

Eco-Quartier Via Romana

Convention de rétrocession
des voies, espaces publics et ouvrages dans le domaine public
Article R.442-8 du Code de l'Urbanisme

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de Dijon (21000), représentée par son Maire, dument habilité par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2014

Ci-après désigné la Ville de Dijon,

ET D'AUTRE PART :

Dijon Habitat, 2 rue du Maréchal Leclerc à Dijon (21000), représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre Pirocca, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du XXXXXXXXXXXX.

Il a été exposé et convenu ce qui suit

PRÉAMBULE

L'opération d'aménagement Via Romana, située sur le périmètre actuel du quartier de la Cité du Soleil avenue de Stalingrad, s'inscrit dans la politique de rénovation urbaine de la Ville de Dijon.

Dijon Habitat en tant qu'unique propriétaire et bailleur concerné par les constructions actuelles assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Le secteur concerné construit dans les années soixante comporte 176 logements à loyer modéré et un foyer de 91 équivalents/logements, le foyer Blanqui, l'ensemble sur une surface d'environ 2,9 ha.

Il est projeté de réaménager 7 lots dont 5 pour accueillir environ 200 logements neufs. Pour ce faire des voies traversantes seront créées et des espaces extérieurs paysagers seront aménagés.

ARTICLE 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'incorporation dans le domaine public communal de la Ville de Dijon des voies, espaces publics et ouvrages créés par Dijon Habitat lors de la réalisation de l'Eco-Quartier« Via Romana ».

Elle sera annexée au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme concernant cette opération.

ARTICLE 2 - Désignation des voies, espaces publics et ouvrages concernés

Par voie, la présente convention entend les emprises foncières aménagées en vue de la circulation destinées à intégrer le domaine public de la voirie. Elles sont les suivantes :

- la voie nouvelle entre l'avenue de Stalingrad et la rue Auguste Blanqui,
- la voie reliant la rue Auguste Blanqui à cette voie nouvelle qui sera traitée en zone de rencontre.

Elles sont délimitées par la zone 1a du plan joint en annexe 1.

Par espaces publics la présente convention entend les éléments ci-dessous destinés à être incorporés dans le domaine public :

- la venelle reliant la voie nouvelle aménagée en zone de rencontre à l'avenue de Stalingrad, zone 2a,
- les espaces extérieurs paysagers contigus à l'allée des Erables Planes, zone 2b et ceux contigus à l'avenue de Stalingrad, zones 2c et 2d y compris les plantations et les mobiliers urbains.

Par ouvrage, la présente convention entend les éléments ci-dessous situés sur ou sous les futurs domaines publics :

- les réseaux d'eaux pluviales et d'éclairage public,
- les fourreaux et chambres de télécommunications.

Les surfaces des terrains délimités sur le plan comme indiqué ci-dessus sont de 2 613 m² environ pour les voies et 2 849 m² environ pour les espaces publics, soit un total de 5 462 m², étant précisé que les superficies définitives seront connues après bornage réalisé par le géomètre de l'opération.

ARTICLE 3 - Engagement de Dijon Habitat

Dijon Habitat s'engage à financer et faire réaliser l'ensemble des travaux de viabilisation du terrain, voies, espaces publics et ouvrages nécessaires à la desserte et au fonctionnement des constructions à venir sur les lots à bâtir dans le périmètre du projet.

ARTICLE 4 - Engagement de la Ville de Dijon

La Ville de Dijon s'engage à accepter le transfert de propriété et à incorporer dans le domaine public communal les voies, espaces publics et ouvrages mentionnés ci-dessus, dans le cadre défini par la présente convention.

ARTICLE 5 - Réalisation des travaux

5.1 - Phase études

Dijon Habitat soumettra à la Ville de Dijon pour validation les différentes étapes des études selon un calendrier partagé établi lors de la phase de programmation qui prendra en compte les délais d'instruction et de validation de la Ville de Dijon.

Dijon Habitat devra porter à la connaissance de sa maîtrise d'œuvre l'obligation de prendre en compte le règlement de voirie de la Ville de Dijon approuvé par délibération du 22 décembre 2011 et notamment son chapitre 2.

La nature et les conditions de réalisation des travaux situés hors du périmètre du permis d'aménager seront soumis à l'approbation de la Ville de Dijon.

Il en sera de même pour toute modification du programme des travaux quel que soit le stade d'avancement de l'opération .

5.2 - Phase travaux

Dijon Habitat indiquera à la Ville de Dijon la date et le lieu de la réunion de chantier et en transmettra régulièrement son compte rendu.

5.3 - Phase réception

A l'achèvement des travaux, Dijon Habitat et la Ville de Dijon procèdent à un examen préalable à la rétrocession (EPR) des voies, espaces publics et ouvrages destinés à être transférés à la Ville de Dijon et consignent les observations dans un procès-verbal.

A cette occasion, Dijon Habitat remettra au représentant de la Ville de Dijon l'intégralité des documents dont la liste est annexée à la présente convention. La conformité et l'acceptation de ces documents conditionneront la remise des voies, espaces publics et ouvrages à venir.

