

**CONVENTION DE RÉTROCESSION
RELATIVE A LA VOIRIE, AUX ESPACES PUBLICS ET
RESEAUX**

Quartier « Les Ateliers QUELLE »

Commune de Saran

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'UNE PART

- ORLEANS METROPOLE, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, dont le siège est à ORLEANS (45000), 5 place du 6 Juin 1944, Espace Saint-Marc, CS 95801, identifiée au SIREN sous le numéro 244500468. représentée par son Président, Monsieur Christophe CHAILLOU

Désignée ci-après « Orléans Métropole » et/ou « la Collectivité »,

ET D'AUTRE PART

- La Société en Nom Collectif (SNC) Les Ateliers QUELLE dont le siège est 103 Route de Vannes, 44800 Saint-Herblain, Siret 87842889500014. Société gérée par mandat par la société REALITES HUB 5, 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain, représentée par son Directeur Général, Monsieur Luc BELOT,

Désignée ci-après « l'aménageur »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention concerne l'opération d'aménagement privée dénommée : « Les Ateliers QUELLE ».

Les statuts d'Orléans Métropole confèrent à cette dernière la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de service collectif, qu'elle exerce sur le territoire de ses communes membres.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de remise d'ouvrage et de rétrocession à Orléans Métropole, de la voirie ouverte à la circulation publique et générale avec ses

dépendances et accessoires, et des réseaux divers, aménagés à l'exercice des compétences de la Métropole.

A la présente convention sont annexés des cahiers de prescriptions diverses en vigueur sur le territoire d'Orléans Métropole pour la réalisation d'espaces, réseaux et équipements publics (cf. annexes).

Au terme des différentes phases de l'opération et au terme de la présente convention, l'aménageur rétrocédera gratuitement la voirie, ses dépendances (cf. plan de domanialité) et les réseaux. Les espaces verts de type square, aire de jeux, jardin d'agrément, parcs, haies n'ont pas vocation à être transférés à Orléans Métropole mais à la commune de Saran, seule compétente dans ce domaine, et le cas échéant aux termes d'une convention distincte.

Le plan de domanialité ci-annexé par l'aménageur et validé par la Métropole délimitera les différents espaces préalablement aux mutations à intervenir (voiries, squares, jardins...).

Le projet de Document Modificatif du Plan Cadastral (DMPC) devra être soumis pour visa et validation par la Métropole avant son dépôt au service du cadastre. Cette dernière validation prévaudra en cas de contradiction avec le plan de domanialité établi au stade projet, avant tout achèvement permettant de prendre en compte soit des nécessaires adaptations à la réalité du site et des travaux ou des non conformités, ou des accords particuliers avec la commune de Saran.

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** : une parcelle viabilisée.
- **installations** : ce terme désigne la voirie ayant vocation à intégrer le domaine public (et ses dépendances), les réseaux divers et les espaces verts intégrés à l'espace public de types bandes paysagères à l'exception d'espaces verts d'agrément ou parc ou jardins faisant l'objet de l'accord de transfert. Il s'agit, dans les limites des espaces transférés et avec une délimitation physique et matérialisée avec les autres espaces notamment collectifs à vocation privée :
 - des chaussées, trottoirs, aménagements cyclables, accotements, fossés, terre-pleins, ronds-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 abris bus, mobiliers urbains et mobiliers supports de publicité,
 - des ouvrages d'art (ponts, murs de soutènement constitutifs de la voie, passerelles, passages sous-terrain...) 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 des parcelles (avaloirs, canalisations, drains, noues, bassins,...),
 - des ouvrages nécessaires à la collecte des eaux usées,
 - de l'éclairage public des voiries,
 - des parkings et aires de stationnement public,

- des réseaux situés sous l'emprise d'un domaine public 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 techniques relatives à la rétrocession de la voirie et de ses dépendances, ainsi que des ouvrages nécessaires à la desserte des différents lots de l'opération « Les Ateliers QUELLE »,
- Les modalités de transfert à Orléans Métropole des installations.

Les plans en annexes validés par Orléans Métropole au stade projet, délimite le périmètre géographique des installations concernées par la présente convention en précisant que les DMPC permettant de définir les emprises transférées devront être soumis pour visa et validation à la Métropole avant l'établissement du projet d'acte notarié.

