

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
12/04/2019

DATE D'AFFICHAGE
12/04/2019

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
30/04/19

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 22

NOMBRES DE VOTANT : 20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 18 avril 2019 à 19h00, le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2016, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Erwan LE GALL, Mme Suzanne BLANC, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Thierry ESSLING, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Guy MALANDAIN, Mme Sandrine GRANDGAMBE.

Secrétaire de séance : Alexandra ROSETTI

Pouvoirs :

Monsieur Bernard DESBANS à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Marie-Christine LETARNEC à Monsieur Bertrand HOUILLON, Mme Nelly DUTU à Monsieur Didier FISCHER, Madame Véronique COTE-MILLARD à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU à Monsieur Thierry ESSLING.

Voirie et Ouvrages d'Art

OBJET : 5 - (2019-21) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Actualisation de la procédure de prise en gestion des réseaux et équipements relevant de la compétence de SQY lors du classement des voiries en domaine public communal

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 5 - (2019-21) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Actualisation de la procédure de prise en gestion des réseaux et équipements relevant de la compétence de SQY lors du classement des voiries en domaine public communal

Le Bureau Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU la délibération n°2016-7 du Conseil Communautaire du 9 janvier 2016 fixant la composition du Bureau Communautaire,

VU la délibération n°2016-215 du Conseil Communautaire du 9 mai 2016 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

CONSIDERANT que le classement est l'acte administratif qui confère à une voirie le caractère public communal. Il est généralement demandé par une assemblée de copropriétaires,

CONSIDERANT que le caractère public de la voie doit être très nettement affirmé, ce qui implique qu'elle soit ouverte à la circulation publique et ne soit pas réservée à l'usage exclusif des riverains,

CONSIDERANT que la décision de classement relève de l'appréciation du conseil municipal et ne constitue pas une obligation,

CONSIDERANT que le classement d'une voirie dans le domaine public communal implique la prise en gestion par SQY, dans le cadre de ses compétences, de l'éclairage public, de l'assainissement et des hydrants,

CONSIDERANT qu'afin d'éviter que les équipements et réseaux pris en charge par SQY ne fassent l'objet à court terme de travaux, une procédure a été mise en place auprès des communes. Celle-ci a pour objet de conditionner le classement en domaine public à la réalisation de travaux de mise en conformité et de mise à niveau, si nécessaire,

CONSIDERANT que par délibération n°2015-814 en date de 19 novembre 2015, le bureau communautaire a approuvé la réactualisation de cette procédure,

CONSIDERANT qu'avec la modification des statuts de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en 2016 et l'extension de son périmètre à douze communes, il convient d'actualiser à nouveau cette procédure,

CONSIDERANT que cette mise à jour est en outre l'occasion de :

- Remplacer la commune au cœur du dispositif : la procédure est à destination des communes qui interagissent avec le requérant.
- Supprimer l'ambiguïté sur le moment de la prise en gestion qui intervient au moment de la délibération de classement dans le domaine public et non à la publication de l'acte notarié.
- En assainissement : ajout du contrôle de conformité des branchements
- Demander aux communes de préciser dans leur délibération les réseaux classés dans le domaine public (assainissement, éclairage)
- Préciser que les réseaux de télécommunication dans les classements en cours ou à venir ne seront pas repris en gestion par SQY
- Réaffirmation de la prise en gestion par SQY est conditionnée à son accord préalable suite à un rendez-vous de travaux de mise en conformité

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Environnement et Travaux du 10 avril 2019,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve la procédure de prise en gestion des réseaux et équipements relevant de la compétence de SQY lors du classement des voiries en domaine public communal,

Article 2 : Précise que la prise en charge des réseaux par la Communauté d'Agglomération est effective à compter de la délibération du Conseil Municipal de la commune prononçant le classement dans son domaine public,

Article 3 : Précise que la réactualisation de la procédure administrative est applicable pour les procédures en cours et à venir pour ce qui concerne les réseaux de télécommunication

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 25/04/2019

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 30/04/19

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.



PROCEDURE DE PRISE EN GESTION DES
RESEAUX ET EQUIPEMENTS PAR SAINT-
QUENTIN-EN-YVELINES LORS DU
CLASSEMENT DES VOIRIES EN DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL

La procédure de prise en gestion des réseaux et équipements relevant des compétences de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, désignée ci-après par SQY, s'applique sur les douze communes constituant son territoire à savoir Coignières, Guyancourt, Elancourt, La Verrière, Les Clayes-sous-Bois, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le Bretonneux, Plaisir, Trappes, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux conformément à la délibération du bureau communautaire du XXXXXXX.

Le classement est l'acte administratif qui confère à une voie le caractère public communal. Il peut être demandé par la commune, un organisme public ou privé, mais aussi par tout particulier. Il relève, sauf cas exceptionnel, de l'appréciation de l'assemblée délibérante et ne constitue donc pas une obligation. Conformément à une jurisprudence constante, **le caractère public de la voie doit être nettement affirmé, ce qui implique qu'elle soit ouverte à la circulation publique, ou destinée à l'être, et ne soit pas de fait, réservée à l'usage exclusif des riverains.**

Conformément aux statuts en vigueur, SQY est compétente pour gérer en domaine public :

- les réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ;
- les hydrants ;
- le réseau et les équipements d'éclairage public

La prise en gestion des réseaux par la communauté d'agglomération est subordonnée à l'accord de cette dernière sur la destination publique du réseau et sa vocation à être géré par l'intercommunalité ainsi qu'aux conditions fixées par elle et notamment le respect par la Commune de la procédure instituée par le présent règlement. Dès lors que rien ne s'opposera à cette prise en gestion, celle-ci interviendra après notification par la Commune à SQY de la délibération du conseil municipal portant transfert et valant classement ainsi que toutes les conventions de servitude de passage afférentes.

Le requérant devra contacter le syndicat compétent en matière d'eau potable pour vérifier l'éventuelle présence de conduites à caractère privatif.

Les réseaux et équipements de télécommunication sont exclus du classement, ils demeurent propriété du requérant ou de l'opérateur ; cette disposition s'applique également pour les procédures de classement en cours.

Concernant les travaux de création de voies et réseaux ayant vocation à intégrer le domaine public communal par un organisme privé et afin de définir les conditions dans lesquelles seront réalisés et réceptionnés ces équipements, une convention entre le promoteur et les collectivités apparaît nécessaire.

- Soit elle fait partie des pièces complémentaires dans l'autorisation de droit des sols (Articles R 431-24 du Code de l'urbanisme).

- Soit elle intervient postérieurement et est établie préalablement à la phase de conception des équipements ayant vocation à être gérés par le public. Un modèle de convention est prévu dans l'annexe 3.

Dans les deux cas, les limites du transfert devront être clairement définies et le transfert de propriété devra faire l'objet d'un acte notarié ou d'un acte en la forme administrative.

La procédure de classement comprend 8 étapes :

1. Demande du requérant auprès de la commune
2. Délibération du conseil municipal se prononçant sur le principe du classement
3. Lancement de la procédure de classement par la commune
4. 1^{ère} visite tripartite d'état des lieux (requérant, commune, SQY)
5. 2^{ème} visite tripartite de constat de la réalisation et de la conformité des travaux éventuellement demandés (requérant, commune, SQY)
6. Délibération du conseil municipal prononçant le classement et portant transfert effectif de propriété de la voie et des réseaux repris en gestion par SQY (assainissement, éclairage, hydrants) à compter de la date de publication de la délibération du conseil municipal
7. Etablissement des servitudes de passage (le cas échéant)
8. Etablissement de l'acte notarié par la commune et le requérant, puis transmission à SQY

Etape 1 : Demande du requérant

Le propriétaire ou les copropriétaires en association syndicale ainsi que les SCI ou sociétés d'HLM, se prononce(nt) en assemblée générale sur l'opportunité du classement des voies ainsi que des hydrants, du réseau et des équipements d'éclairage et des réseaux et ouvrages d'assainissement. La délibération de l'assemblée générale est adressée au maire conjointement à la demande.

Etape 2 : Délibération du conseil municipal sur le principe de classement

Si le caractère public de la voie est reconnu, la délibération approuve le principe de classement des voies (avec indication des parcelles cadastrales) dans le domaine public communal en conditionnant le classement effectif au dépôt du dossier technique et à la réalisation des travaux de remise en état et de remise aux normes par le requérant.

Etape 3 : Constitution du dossier technique par le requérant et saisine de SQY par la commune

Une fois que la commune s'est prononcée sur le principe de classement, elle saisit officiellement SQY à qui elle transmet deux exemplaires du dossier décrit ci-dessous, dossier constitué par le requérant et validé par la commune.

