

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 9 novembre 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTÉLOOT - Mme AVENA - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA**Membres excusés** : Mme DURNERIN (pouvoir M. LOUIS) - M. MEKHANTAR (pouvoir M. MAGLICA) - Mme KOENDERS (pouvoir M. MARTIN) - Mme BLETTERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme GAUTHIE (pouvoir Mme CHATILLON) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)**Membres absents** : M. MARTIN - M. LOUIS**OBJET****DE LA DELIBERATION****Eco-quartier Hyacinthe Vincent - Rue Angélique Ducoudray - Rétrocession des espaces publics - Convention à passer entre la Ville et la Société Nationale Immobilière**

M. PRIBETICH, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Société Nationale Immobilière (SNI) Nord-Est doit réaliser le futur éco-quartier Hyacinthe Vincent. Cette opération d'aménagement répond aux objectifs de mixité sociale et va permettre la construction d'environ 530 logements, en habitat collectif et intermédiaire.

Afin de permettre sa mise en oeuvre, la SNI a déposé une demande de permis d'aménager, qui prévoit la rétrocession à la Ville d'une partie des espaces communs du lotissement et leur intégration dans le domaine public communal, à savoir : voies, placettes, espaces libres, espaces verts et réseaux divers (hormis les réseaux d'eaux usées et d'eau potable).

Une convention entre la Ville et la SNI doit ainsi être établie, relative aux conditions de cession de ces espaces, qui seront cédés à titre gratuit. Il est précisé que les emprises correspondant aux parc et espaces verts feront l'objet d'une remise en état, à la charge partagée de la SNI et de la Ville, à parts égales.

Cette convention porte également sur les modalités de cession à la Ville d'une emprise de 5 442 m², destinée à la réalisation d'un équipement public d'enseignement, étant indiqué que cette cession interviendra à titre gratuit.

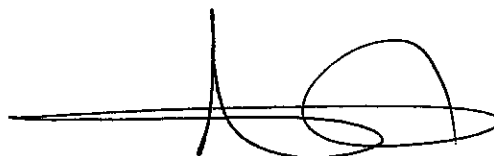
Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- approuver le projet de convention à passer entre la Ville et la Société Nationale Immobilière (SNI) 100-104, avenue de France - 75646 Paris cedex, représentée par Monsieur Jean-François Campion, Directeur de l'établissement SNI Nord-Est, relative aux modalités de la cession à titre gratuit des espaces communs de l'éco-quartier Hyacinthe Vincent destinés à être intégrés dans le domaine public communal, ainsi que de la cession à titre gratuit de l'emprise destinée à la construction d'un équipement public d'enseignement, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

2- m'autoriser à signer la convention définitive ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 24/11/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

24 NOV. 2009



CONVENTION

ENTRE

la VILLE DE DIJON

représentée par son Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal du

D'UNE PART,

ET

la SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE (SNI) lotisseur, société anonyme d'économie mixte à directoire et conseil de surveillance au capital de 481.449.600 € (quatre cent quarante et un millions quatre cent quarante neuf mille six cents euros) dont le siège est domicilié 75 646 PARIS cedex 13, 100-104 avenue de France, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 470801 168 (n° SIRET 470 801 168 02486) représentée par Monsieur Jean-François CAMPION, Directeur de l'établissement SNI NORD EST

D'AUTRE PART.

OBJET :

La présente CONVENTION a pour objet de définir les conditions d'incorporation des voies et réseaux divers, ainsi que des espaces libres et espaces verts, dans le domaine public communal de la Ville de Dijon par acte de cession à titre gratuit, mis en place par le lotisseur lors de la réalisation de l'Eco-quartier « HYACINTHE VINCENT », sis rue Angélique Ducoudray à Dijon.

ENONCE :

Article 1er : Désignation des espaces cédés à la VILLE DE DIJON

I. Espaces destinés à être incorporés dans la voirie communale

Il est précisé que les plans annexés sont des plans de principe définissant les répartitions voies et espaces publics / voies et espaces privés. Les emprises définitives seront définies par le DMPC lors de la cession des voies et espaces publics à la collectivité. Les servitudes relatives aux réseaux seront également établies après travaux, sur la base des plans des récolements et reportées à l'acte.