Dijon Habitat engage ensuite les opérations préalables à la réception des travaux.

Pour prononcer la réception, toutes les épreuves et travaux doivent être achevés.

Des éventuelles réserves peuvent être mentionnées au procès-verbal de réception des travaux avec une date de levée postérieure à la réception. Toutefois, la rétrocession ne pourra intervenir qu'après la levée de ces réserves.

Dijon Habitat et la Ville de Dijon procèdent alors à un accord préalable de rétrocession (APR) des voies, espaces publics et ouvrages destinés à être transférés à la Ville de Dijon. Cet accord est consigné dans un procès-verbal qui fixe le début du délai des garanties.

5.4 - Entretien des voies, espaces publics et ouvrages

Jusqu'à la date effective de la remise des voies, espaces publics et ouvrages, Dijon Habitat en assurera la gestion et aura l'obligation de les entretenir en bon état.

5.5 - Remise des voies, espaces publics et ouvrages

La remise des voies, espaces publics et ouvrages peut être effective avant leur acquisition définitive. Elle peut s'effectuer en plusieurs tranches fonctionnelles successives. Chaque tranche fait l'objet d'un procès-verbal de remise pour les voies, espaces publics et ouvrages concernés.

Cette remise n'entraîne pas le transfert de propriété

ARTICLE 6 - Transfert de propriété

Dijon Habitat engagera la procédure de cession gratuite à la Ville de Dijon des voies, espaces publics et ouvrages dès que la réception définitive aura été prononcée sans réserves et dans un délai maximum de 3 mois.

La signature de l'acte de cession ne pourra intervenir qu'après la délivrance par la Ville de Dijon de l'attestation de non opposition à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévus dans le dossier de permis d'aménager.

Les emprises définitives seront définies par le plan de bornage et le document modificatif du parcellaire cadastral. Les éventuelles servitudes relatives aux réseaux seront également établies après travaux sur la base des plans de récolement et reportées à l'acte.

Dijon Habitat supportera les frais liés à ce transfert de propriété.

Il est par ailleurs précisé que les réseaux d'eaux usées et eau potable seront remis au service Eau et Assainissement du Grand Dijon.

ARTICLE 7 - Durée de la convention

La présente convention est subordonnée à la délivrance du permis d'aménager et à son caractère définitif. Elle prendra effet après la purge du recours des tiers et prendra fin à la date de transfert de propriété définitif des voies, espaces publics et ouvrages à la Ville de Dijon.

ARTICLE 8 - Assurances

La Ville de Dijon deviendra, du fait de la rétrocession, titulaire du droit d'agir contre les entreprises ayant réalisé les voies, espaces publics et ouvrages rétrocédés, au titre de la garantie des constructeurs prévue à l'article 1792 du Code Civil.

ARTICLE 9 - Règlement des litiges

Si des difficultés surviennent entre les deux parties à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties se concerteront en vue de parvenir à une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, le Tribunal Administratif de Dijon sera saisi.

Fait à Dijon, le
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Dijon,

Le Maire,

Pour Dijon-Habitat,




Le Directeur Général,

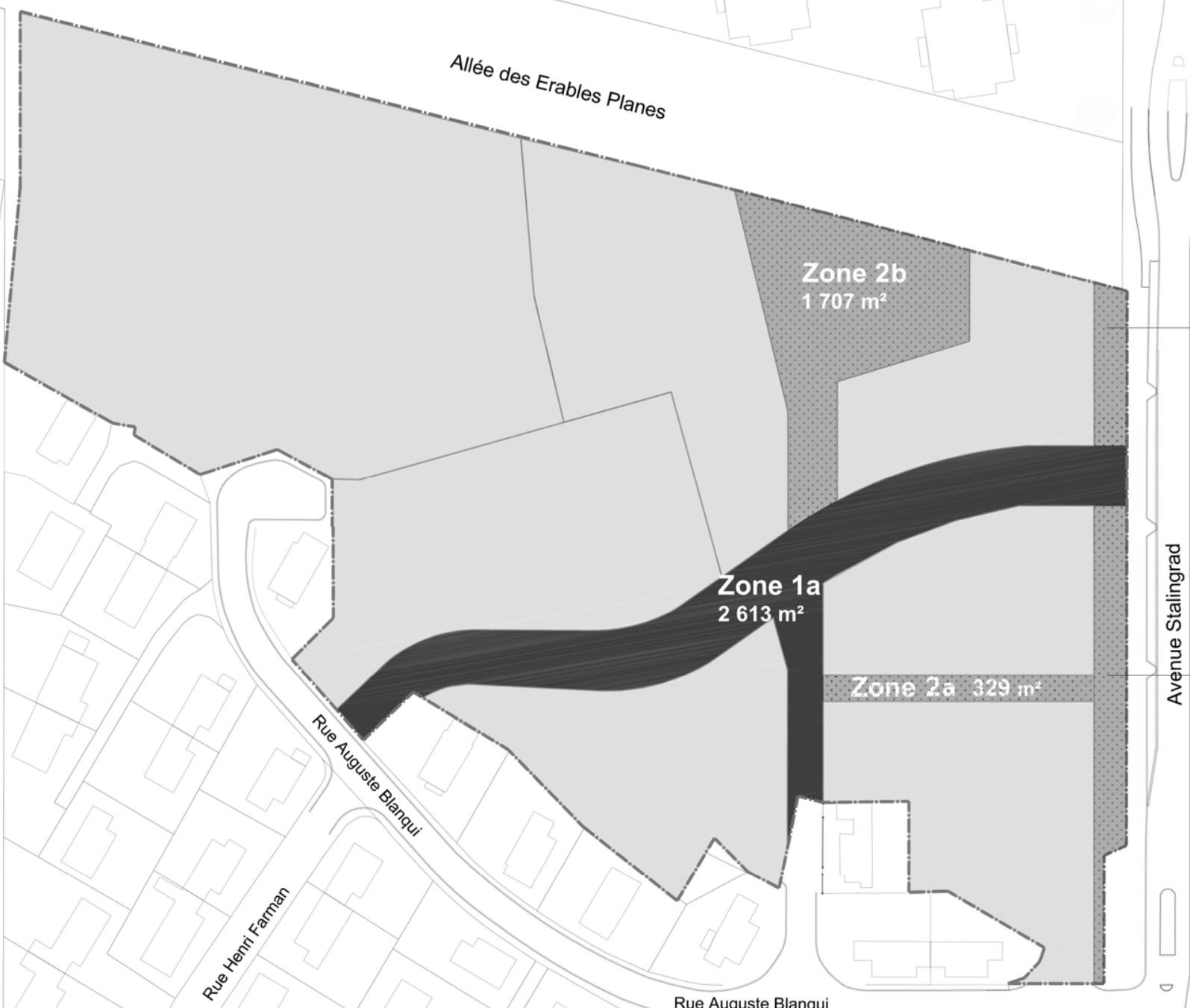
Annexe 1 : Plan de répartition des espaces à rétrocéder