Le dossier technique de demande initiale à établir en **2 exemplaires** comprend les éléments suivants :

- plan de situation au 1/2000 ou 1/5000
- plan parcellaire de la copropriété
- plan de la voirie au 1/200 sur lequel doivent clairement apparaître les parcelles dont le classement est demandé
- plan du réseau et des branchements des eaux usées au 1/200 avec indication des diamètres des canalisations, et, pour chaque regard de visite et boîte de branchement, de la cote NGF, du radier et du tampon avec fond cadastral ⁽¹⁾
- plan du réseau et des branchements des eaux pluviales établi dans les mêmes conditions que pour les eaux usées avec un fond cadastral permettant de distinguer les surfaces minérales et les espaces verts ⁽¹⁾
- plan au 1/200 ou 1/500 du réseau de drainage s'il en existe un
- schémas techniques des ouvrages d'assainissement (poste de relèvement, bassin de rétention, etc)
- note de calcul du dimensionnement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales si elle existe ou à défaut note précisant les points de raccordement aux réseaux publics, les surfaces imperméabilisées et le nombre d'habitants
- plan du réseau d'éclairage public au 1/200 ou 1/500 indiquant la position du (ou des) comptage(s) et des candélabres, l'implantation et la section des câbles
- plan au 1/200 ou 1/500 des réseaux de distribution gaz, électricité, téléphone, communications électroniques y compris génie civil
- plan d'alimentation et de localisation des hydrants
- dernier rapport des essais de contrôle des points d'eau incendie (PEI) : pression, débit, état général, non-conformités observées

Une partie des plans mentionnés ci-dessus est regroupée sur le plan de récolement des ouvrages si ce dernier existe.

En l'absence des documents ci-dessus, le requérant devra faire récolement l'ensemble des réseaux en classe A situés sous le domaine privé faisant l'objet d'une demande de classement en domaine public.

⁽¹⁾ sur le plan doivent figurer les liaisons (amont et aval) avec les lotissements périphériques

Etape 4 : Première visite tripartite d'état des lieux

Après réception et validation du dossier technique par SQY, il est procédé, **à l'initiative de la commune sur demande du requérant**, à une visite sur place, en présence de ce-dernier, de la commune, et de SQY.

Cette visite a pour objet la reconnaissance des lieux, la compréhension du contexte et un contrôle visuel des équipements accessibles. Suite à cette visite, SQY émet un avis global sur le patrimoine relevant de sa compétence qui est consigné au sein d'un compte-rendu adressé à la commune.

Toutefois, pour que la procédure suive son cours, cette visite doit impérativement être complétée par les contrôles suivants :

1 / Contrôle éclairage public

Conformément à l'annexe n° 1

2 / Contrôle hydrants

Test des hydrants potentiellement classables (mesure débit, pression, hauteur de l'hydrant, numérotation faite par le SDIS). Ce test est à la charge du requérant et fait état des travaux de mise en conformité que le requérant devra réaliser.

3 / Contrôle assainissement

Conformément à l'annexe n°2

SQY prend connaissance des diagnostics et apporte une aide technique au requérant s'il le souhaite pour procéder aux mises en conformité.

Etape 5 : Seconde visite tripartite de constat de conformité des travaux (procès-verbal)

La 2^{ème} visite tripartite organisée par la commune, sur demande de la copropriété ou de l'ASL, intervient après l'exécution des travaux de mise en conformité.

A l'issue de la 2^{ème} visite tripartite, après constat de la parfaite et complète exécution desdits travaux de mise en conformité, un procès-verbal contradictoire est dressé puis signé par les trois parties. Ce procès-verbal signé vaut accord de SQY pour prise en gestion des hydrants, du réseau et des équipements d'éclairage et des réseaux et ouvrages d'assainissement.

Une fois les travaux de mise en conformité réalisés et le procès-verbal signé, le **requérant doit assurer l'entretien normal des réseaux jusqu'au transfert de propriété effectif** (c'est-à-dire jusqu'à la délibération du conseil municipal). Il est rappelé que le requérant **reste propriétaire des**

équipements tant que le transfert de propriété n'est pas effectif. A ce titre, il assure toutes les charges et responsabilités liées à la propriété des ouvrages.