Les voies, placettes, espaces libres, espaces verts communs tels que délimités sur le plan figurant en annexe n°1 et les réseaux divers – étant précisé que les réseaux d'eaux usées et d'eau potable seront remis aux concessionnaires – construits par le lotisseur, seront cédés gratuitement à la VILLE DE DIJON dès que la réception définitive des travaux prévus au « Programme des Travaux » joint au dossier du présent lotissement sera prononcée et dès obtention de la décision de non contestation de la conformité des travaux, et ce sur simple demande du lotisseur.

Il est cependant convenu que même après acquisition par la Ville des espaces communs, le lotisseur procédera, dans un délai de trois mois après l'achèvement de la totalité des constructions, à la reprise de forme et à la finition des chemins et des trottoirs.

Il est précisé que l'accès aux allées de service sera contrôlé par des bornes escamotables et par des bornes amovibles pour tous les autres accès. Ces dispositifs seront installés par la SNI.

Les espaces communs comprennent (voir annexe n°1) :

VOIRIE et ESPACES LIBRES (A)

volume à créer..... m²

ESPACES VERTS (B)

cédés en bon état.....23 615 m²

ESPACES VERTS (C)

cédés en bon état 3 375 m²

Etant précisé qu'en sous-sol des espaces libres et voiries seront édifiés des parkings souterrains à usage privatif.

Un état descriptif de division sera établi et permettra notamment de définir les parcelles cédées à la Ville. Une division en volumes permettra, en outre, d'isoler la partie extérieure des voies et espaces A.

Les fonds correspondant aux futurs lots bénéficieront de servitudes instituées à la charge des fonds correspondant aux voiries et espaces libres A, cédés à la Ville, pour l'installation des passerelles d'accès aux constructions. Ces équipements directement liés aux constructions seront rattachés à la propriété des lots.

Les passerelles et/ou seuils desservant uniquement des accès non ouverts au public devront faire l'objet d'une permission de voirie au moment du transfert des voies publiques.

Le fond correspondant à la partie extérieure cédée à la Ville est grevé d'une servitude au profit du fond correspondant à la partie inférieure, cette servitude interdisant toute charge supérieure à 13 tonnes par essieu.

Une servitude de percement de la structure sous chaussée sera instituée à la charge des volumes correspondant aux parkings souterrains au profit des fonds correspondant aux voiries et espaces libres A pour permettre l'implantation de signalétiques sur la voirie. La SNI donnera les prescriptions techniques permettant à la Ville d'installer le mobilier nécessaire aux voies publiques situées à l'aplomb des parkings.

Pour ce qui concerne les espaces verts B et C, ils feront l'objet d'une remise en état à la charge partagée de la SNI et de la Ville, à parts égales, sur la base d'une estimation de 135 000 € TTC valeur octobre 2009, le montant à la charge de la SNI ne pouvant être supérieur à la somme de 67 500 € TTC indexée sur l'indice EV 4 connu au 1er janvier de l'année concernée, selon la formule suivante : $0.15 + 0.85 (EV4_n - EV4_0)$ – l'indice du mois 0 étant celui connu au 1er octobre 2009.

A titre strictement informatif, il est indiqué que le constat réalisé par le Service Espaces Verts et Environnement de la Ville de Dijon en 2006 recensait 450 arbres d'état satisfaisant sur 561 répertoriés dans les EBC, dont 134 à abattre et 14 à élaguer.

II. Espaces destinés à la réalisation d'un équipement public d'enseignement

En application des dispositions de l'article 4 du protocole d'accord du 11 décembre 2006, une emprise de 5 442 m² cadastrée section BE n° 75, destinée à la réalisation d'un équipement public d'enseignement sera cédée gratuitement à la Ville de Dijon.

Cette parcelle est grevée en partie Nord d'une servitude de tréfond au profit des parcelles à incorporer dans la voirie communale afin de permettre le passage des canalisations eaux usées et eau pluviale.

Cette parcelle est cédée libre d'occupation, au plus tôt le 31 janvier 2010, à la date souhaitée par la Ville de Dijon et sous réserve que la Ville en ait averti la SNI au plus tôt un mois avant la date souhaitée de cession de la parcelle.

Le cas échéant, la cession sera réalisée après constat de mise en place par la Ville d'un système anti-intrusion entre l'espace cédé et le lotissement.