Annexe 2 : Liste des pièces et documents à remettre lors de la réception

ANNEXE 1 : Plan de répartition des espaces à rétrocéder

LEGENDE

-  Lots privés destinés à la construction ou à la réhabilitation des bâtiments existants
S = 23 339 m²
-  Zone 1 : voie rétrocédée à la Ville de Dijon
S = 2 613 m²
-  Zone 2 : espaces publics rétrocédés à la Ville de Dijon
S = 2 849 m²



Annexe 2

LISTE DES DOCUMENTS A REMETTRE LORS DE LA RETROCESSION

GENERAL :

liste des entreprises ayant réalisé les ouvrages rétrocedés.

TOPOGRAPHIE :

- plan de récolement avec coordonnées x, y et z, conforme au cahier des charges de la Ville de Dijon en vigueur au moment de la rétrocession – 3 exemplaires papier / 1 support numérique au format DWG

VOIRIE

- profils type des voiries réalisées
- 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)
- essais de caméra dans les réseaux
- essais d'étanchéité à l'air et à l'eau
- carottage de structure aléatoire par un bureau externe (max 1/50m) sous contrôle VD
- liste des matériaux avec leur qualité et leur provenance
- fiches techniques des mobiliers (références, fournisseurs, RAL)

béton :

- bons de livraison du fournisseur
- formulation du béton et granulats

ECLAIRAGE PUBLIC

- les caractéristiques des ouvrages cédés (voir document joint)
- le rapport de vérification technique (date et prestataire à donner)
- constat du contrôle des mesures d'éclairement au sol
- documentation technique des ouvrages cédés

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% des prescriptions du cahier des charges)
- plan topographique des fonds de forme

béton :

- bons de livraison du fournisseur
- formulation du béton et granulats

mulch :

- bons de pesée avec volumes livrés

jeux et pour chaque équipement :

- certificat de conformité de pose par un organisme agréé
- résultats des tests HIC pour chaque sol de réception réalisé par un organisme agréé
- certificat de conformité à la norme

- notice de montage
- notice d'entretien

végétaux :

- plan de plantation avec nom des espaces et variétés et densités
- passeport phytosanitaire des végétaux, validé par le MOE à la réception des végétaux
- photos d'ensemble et de chaque fosse de plantation d'arbre ouverte avec un mètre repère pour la profondeur et identification de la fosse

arrosage automatique :

- photos des tranchées ouvertes à tous les systèmes de raccordement
- photos des tranchées avec système de remblaiement
- essais de pression au double de la pression de service, à l'issue de la pose et à réception du chantier
- fiches techniques du matériel utilisé

ECOQUARTIER « »

CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES D'ECLAIRAGE PUBLIC

-NOM DE LA RUE

- Situation :
- Nombre de points lumineux simples :
- Nombre de candélabres :
- Type de candélabre :
- Type de luminaire :
- Type et source et puissance des lampes :
- Maîtrise d'œuvre :
- Rapport de vérification technique (Consuel) effectué le par
- Raccordement :
 - Armoire électrique de commande dédiée
 - Au réseau Eclairage public de la Ville de Dijon

- Caractéristique du réseau d'alimentation:
 - Type de câble
 - Type d'armoire
 - Nombre de départs
 - Mode de protection