Entre la visite tripartite d'état des lieux et la visite tripartite de constat de conformité des travaux doit s'écouler un **délai maximum de 4 ans**. Au-delà d'un délai de 4 ans et pour poursuivre la procédure de classement, une seconde visite d'état des lieux devra être organisée avec renouvellement des différents rapports de contrôle.

Etape 6 : Délibération du conseil municipal portant transfert effectif de propriété et valant classement

Cette délibération du conseil municipal **a pour effet de transférer à la commune la propriété des sols**, indépendamment de l'acte notarié qui intervient par la suite et qui est publié et enregistré à la conservation des hypothèques.

La délibération précisera explicitement le patrimoine transféré dans le domaine public à savoir :

- la voirie ;
- les réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ;
- les hydrants ;
- le réseau et les équipements d'éclairage public.

La prise en gestion des réseaux par la communauté d'agglomération s'effectue après la notification par la commune à SQY de la délibération du conseil municipal portant transfert et valant classement ainsi que toutes les conventions de servitude de passage afférentes. **Dans le cas où SQY n'aurait pas donné son accord pour la reprise en gestion des réseaux et équipements relevant de sa compétence (cf. Etape 5), le classement portera uniquement sur la voirie.**

Suite à la délibération du conseil municipal, le requérant demande la résiliation de ses contrats d'entretien et de fourniture en fluides (eau, électricité) et adresse à SQY la copie des demandes de résiliation des différents contrats ainsi que la dernière facture en sa possession pour chacun des contrats. Si la résiliation n'a pas été faite le jour de la publication de la délibération, le requérant ne pourra pas demander à SQY le remboursement du trop payé.

Etape 7 : Etablissement d'une ou des conventions de servitude de passage (*le cas échéant*)

Un réseau de la compétence de SQY (éclairage public, eau, assainissement, défense incendie) peut traverser un domaine privé. Pour la gestion de tels réseaux, une convention de servitude de passage est **signée par le propriétaire du réseau avec chaque propriétaire concerné.**

Cette convention doit notamment faire expressément obligation aux propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages, et organiser l'accès nécessaire pour leur entretien (accès 24h/24h – 7j/7j).

Concernant l'assainissement, une bande de 1 m minimum de part et d'autre de la canalisation, de 0,6 m de hauteur de charge et de 3,5 m de hauteur libre au-dessus du sol fini devra être réservée. Aucune plantation, aucun génie-civil ou aucun stationnement ne devront être implantés sur cette emprise. Le Service Eau et Assainissement se réserve la possibilité d'adapter la largeur de la bande de servitude au droit des collecteurs d'assainissement structurants au regard de la profondeur et des préconisations d'exploitation. Il est précisé que les travaux à l'intérieur de la propriété privée ne comprennent pas la reconstruction de maçonnerie ou dallage, ni la replantation de plantes, haies (...). Les contraintes d'accès conditionneront le transfert de propriété et la prise en gestion des ouvrages.

Pour que cette convention soit opposable à tous les ayants-droit, elle doit être impérativement conclue par acte notarié et publiée à la conservation des hypothèques.

Etape 8 : Etablissement de l'acte notarié par la commune et le requérant

L'acte notarié est publié et enregistré à la conservation des hypothèques. Il est ensuite transmis à SQY.

ANNEXE N°1

**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES
EN MATIERE
D'ECLAIRAGE PUBLIC**

Lors de la 1^{ère} visite tripartite, les personnes référentes de la Communauté d'agglomération appréhenderont l'installation et effectueront un contrôle visuel des équipements accessibles notamment l'armoire de commande, le réseau électrique et les candélabres. A l'issue de cette visite tripartite, la Communauté d'agglomération émettra un avis global sur le réseau qui sera consigné au sein du compte-rendu.

Ensuite, le requérant procédera à ses frais à un diagnostic technique de l'installation électrique du réseau d'éclairage extérieur qui devra être effectué par un organisme de contrôle agréé afin de tester la conformité du réseau d'éclairage public au regard des normes C 13100, C 17200 et NFC 15100.

Dans le cas d'une non-conformité aux normes citées, le requérant réalisera les travaux nécessaires. La mise en conformité constitue un préalable à la prise en gestion par la Communauté d'agglomération.

En plus des travaux de rénovation, le requérant devra procéder:

- au remplacement de toutes les lampes,
- au remplacement de tous les porte-fusibles vétustes,
- à la mise en place de borniers IP2 quand il n'y en a pas,
- à l'isolement minimum des câbles qui doit être d' 1 M Ohm.