Article 2 : Constitution d'une association syndicale libre des propriétaires

Conformément à l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme, une association syndicale des acquéreurs de lots sera constituée pour la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs non cédés à la Ville.

Article 3 : Charte éco-quartier

La SNI établira une charte sous la forme d'un livret d'accueil destiné aux futurs habitants de cet éco-quartier.

Cette charte, transmise aux acquéreurs des futurs lots, aura pour objet d'informer l'ensemble des habitants de l'éco-quartier sur les caractéristiques des voiries et espaces verts et leur entretien.

Cette charte mentionnera également l'engagement des personnes devenant habitants du quartier à quelque titre que ce soit, à respecter les règles d'usages propres à cet éco-quartier dans leur utilisation des voiries et chemins notamment en ce qui concerne les modes de circulation, ainsi que les règles d'usage concernant les ordures ménagères.

Ce livret d'accueil sera établi en partenariat avec la Ville de Dijon.

Article 4 : Ouverture à la circulation publique des voies et réseaux

L'ouverture à la circulation publique des voies et l'utilisation des réseaux et canalisations créés par le lotisseur, avant leur cession définitive par le lotisseur à la Ville ou au Syndicat Mixte du Dijonnais, se fera à l'initiative du lotisseur.

Article 5 : Prescriptions relatives à la réalisation des réseaux d'eaux usées et d'eau potable

Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable seront réalisés conformément au cahier des charges du Syndicat Mixte du Dijonnais, qui en validera la conformité avant le transfert des voies et espaces libres A à la collectivité.

Article 6 : Servitudes relatives aux réseaux et à l'éclairage public

Une servitude relative aux réseaux situés sous les emprises non rétrocédées à la collectivité sera consentie par la SNI au bénéfice des propriétaires et exploitants de ces réseaux, pour leur passage et pour leur entretien.

L'entretien de l'éclairage public sera pris en charge par la Ville, de même que la consommation électrique s'y rapportant. A cette fin, les emprises correspondantes devront bénéficier d'une servitude de passage public consentie par la SNI.

La SNI devra néanmoins prévoir des bouclages de part et d'autre des emprises privatives, afin de permettre la déconnection des installations, au cas où la servitude ci-dessus serait supprimée.

Article 7 : Livraison des ouvrages

Après cession de l'ensemble des espaces définis à l'article 1 - I de la présente Convention à la Ville de Dijon et livraison définitive de la totalité des ouvrages en conformité avec le programme des travaux ainsi qu'énoncé ci-dessus (y compris les travaux sur chemins et trottoirs effectués après cession), la Ville s'interdira, pour quelque cause que ce soit, d'engager la responsabilité du lotisseur, hormis dans le cadre des responsabilités légales attachées aux travaux de VRD (garanties biennale et décennale).

Article 8 : Permis d'aménager

La présente Convention sera annexée au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme concernant la présente opération.

Article 9 : Frais

Les frais de mutation seront à la charge du lotisseur qui s'y oblige.

Fait à Dijon le
en 4 exemplaires

Ville de DIJON Pour le Maire, L'Adjoint délégué à l'Urbanisme	S.N.I. Le Directeur de l'établissement SNI NORD-EST
Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-François CAMPION



