, les travaux de ainsi que les modalités de cession gratuite de ces ouvrages à la CODAH à l'achèvement des travaux.

La signature de cette convention n'emporte pas l'obtention d'un avis positif lors de l'instruction du permis d'aménager.

Les ouvrages concernés par cette convention sont ceux déclarés comme publics dans le règlement de service eau et assainissement de la CODAH (voir pièce jointe).

Il s'agit des ouvrages suivants : *(à préciser par l'aménageur)*

-
-
-
-

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

L'aménageur respectera :

- Le règlement de service eau et assainissement de la CODAH ;
- Les règles de l'art en matière d'eau potable, d'assainissement eaux usées et d'eaux pluviales, de construction d'ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Les prescriptions contenues dans la Procédure de transfert de propriété et ses annexes ;
- Fascicule 70 et 71 CCTG travaux ;
- Les préconisations de la CODAH spécifiques au projet d'aménagement.

Article 3 DEROULEMENT ET INTERACTIONS AMENAGEUR / CODAH

Les services de la direction cycle de l'eau de la CODAH sont associés, pour la partie concernant les travaux visés à l'article 1 des présentes, à la conception du projet de l'aménageur et à sa réalisation de la façon suivante :

- 1)- Avis sur le projet avant lancement de la consultation des entreprises ;
- 2) Avis sur le projet en phases EXE et VISA ;
- 3) Après remise des offres des entreprises, si des propositions techniques sont faites, des variantes proposées, avis technique des choix proposés.
- 4) Avis de la CODAH en cours de chantier des fiches matériaux, procédures d'exécution particulières.

Ce contrôle de la CODAH tel que décrit par le présent article ne se substitue en rien aux missions et responsabilités de l'aménageur qui reste le seul maître d'ouvrage des travaux, et à celles du maître d'œuvre.

La non réalisation d'une des étapes précitées ou l'émission d'un avis négatif par la CODAH peut justifier le refus de la CODAH de poursuivre la procédure de transfert de propriété des ouvrages sans que cette décision ne donne lieu au versement d'une quelconque indemnité au profit de l'aménageur.

Dans cette hypothèse, l'aménageur constitue une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion, l'entretien et le renouvellement de ces ouvrages.

ARTICLE 4 : PROCEDURE DE TRANSFERT DE PROPRIETE A LA CODAH DES OUVRAGES ACHEVES

Le transfert de propriété des ouvrages visés à l'article 1 des présentes fait l'objet d'une procédure unique qui intègre l'ensemble des ouvrages sus-décrits.

Aucune cession séparée par thématique eau potable et assainissement eaux usées ou pluviales ou par type d'ouvrages ne sera réalisée.

Ce transfert de propriété est soumis au respect des conditions cumulatives suivantes :

- 1)- Réalisation des opérations de réception par l'aménageur.
- 2)- Dans le délai d'un mois à compter de la date d'achèvement de l'ensemble des ouvrages sus-décrits, l'aménageur transmet les pièces décrites à l'annexe 1.
- 3)- La CODAH procède à l'analyse de ces pièces, vérifie que les ouvrages sont conformes aux prescriptions techniques visées à l'article 2 des présentes.

Une fois ces étapes réalisées, plusieurs scénarii sont à distinguer :

SCENARIO 1. Absence de réserves :

- Notification à l'aménageur d'une décision de la CODAH acceptant le transfert de propriété des ouvrages Une attestation de transfert sera signée entre l'aménageur et la CODAH
- Le compteur général d'eau potable est déposé.

SCENARIO 2. Réserves non rédhitoires au transfert de propriété

- Notification à l'aménageur d'une décision de la CODAH acceptant le transfert de propriété avec réserves dont la liste est annexée à la décision. La CODAH impartit à l'aménageur un délai de résorption des non-conformités qui ne peut être supérieur à X mois. Les éléments contenus dans la liste précitée seront explicités lors d'une réunion organisée par la CODAH.