Tout matériel accidenté ou vandalisé avant la date de reprise en gestion ne pourra être repris par la Communauté d'Agglomération. Ce matériel devra impérativement être remplacé par le requérant.

Attention : Lorsqu'un candélabre est remplacé, il doit être conforme à la norme en vigueur le jour de son remplacement. Il en va de même pour les câblages internes et la lanterne.

ANNEXE N°2

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

APPLICABLE AU CLASSEMENT DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

I) Prescriptions générales et particulières

Le Règlement du Service Assainissement collectif de SQY et ses prescriptions techniques téléchargeables sur <https://peps.sqy.fr/notices-techniques> sont applicables aux réseaux et ouvrages destinés à être classés dans le patrimoine public.

Le **raccordement des eaux usées** domestiques au collecteur public dédié est **obligatoire**. Le rejet d'effluents non-domestiques est soumis à l'autorisation du Président de la SQY.

Le raccordement des eaux pluviales est facultatif, la rétention des eaux pluviales pouvant être gérée à la parcelle.

L'assainissement doit être réalisé en **réseaux séparatifs** hormis les zones desservies par un réseau unitaire sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois. Tous les réseaux et ouvrages d'eaux usées, d'eaux pluviales et unitaires situés intégralement en domaine privé ne sont pas repris en gestion par SQY.

Les canalisations doivent avoir une section suffisante pour faire transiter sans mise en charge les débits d'eaux usées et d'eaux pluviales à savoir une section minimale de 200 mm pour les collecteurs d'eaux usées et de 300 mm pour les collecteurs d'eaux pluviales.

SQY se réserve le droit d'émettre des prescriptions particulières ou d'accorder des dérogations exceptionnelles, selon le niveau de desserte des réseaux d'assainissement.

II) Contrôle assainissement lors de la première visite tripartite (état des lieux)

Lors de la visite tripartite, les techniciens de SQY effectuent un contrôle visuel des équipements accessibles. La Communauté d'agglomération émet un avis global sur chacun des réseaux (eaux usées, eaux pluviales et hydrants) qui sera consigné au sein d'un compte-rendu.

Ensuite, le requérant procède à ses frais à un diagnostic effectué par un organisme de contrôle accrédité COFRAC comprenant la réalisation d'une inspection télévisée (ITV) de l'ensemble des réseaux et des branchements publics d'eaux usées et d'eaux pluviales à rétrocéder. Les ITV devront être réalisées conformément à la norme NF EN 13508-2 correspondant au système de codage des inspections télévisées homologué par l'AFNOR en juillet 2011. Le rapport d'ITV devra spécifier à minima les éléments suivants :

- Localisation des défauts sur plan avec numérotation des regards,
- Hiérarchisation des désordres,
- Préconisation de correction des défauts,

- Estimation prévisionnelle du coût des travaux de mise en conformité.

Une copie du rapport d'ITV est envoyée à SQY pour vérification. Il est à noter qu'en fonction des résultats des ITV, SQY se réserve le droit de demander des travaux supplémentaires (rehausse de regards borgnes, mise à niveau des regards, création de boîte de branchements,...) pour assurer la conformité au regard des prescriptions techniques assainissement.

En outre, un **contrôle de conformité** des raccordements à l'assainissement est exigé pour chaque branchement afin de vérifier qu'il n'y ait pas d'inversion. Le contrôle de conformité devra être réalisé sur l'ensemble des points d'eaux intérieurs et extérieurs du bien immobilier. Le certificat de conformité devra être impérativement assorti d'un schéma des raccordements en eaux usées et en eaux pluviales privés et publics avec mention et positionnement de tous les ouvrages d'assainissement (boîte de branchement, regard au pied de gouttière, ouvrages de prétraitement s'il en existe,...). En cas de non-conformité observée, un schéma de correction des inversions de branchement devra être fourni par le bureau de contrôle.

Une copie du contrôle de conformité de l'ensemble des branchements est envoyée à SQY pour vérification.

En cas de présence d'établissements professionnels et industriels, des arrêtés d'autorisation de rejet et/ou conventions spéciales de déversement pourront être établis pour le contrôle de rejet des effluents non-domestiques.