Article 2 - 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 à Saint-Herblain (44 800), 1 impasse Claude Nougaro,
- Orléans Métropole fait élection de domicile à Orléans (45 000), 5 place du 6 Juin 1944.

Article 3 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de notification à l'ensemble des contractants. Elle prend fin au jour du transfert de propriété dans le patrimoine de la Métropole par la signature de l'acte notarié de cession de la totalité des installations qui ont vocation à être intégrées au domaine public d'Orléans Métropole.

Toutefois une remise des ouvrages pourra s'organiser suite à la réception des travaux successivement par tranche opérationnelle (cf. Annexe 20 - Plan de phasage prévisionnel de l'opération et cf. article 8 de la présente convention).

Article 4 – Caractéristiques des installations qui seront transférées à la Personne publique

Les installations prévues dans le cadre du projet Les Ateliers QUELLE, et qui ont vocation à revenir à la Collectivité, devront répondre, outre, à la conformité aux règles de l'art et aux normes en vigueur à la date de leur réalisation, aux exigences techniques d'Orléans Métropole. De façon générale elles doivent être dimensionnées pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis d'aménager octroyé et/ou dans les permis de construire octroyés.

A cet effet, les annexes jointes à la présente convention donnent les orientations de conception d'espaces publics en vigueur sur le territoire d'Orléans Métropole.

En signant la présente 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 concernés de la collectivité devront être associés aux différentes phases de validation du projet (ESQ, AVP, PRO), l'Aménageur devant intégrer leurs recommandations et autres préconisations dans l'élaboration de son projet.

L'Aménageur et sa maîtrise d'œuvre feront des propositions d'aménagement pour concevoir le projet en tenant compte des éléments transmis en annexe par Orléans Métropole.

L'Aménageur et sa maîtrise d'œuvre pourront faire des propositions de conceptions différentes de ce qui est prescrit dans les annexes de la présente convention. Néanmoins, dans l'hypothèse où la proposition de conception différente ne conviendrait pas à la collectivité, cette dernière devra en avertir l'aménageur dans le cadre des retours à réaliser à la suite de la présentation des dossiers de projet transmis après les comités techniques.

Article 5 – Réalisation des travaux

Les installations seront réalisées conformément aux Règles de l'Art, au CCTG travaux et aux pièces techniques des marchés de travaux, passés sous maîtrise d'ouvrage privée.

Les travaux seront conformes aux dimensionnements et aux plans établis en phase Étude (cf. art. 4) adaptés cependant aux fonctionnalités du projet des constructions et validés par la Collectivité. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques et financières de chantier, ou pour toute autre raison inhérente au projet, pourra conduire à l'ajustement des prestations prévues, sous réserve d'en avoir informé Orléans Métropole. L'aménageur supportera les coûts liés aux adaptations du projet dues aux évolutions réglementaires ou contraintes techniques non identifiées en cours d'étude.

Les représentants des Services Techniques d'Orléans Métropole ne pourront se rendre sur le chantier sans l'accord de l'Aménageur. Aucune communication aux entreprises ou maîtrise d'œuvre ne pourra être faite en direct par ceux-ci.

Article 6 – Réception, Remise des ouvrages et rétrocession à la collectivité gestionnaire

Chaque étape de la réception, remise d'ouvrages et rétrocession est détaillée dans les articles ci-après : il est rappelé que l'aménageur est seul maître d'ouvrage des travaux et installations ; la direction et la réception de ceux-ci relèvent de sa responsabilité pleine et entière. Le contrôle, le cas échéant, exercé par la Collectivité, est réalisé uniquement en sa qualité de futur propriétaire d'installations et d'ouvrages propres à l'opération mais répondant à un usage collectif et présentant également un intérêt public.

Le processus de réception des travaux, puis de remise des ouvrages à la collectivité gestionnaire et de rétrocession foncière, se déroule selon les étapes suivantes :

- 6-1 Opérations Préalables à la Réception des travaux et 1^{er} constat d'état des lieux
- 6-2 Réception des travaux et 2^{ème} constat d'état des lieux
- 6-3 Remise d'ouvrages à la Collectivité
- 6-4 Rétrocession foncière à la Collectivité

6-1 - