



**CONVENTION DE TRANSFERT
DES VOIES
(Article R442-8 du code de l'urbanisme)
En date du 15 Juin 2023**

Lotissement : rue de Velars

Parcelles AN n°218 à 220, 231 à 239, 248 à 250, 456,
457, 493 et 494
Rue de Velars
Commune de **PLOMBIERES-LES-DIJON**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'UNE PART

- Dijon Métropole, représentée par son président M. François REBSAMEN en exercice, dûment habilité par délibération du Bureau Exécutif **en date du 15 juin 2023, et ci-après dénommée – Dijon Métropole,**

ET D'AUTRE PART

- La société KAUFMAN & BROAD BFC, représentée par M. Jonathan COLLARD et ci-après dénommé(e) **L'Aménageur,**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Cette convention concerne la voirie, et ses accessoires, du lotissement dénommé : Rue de Velars, ci-après dénommé : l'Opération. Elle ne s'applique pas aux réseaux d'eaux, d'assainissement et de réseau de chaleur qui font l'objet de procédures distinctes.

Les statuts de Dijon Métropole confèrent à ce dernier la compétence en matière de voirie. Il assure à ce titre cette mission sur le territoire de la commune de PLOMBIERES-LES-DIJON.

L'Aménageur a sollicité, conformément à l'article R442-8 du code de l'urbanisme, qu'une fois les voies achevées, celles-ci soient transférées à Dijon Métropole.

Dijon Métropole a accepté cette demande, sous réserve du respect des dispositions de la présente convention, dont l'objectif est de garantir la qualité des ouvrages destinés à être transférés et leur compatibilité avec la politique d'aménagement et d'exploitation de ses espaces publics.

Pendant toute la durée de cette convention dont le terme est prévu le jour de la cession effective, l'aménageur est et reste propriétaire et gestionnaire (y compris exploitation) de ces installations.

Ces documents définissent principalement les obligations de l'Aménageur concernant les prescriptions techniques et les pièces à fournir pour avis à Dijon Métropole, les contrôles à effectuer en vue d'une réception.

Au terme de la convention, l'aménageur cédera gratuitement la voirie et ses dépendances à Dijon Métropole.

Article 1 - Définitions générales et objet de la convention

Dans la suite de la présente convention, on entend par :

- **site** : le périmètre à aménager, concerné par la présente convention.
- **lot** : un lot à bâtir viabilisé du lotissement.
- **installations** : ce terme désigne la voirie et ses dépendances faisant l'objet de l'accord de transfert. Il s'agit notamment, dans les limites des espaces transférés ;
 - des chaussées, trottoirs, aménagements cyclables, accotements, fossés, terre-pleins, rond points, talus constitutifs de la voie, sous-sols des voies...
 - des mobiliers urbains de voirie en lien avec la circulation des espaces transférés : potelets, bornes, barrières, arceaux vélos,
 - des abri bus, mobiliers urbains et mobiliers supports de publicité,
 - des ouvrages d'art (ponts, mur de soutènement constitutifs de la voie, passerelles, ..) assurant la continuité des voies transférées,
 - des équipements de sécurité : glissières, bornes d'appel d'urgence, catadioptres, signalisations verticale et horizontale, signalisation lumineuse de trafic, jalonnement directionnel hors signalisation d'intérêt local,
 - des plaques de rues,
 - des corbeilles,
 - des espaces verts constitutifs de la voie (terre-plein, îlots, ronds-points, plates-bandes entre chaussée et trottoirs) et arbres d'alignement, hors mise en valeur et ornement,
 - des ouvrages nécessaires à la collecte des eaux pluviales des voiries et éventuellement, et sous réserve d'un débit de fuite contrôlé, des parcelles (avaloirs, canalisations, drains, noues, bassins, ...),
 - de l'éclairage public des voiries,
 - des parkings et aires de stationnement public,
 - des réseaux nécessaires à l'exploitation de la voirie et de ses dépendances,
 - des infrastructures de télécommunication (fourreaux et chambres).

La présente convention a pour objet de fixer :

- les modalités administratives, techniques et financières relatives à la réalisation et à la cession de la voirie et ses dépendances nécessaires à la desserte des différents lots de l'Opération
- les modalités d'entretien, de gestion et d'utilisation des installations appartenant à l'Aménageur, pendant la durée de la convention
- les modalités de transfert à Dijon Métropole des installations.

Le plan en annexe 1 délimite le périmètre géographique des installations concernées par la présente convention.

Article 2 – Responsabilités

Les parties à la présente convention font leur affaire des conséquences pécuniaires des accidents corporels ou des dommages matériels de tout ordre qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des travaux dont elles auront respectivement la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par leur personnel ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

L'Aménageur souscrit une assurance couvrant sa responsabilité et les dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations par toute cause de destruction accidentelle ou malveillante.