ANNEXE N°3

CONVENTION TRIPARTITE VILLE /COMMUNE/OPERATEUR PRIVE

**Portant sur le transfert de voiries et réseaux créés par l'opérateur privé dans le domaine public
communal**

CONVENTION TRIPARTITE COMMUNE/ SQY / OPERATEUR
Portant sur le transfert de voiries et réseaux créés par l'opérateur privé dans le domaine public communal

Entre les soussignées

Ci-après dénommée la "**Société**"

D'une part

ET

La **Commune**

Ci-après dénommée la "**Commune**"

D'autre part

ET

La **Communauté d'Agglomération SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES,**

Ci-après dénommé "**SQY**"

D'autre part

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit

La Société réalise une opération immobilière sur les parcelles cadastrées ci-après désignées.....

Cette opération prévoit également la création de plusieurs voiries afin de desservir les nouveaux logements.

Les voiries seront ouvertes à la circulation publique, reliées au maillage viaire de la Commune

L'ensemble de ces espaces sera ouvert à la circulation du public et par conséquent classé dans le domaine public communal.

Aussi il apparaît opportun que les voiries nouvelles et les réseaux sous voiries soient classés dans le domaine public communal.

Il est rappelé qu'en l'espèce SQY est compétente, de par ses statuts, en matière d'assainissement, d'éclairage public, de défense extérieure contre l'incendie pour ce qui est de la gestion des poteaux d'incendie.

En conséquence de quoi, la Société, la Commune et SQY sont convenues de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités du transfert dans le domaine public communal des voiries et des réseaux de l'opération ainsi que de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés.

Article 2 – Emprise et ouvrages à intégrer au domaine public

La Société réalisera son opération conformément au plan de composition joint en annexe n°1 à la présente convention.

La société transférera **gratuitement** à la Commune :

- Les voiries définies en **Annexe 1**
- Le génie civil, les chambres, regards et fourreaux des réseaux suivants réalisés sous la voirie et espaces communs définis en **Annexe 1** :
 - gaz – Electricité
 - Eaux usées (EU), eaux pluviales (EP), eaux potables (AEP)
 - Eclairage public
- Le mobilier et le réseau électrique d'éclairage public
- Les hydrants/ incendie
- Les panneaux de signalisation propres à l'opération
- Les arrêts de bus le cas échéant.

Article 3 – Gratuité du transfert

La société s'engage à transférer gratuitement à la Commune la propriété des ouvrages désignés à l'article 2.

Article 4 – Conditions du transfert

4.1. Dispositions générales

La Société est le seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relève de sa responsabilité. Le contrôle éventuellement exercé par la Commune ou SQY, tel que décrit par la présente convention et en particulier au présent article, est ainsi réalisé en leur seule qualité de futur propriétaire et gestionnaire des Ouvrages. La Commune ou SQY ne se substituent ainsi ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, ni à celle d'aucun autre intervenant à l'acte de construire, lesquels restent en tout état de cause seuls maîtres et responsables des décisions finalement prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des Ouvrages.

La société et l'ASL ne pourront en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de la Commune ou de SQY dans l'exercice de son droit de contrôle, lequel (si les collectivités territoriales choisissent de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des Ouvrages dans le patrimoine communal et la gestion des futurs réseaux.

4.2. Conformité des ouvrages

La voirie et les réseaux réalisés sous voirie et autres ouvrages à remettre à la Commune seront réalisés selon les prescriptions techniques suivantes :

- Prescriptions techniques des Réseaux publics d'assainissement (annexe n°2)
- Prescriptions éclairage public (annexe n°3)
- Charte de l'arbre à SQY (annexe n°4)

La Commune et SQY seront consultées pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phases PRO et DCE. Les plans d'exécution des réseaux devront recevoir l'accord technique de chaque occupant de droit du domaine public.

Si la Commune ou SQY le souhaitent, elles pourront, pour tout ou partie des travaux à réaliser, solliciter la communication du dossier de consultation des entreprises en amont de la commande passée par la société auprès de ces dernières, ou solliciter tout autre document qu'elles jugeront utiles. La Société s'engage à donner suite à toute demande qui lui sera proposée en ce sens par écrit (y compris par mail), dans un délai de 5 jours calendaires.