- Si les non-conformités subsistent à l'issue du délai imparti, le transfert de propriété n'est pas remis en cause. La CODAH peut rechercher la responsabilité contractuelle de l'aménageur ou réaliser d'office les travaux aux frais et risques de l'aménageur.

SCENARIO 3. Réserves rédhitoires au transfert de propriété

- Notification à l'aménageur d'une décision de la CODAH refusant le transfert de propriété des ouvrages et à laquelle est jointe la liste des non-conformités relevées. L'aménageur constitue une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion, l'entretien et le renouvellement de ces ouvrages. A défaut, les acquéreurs des lots seront copropriétaires. Cette mention sera rappelée dans chaque permis de construire. Le compteur général reste en place.

Il est précisé que l'aménageur doit annexer à chaque acte de vente lié à cette opération :

- la présente convention
- la décision de la CODAH relative au transfert

ARTICLE 5 : COORDONNEES

Signataires

COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION HAVRAISE
CODAH Direction Cycle de l'Eau

Adresse : 19 rue Georges Braque – CS 70854- 76085 LE HAVRE cedex

Téléphone	: 02 35 19 xx xx
Télécopieur	: 02 35 22 25 57

Et l'aménageur :

Nom :	
Prénom :	
Qualité :	

Prestataire individuel ou mandataire du groupement

Raison sociale :	
Adresse :	
Code postal :	
Bureau distributeur :	
Téléphone :	
Fax :	
Courriel :	
Numéro SIRET :	

Numéro au registre du commerce :

Ou au répertoire des métiers :

Code NAF/APE :

Titulaire	Etablissement	Agence	Compte	Banque	Guichet	RIB

ARTICLE 6 – JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les litiges résultant de l'application des clauses de la présente convention seront soumis à l'appréciation du Tribunal Administratif de Rouen.

ARTICLE 7 : DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification qui intervient après obtention de son caractère exécutoire

Fait au Havre, le
 (date complétée par la Direction Administration Qualité et Services Généraux)

Pour le Président et par délégation

Société
 Signature et cachet

Annexe 1

Eléments à produire pour l'analyse du transfert de propriété des ouvrages :

Eau potable

Essai de pression

Analyse de la qualité physico-chimique de l'eau réalisée par un laboratoire agréé par l'ARS. Le prélèvement sera effectué obligatoirement par le laboratoire.

Plan de récolement au format dwg (CC50, IGN 69) réalisé par un géomètre expert et comprenant l'ensemble des informations nécessaires : diamètre (intérieur et extérieur), matériaux et leur classes de résistance...

Assainissement

Essai de pression des réseaux et regards

Inspection télévisé des réseaux principaux et branchements

Essai de compactage des tranchées, digues, ouvrages en remblai.

Essai de perméabilité pour les ouvrages de stockage d'eaux pluviales ;

Plan de récolement au format dwg (CC50, IGN 69) réalisé par un géomètre expert et comprenant l'ensemble des informations nécessaires : diamètre (intérieur et extérieur si PVC), matériaux et leur classes de résistance, les fils d'eau de chaque arrivée et départ dans les cheminés de visite, y compris pour les branchements

Pour les ouvrages de stockage des eaux pluviales :

Une copie de l'arrêté de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau

Une copie complète du dossier d'ouvrage exécuté. Lors du transfert de propriété, la CODAH devra demander aux Services de l'Etat le transfert d'exploitation de l'ouvrage déclaré ou autorisé.

Nota : Les éléments à produire, modes opératoires, ... figurent de manière plus détaillés dans les annexes 2 et 3.

L'aménageur établira et remettra à la CODAH un bilan général final de l'opération argumenté et circonstancié, qui comportera le détail de toutes les dépenses qu'il aura effectuées. Il conviendra de distinguer les prestations d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales.

Annexe 2

Procédure de remise d'ouvrages

Annexe 3

Annexe à la procédure de remise d'ouvrage