Toute extension ou modification des installations donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Article 3 – Propriété et exploitation des réseaux

Les installations restent la propriété de l'Aménageur durant la convention, et ce jusqu'à la cession effective de celles-ci à Dijon Métropole.

L'aménageur pourra, s'il le souhaite consulter les opérateurs de télécommunication pour élaborer son projet. Dans tous les cas, la propriété des fourreaux de télécommunication restera rattachée à celle de la voirie, il n'y aura pas de remise d'ouvrage aux opérateurs.

Article 4 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tout acte,

- l'Aménageur fait élection de domicile au 19 rue Domer - 69007 LYON 07
- Dijon Métropole fait élection de domicile au 40 avenue du Drapeau - CS 17510 - 21075 DIJON Cedex

Article 5 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de notification à l'ensemble des contractants. Elle prend fin à la signature de l'acte authentique de cession, ou du dernier acte authentique de cession, des installations à Dijon Métropole.

Article 6 – Validation du projet

En vue de leur transfert, les installations prévues dans le cadre de l'Opération, devront répondre aux exigences de Dijon Métropole, telles que définies dans le règlement de voirie métropolitain en date du 18.12.2018 et au programme de travaux de l'opération annexé à la présente convention.

En signant cette convention, l'Aménageur est réputé avoir pris connaissance de ces documents, les avoir acceptés dans leur intégralité sans modifications et s'engage à les appliquer dans le cadre de son projet.

Les Services Techniques de Dijon Métropole devront être associés aux différentes phases de validation du projet (AVP, PRO, etc.), l'Aménageur devant intégrer leurs recommandations et autres préconisations dans l'élaboration de son projet, dans la mesure où il souhaite in fine transférer les installations à Dijon Métropole.

Article 7 – Réalisation des installations

Les installations seront réalisées conformément aux Règles de l'Art, au CCTG travaux et aux préconisations de Dijon Métropole.

Dijon Métropole n'intervient pas dans l'organisation des travaux. Toutefois, des représentants des services techniques peuvent passer sur le chantier spontanément ou à la demande de l'Aménageur. Le cas échéant, Dijon Métropole formule ses observations à l'Aménageur.

L'Aménageur est libre d'envoyer ou non à Dijon Métropole les comptes de rendu de chantier. Toutefois cette transmission n'engage en rien Dijon Métropole, elle est réputée sans objet vis à vis de la recevabilité ultérieure des installations.

Les travaux seront conformes aux dimensionnement et plans établis en phase Étude (cf. art. 6) et validés par Dijon Métropole. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques de chantier, ou pour toutes autres raisons inhérentes au projet, devront faire l'objet préalablement demande de validation écrite par l'Aménageur et d'une validation expresse par Dijon Métropole. Toute modification non soumise à validation préalable sera considérée comme refusée et pourra entraîner la non cession des installations à Dijon Métropole.

Les entreprises mandatées par l'Aménageur pour réaliser les travaux devront justifier des qualifications nécessaires et les modèles de mobilier urbain devront être préalablement agréés par Dijon Métropole.

En ce qui concerne les espaces verts et les plantations, l'aménageur conclura un contrat d'entretien avec garantie de reprise pendant 2 années suivant la réception par ses soins des marchés d'espaces verts et de plantations. Ce contrat sera transféré à Dijon Métropole (ou, à la demande de Dijon Métropole, à la commune) au moment de la cession des installations.

Article 8 – Recevabilité des installations

La recevabilité a pour objet d'acter entre les parties le bon achèvement des installations, elle n'a par contre pas d'effet sur la responsabilité des parties vis à vis des installations.

La recevabilité des installations pourra avoir lieu en plusieurs phases telles qu'elles résultent du phasage de l'opération décrit à l'article 12, sous réserve que chaque phase ait une cohérence fonctionnelle notamment en matière de maintenance et d'exploitation.

Achèvement :

Les Installations seront réputées achevées, pour chaque phase, lorsque seront exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipements prévus au permis d'aménager et au dossier PRO ainsi qu'à leurs éventuelles adaptations.

La procédure de recevabilité s'effectue de la façon suivante, pour chaque phase :

1 – Le Maître d'Ouvrage invitera Dijon Métropole à des visites préalables, à l'occasion desquelles des observations pourront être formulées en vue de permettre l'achèvement et la recevabilité.

2 - Une fois les Installations de la phase concernée achevées, le Maître d'Ouvrage notifiera à Dijon Métropole au moins 15 jours à l'avance son invitation à constater cet achèvement. Pour que cette notification soit valable, elle devra être accompagnée des pièces prévues à l'article 10.