La Société désignera un référent, contact privilégié de la Commune et de SQY, chargé de centraliser et de leur communiquer toute pièce et document utile à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

4.3. Exécution et suivi des travaux

Au démarrage des travaux, la Société transmettra à la Commune et à SQY un planning prévisionnel des travaux, les fiches produits des différents équipements, les notes de calcul (éclairage), les plans d'exécution, ainsi que les différentes coupes de tranchée cotées où

figurera les emplacements des réseaux, conformément aux réglementations en vigueur. Les fiches produits et notes de calcul devront être validées par les futurs gestionnaires en lien avec le MOE de l'opération.

La Société s'engage à informer la Commune et SQY de la progression du chantier des espaces et ouvrages à rétrocéder. Elle devra, notamment les convier à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées, dans un délai raisonnable, lorsque ces réunions concernent ces espaces et ouvrages. La Société s'engage à transmettre l'ensemble des comptes rendus et procès-verbaux à la Commune et à SQY après chaque réunion.

La Société assurera la direction, le contrôle et la réception des travaux. Elle invitera la Commune et SQY à y participer.

La Commune et SQY auront accès à tout moment au chantier dans le respect des règles de sécurité en vigueur. La Commune et SQY ne pourront en toutes hypothèses (notamment lors des visites ou réunions de chantier) donner aucun ordre aux entreprises.

La Commune et SQY pourront s'entourer de toute personne qu'elles jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux et la rétrocession des espaces publics et réseaux.

Article 5 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

5.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Le transfert de propriété des Ouvrages ne pourra intervenir qu'au terme de l'achèvement de l'ensemble du programme immobilier.

Ce transfert ne pourra en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies :

- La Société devra mandater un cabinet de géomètre expert afin de récoiler l'ensemble des réseaux en tranchées ouvertes en x, y et z. Les récolements seront réalisés conformément à la légende des plans de récolement de SQY jointe en annexe 5 et seront intégrés dans la base de données des récolements de SQY.
- La Société aura procédé à la réception des travaux, en présence de la Commune et de SQY conformément à l'article 5.2.
- La Société aura reçu l'accord des services concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux suite à l'acceptation des ouvrages en vue de leur intégration au domaine public (cf. article 5.2) pour ce qui concerne les réseaux gérés par SQY.
- La Société aura déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
- La Société aura obtenu l'attestation prévue à l'article R.462-10 du code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis, laquelle attestation ne saurait donc être refusée pour des sujets ne relevant pas de la stricte conformité des travaux réalisés aux pièces graphiques du dossier de permis de construire
- La Société, en sa qualité de Maître d'Ouvrage et conformément à la réglementation en vigueur, aura missionné un bureau de contrôle accrédité afin de faire réaliser les essais préalables à la réception des ouvrages d'assainissement notamment les tests de

compactage, d'étanchéité et les inspections télévisées. Ces essais donneront lieu à la rédaction de rapports qui devront s'avérer conformes au regard des textes en vigueur.

- La Société, en sa qualité de Maître d'Ouvrage et conformément à la réglementation en vigueur, aura procédé au contrôle de la conformité des réseaux d'éclairage public par un organisme agréé (norme NFC 17-200) ainsi qu'aux relevés des valeurs d'éclairement suivant le quadrillage défini dans les recommandations AFE.
- La Commune et SQY auront pris une décision explicite d'acceptation du transfert des Ouvrages, en vue de leur intégration au domaine public" à condition qu'elle soit sans réserve ni prescription (cf. article 5.2). La société prend à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux opérations préalables au transfert de propriété. Jusqu'à la signature du PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public, la société jusqu'à la livraison à l'ASL puis après ladite livraison à l'ASL seront tenues d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et/ou à la propriété des biens susvisés.
- Avant transfert à l'ASL, le DOE des espaces publics prévus dans le plan de rétrocession de chaque tranche doit être validé par SQY et la Commune.
- La Commune et SQY auront reçu de la Société l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages exécutés et les essais, conformes, liés à l'assainissement.
- La Commune aura reçu de la Société l'ensemble des pièces juridiques nécessaires notamment le découpage parcellaire des emprises à transférer.
- La Commune et l'ASL s'engagent à signer l'acte de cession dans un délai de 15 jours à compter du PV d'acceptation des Ouvrages,
- Les frais liés à l'acte de cession sont intégralement à la charge de la Société.
- L'attestation d'assurance "constructeur non réalisateur" de la Société ;
- Les attestations et certificats d'assurance "Responsabilité constructeur" de l'ensemble des intervenants (maître d'œuvre, bureau d'études...) garantissant notamment les responsabilités prévues aux articles L241-1 et L 241-2 du code des assurances.