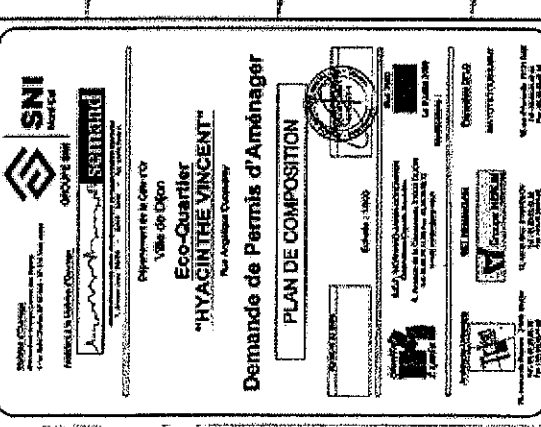
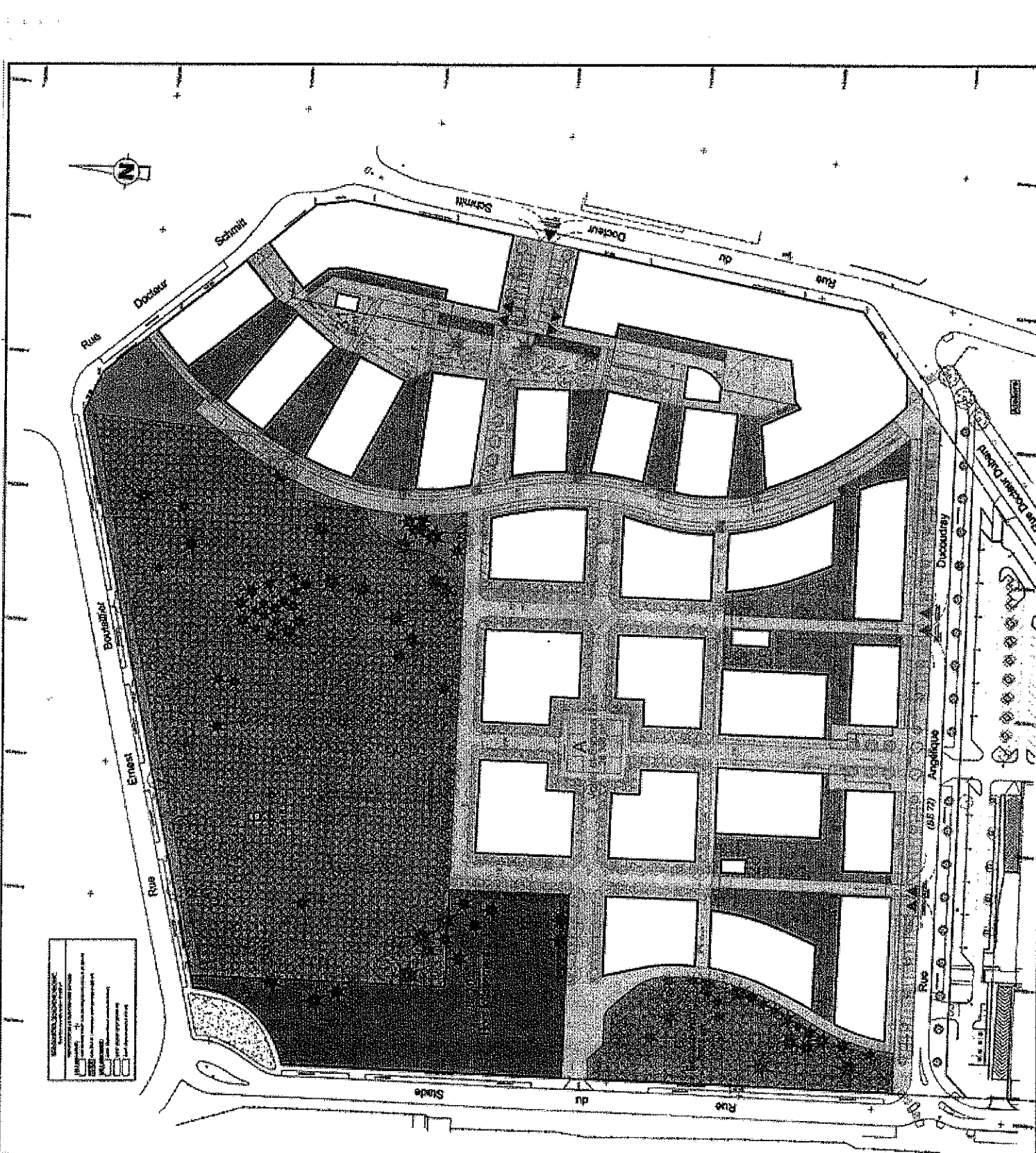
Département de la Côte-Nord
 Ville de Upton
"HYACINTHE VINGENT"
 Pour l'habitat collectif

Demande de Permis d'Aménager
PLAN DE COMPOSITION

Échelle: 1:500
 Date: 15/05/2014
 Le Maire: M. [Nom]

Domaine public
Domaine privé

LÉGENDE
 Zone de stationnement
 Zone de circulation
 Zone de circulation piétonne
 Zone de circulation cyclable
 Zone de circulation automobile
 Zone de circulation mixte



LÉGENDE
 Zone de stationnement
 Zone de circulation
 Zone de circulation piétonne
 Zone de circulation cyclable
 Zone de circulation automobile
 Zone de circulation mixte