La constatation de l'achèvement est relatée dans un Procès-Verbal d'achèvement attestant de l'état des ouvrages, signé par les deux parties (l'aménageur et Dijon Métropole). La signature de ce Procès-Verbal n'a pas d'effet sur la responsabilité des parties vis à vis des installations.

Contestation sur l'Achèvement – les réserves – la levée des réserves :

En cas de contestation sur l'Achèvement, Dijon Métropole et l'aménageur conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut d'un tel accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien saisi à la requête de la partie la plus diligente.

S'agissant de l'Achèvement, 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.

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 contradictions partielles, les frais seront supportés par moitié.

Article 9 – Cession des installations

Au terme de la convention, après signature du Procès-Verbal d'achèvement, l'Aménageur cédera gratuitement les installations à Dijon Métropole, les frais d'établissement des documents parcellaires et de cession étant à la charge de l'aménageur.

Dès lors, Dijon Métropole assurera la gestion et l'exploitation des installations, et se substituera à l'Aménageur pour l'application des garanties et recours qui y sont liés. L'Aménageur transmettra aux Services Techniques de Dijon Métropole les éléments nécessaires à cette passation.

Si l'acte authentique de cession est proposé à la signature de Dijon Métropole plus de 2 mois après la signature du Procès-Verbal d'achèvement, ou si des dégradations particulières ont eu lieu après la signature de ce Procès-Verbal, Dijon Métropole se réserve la possibilité de solliciter une remise en état par l'aménageur et la signature d'un nouveau Procès-Verbal d'achèvement.

Article 10 – Pièces à fournir pour toute demande de mise en service anticipée ou de recevabilité

Pour toute demande de cession, l'Aménageur devra obligatoirement joindre les pièces techniques définies ci-après.

L'ensemble des prestations nécessaires à l'élaboration de ces pièces est à la charge de l'Aménageur.

Toute intervention sur les installations entrant dans le périmètre de la cession et ne figurant pas dans les pièces fournies devra être signalée par écrits à Dijon Métropole avant la date effective de la cession.

En cas d'absence d'une de ces pièces, les installations ne pourront être considérées comme conformes et ne pourront être cédées à Dijon Métropole.

PIECES A FOURNIR PAR L'AMENAGEUR

Les plans seront remis en 3 exemplaires papier et un support numérique au format dwg spécifié par Dijon Métropole (annexe 4).

Les autres documents seront remis en 1 exemplaire papier et un au format pdf gravé sur CD ou DVD.

Documents généraux

- liste des entreprises ayant réalisé les ouvrages cédés,
- procès-verbaux de réception des travaux par la Maîtrise d'Ouvrage (y compris PV des opérations préalables à la réception et le cas échéant PV de levée des réserves éventuelles),
- note de calcul des ouvrages (chaussées, ouvrages d'arts, réseaux, massifs, ...),
- contrats d'entretiens en cours,
- contrats et conventions de tous ordres relatifs aux ouvrages, notamment les conventions d'occupation,
- note précisant les modalités et les coûts d'entretien des ouvrages.

Topographie

- plan de récolement avec coordonnées x, y et z, conforme au cahier des charges de Dijon Métropole en vigueur au moment de la cession

Voirie

- profils type des voiries réalisées
- plans et coupes des ouvrages spéciaux et génie civil,
- résultats des essais de portance en fond de forme (1 tous les 20m)
- résultats des essais de pénétromètre avant la couche de roulement (1 tous les 20m si longueur de la voirie inférieure à 100 m, 1 tous les 25 m sinon)
- carottage de structure aléatoire par un bureau externe (max 1/50m) sous contrôle de Dijon Métropole
- liste des matériaux avec leur qualité et leur provenance
- fiches techniques des mobiliers (références, fournisseurs, RAL)
- formulation des matériaux spéciaux
- dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Béton

- formulation du béton et granulats

Réseaux

- nature et diamètre des réseaux installés
- côtes du fil d'eau et du terrain naturel y compris chute d'eau amont/aval
- fiches techniques des ouvrages en béton armé (regards, bouche d'eau)
- coupe des ouvrages types
- détail des masques des regards
- l'état de chaque alvéole (libre ou occupée) et le nom de l'opérateur (ainsi que la convention éventuelle)
- essais de caméra dans les réseaux (datant de moins d'un an)
- essais d'étanchéité à l'air et à l'eau
- dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

NB : La rétrocession des systèmes pluviaux à Dijon Métropole se base sur la présentation d'un document tel que défini dans l'article 8.3 - Contrôle et réception des travaux et 8-4 - remise des ouvrages du Cahier des charges relatif à l'aménagement de zones urbanisées ou à urbaniser - construction de réseaux d'eau potable et d'assainissement de Dijon métropole, complété par le cahier des charges recollement de Dijon métropole.