5.2 L'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public.

Au terme de l'achèvement des constructions la Société convoquera en présence de l'ASL, la Commune et SQY à une réception contradictoire des travaux de voirie, réseaux, espaces communs et d'une manière générale des ouvrages visés à l'article 2.

Cette convocation sera adressée au minimum 15 jours à l'avance et contiendra un dossier de récolement établi en 3 exemplaires comportant notamment :

- Les notes de calculs, les plans d'exécution, les plans de récolement, le résultat de tous les essais techniques réalisés, et d'une manière générale tous les documents justificatifs de la bonne exécution des travaux réalisés.

Cette réception contradictoire donnera lieu à un Procès-verbal, aux termes duquel soit :

- La Commune et/ou SQY pourront formuler les réserves et prescriptions qu'elles jugeront utiles.
 - Soit celles-ci font obstacle au transfert de propriété et leur incorporation dans le domaine public ; il s'agit notamment de la conformité des ouvrages. Le Procès-verbal mentionnera alors cette impossibilité. En conséquence

aucune cession au profit de la Commune et aucune reprise en gestion par SQY ne pourra avoir lieu

- Soit celles-ci ne font pas obstacle à la cession, le procès-verbal en dressera la liste, et mentionnera les délais dans lesquels la société sera tenue de terminer les travaux de reprise. Une nouvelle réunion de réception contradictoire devra de nouveau être convoquée.

En cas de contestation sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord.

L'expert sera chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

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 désaccord sur le choix de l'expert, il sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

Toute contestation sur les ouvrages remis sera sans incidence sur l'instruction de la DAACT, le contrôle des services instructeurs portant, non pas sur la conformité technique des ouvrages/réseaux, mais sur le respect des pièces du dossier de permis de construire. En tout état de cause, la commune ne s'opposera pas partiellement à la DAACT, pour ne pas contrecarrer la bonne livraison des constructions régulièrement édifiées par la Société.

- La Commune et SQY pourront ne formuler aucune réserve et prescription et le transfert pourra avoir lieu.

5.3 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera matérialisé dans un acte de vente des Ouvrages.

Si la ou les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, la Société s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés audit transfert sauf s'ils sont du fait de l'ASL auquel cas ce sera à cette dernière de prendre en charge lesdits frais.

La Commune et SQY subrogeront la Société concernant les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à la Commune et SQY avec le transfert de propriété.

Article 6 - Garanties

La Société déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à la Commune et SQY la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes aux présentes. En outre, elle s'engage à fournir à la Commune et SQY, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateurs
- Les attestations d'assurance de tous les intervenants à l'acte de construire ;

Article 7 - Validité de la convention

7.1 Entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention tripartite entrera en vigueur à sa signature.

7.2 Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété de la totalité des Ouvrages dans le patrimoine de la Commune et prise en gestion des réseaux par SQY.

7.3 Clause résolutoire

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- renonciation expresse de la Société au projet ;
- caducité du permis.
- refus de réception des ouvrages par la Commune et/ou SQY

La Commune et SQY pourront de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par la Société, de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à la Société, d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à 15 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.

En cas de résiliation de la présente convention, la Société devra : soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces verts et équipements commun (en application de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme) soit attribuer les espaces verts et équipements commun en propriété aux acquéreurs des lots (en application de l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme).

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, la Société ne pourra exiger de la Commune et/ou de SQY le remboursement des frais qu'elle aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, qu'elle qu'en soit la nature.

7.4 Transfert du permis

Dans le cas d'un transfert, à un tiers, du permis délivré à l'appui des présentes, la société invitera le futur bénéficiaire du permis à solliciter un avenant à la présente convention et à en respecter les principes.

7.5. Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant

7.6 Documents contractuels

La présente convention est établie en 5 exemplaires originaux. Elle se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans ses annexes, à savoir :

Annexe n° 1 : Plan de composition et plan des espaces rétrocédés

Annexe n° 2 : Prescriptions techniques des Réseaux publics d'assainissement

Annexe n° 3 : Prescriptions éclairage public

Annexe n° 4 : Charte de l'arbre à SQY

Annexe n° 5 : Légende des plans de récolement

Acte établi à, le.....