Éclairage public

- les caractéristiques des ouvrages cédés
- le rapport de vérification technique et certificats de conformité électrique (date et prestataire à donner)
- constat du contrôle des mesures d'éclairage au sol (facultatif, fournit uniquement à la demande expresse d'une des deux parties)
- documentation des ouvrages cédés
- dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Installations et équipements particuliers, mobilier

- notices de fonctionnement et d'entretien
- dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage

Espaces verts

- fiches techniques du matériel et mobilier posés
- analyse des terres mises en place à 5 endroits différents, par un laboratoire indépendant (doit être conforme à 95% au fascicule 35 du CCTG travaux ou d'une autre référence à définir en commun par les parties)
- réalisation d'un constat photographique en vue de la réception intermédiaire des fosses et des fonds de forme avant mise en place des terres, avec présence d'un mètre repère pour la profondeur et identification de la fosse
- dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage
- réalisation d'un constat photographique en vue de la réception intermédiaire des niveaux de terres avec les plantations, avant la mise en place des paillages, avec présence d'un mètre repère
- plan de plantation avec nom des espèces et variétés et densités
- passeport phytosanitaire des végétaux, validé par le Maître d'œuvre à la réception des végétaux
- cahier d'entretien des espaces végétalisés
- contrat d'entretien avec garantie de reprise pendant 2 années suivant la réception par l'aménageur des marchés de plantations et d'espaces verts. Ce contrat sera transféré à Dijon Métropole (ou, à la demande de Dijon Métropole, à la commune) au moment de la cession des installations.

Ouvrage d'art

- plans et coupes (y compris plan de ferrailage, de coffrage, détails divers)
- liste et détails des équipements composants l'ouvrage (plan, caractéristiques, qualité, provenance, ...)
- résultat des essais, contrôles et points d'arrêt réalisés lors de la construction
- méthodologie de construction
- formulation des bétons
- essais, inspection, épreuve de convenance et point zéro avant mise en service
- pour les ouvrages d'art existants, rapports d'inspection détaillée et liste des travaux réalisés
- DIUO (dossier d'intervention ultérieur sur les ouvrages)

Article 11 – Mise en service anticipée de tout ou partie des réseaux et de leurs ouvrages

Dans certains cas, la mise en service de tout ou partie des installations doit avoir lieu avant la remise des installations et nécessite un raccordement anticipé aux installations de Dijon Métropole. Cela peut concerner notamment la collecte des eaux pluviales et l'éclairage public.

L'Aménageur devra alors présenter une demande de raccordement anticipé, dans les mêmes formes que les demandes de recevabilité décrites à l'article 8.

Dijon Métropole fera connaître son accord sous forme d'un courrier précisant les conditions du raccordement anticipé. Toutefois, cet accord ne vaut en aucun cas remise des installations, l'Aménageur restant propriétaire et responsable des ouvrages jusqu'à la date de cession des installations à Dijon Métropole.

S'il le souhaite, l'Aménageur pourra contracter auprès des prestataires de la Métropole, un contrat en vue de l'exploitation des réseaux jusqu'à leur remise à Dijon Métropole.

Si l'Aménageur souhaite assurer seul ou confier cette exploitation à un prestataire autre, il conviendra de vérifier préalablement que les intervenants sont agréés par Dijon Métropole pour ce type de prestation.

Les intervenants travaillant pour le compte de l'Aménageur devront respecter les consignes de gestion du réseau public et respecter les directives données par Dijon Métropole ou son prestataire.

Pour mémoire, l'ouverture à la circulation publique des voiries entraîne de fait leur soumission aux pouvoirs de police de la circulation du Maire, et ce indépendamment de la présente convention.

Article 12 – Phasage

La cession des installations dans le cadre de l'Opération est envisagée en une seule phase.

Article 13 - Contestation

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des quelconque des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 14 - Modifications

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des contractants.

Le propriétaire s'engage à informer des modifications à la présente convention, les personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de nature juridique de la voie sous laquelle les installations sont implantées.

Article 15 - Changement de statut

En cas de changement de statut juridique de l'une des parties à la présente convention, celle-ci sera transféré de plein droit à la nouvelle entité juridique.

Article 16 - Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations et après mise en demeure par l'autre partie de remédier aux causes de ladite inexécution, par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet un mois après sa notification, la partie plaignante peut résilier de plein droit la présente convention.

Fait à Dijon, le 15/06/2023

Pour l'Aménageur,
KAUFMAN & BROAD BFC
Son représentant dûment mandaté
Monsieur Jonathan COLLARD

Pour la Collectivité,
DIJON METROPOLE
Son Président
Monsieur François REBSAMEN

Liste des annexes

Annexe 1 : Programme des travaux et caractéristiques des installations

Annexe 2 : Plan des voiries et des réseaux à transférer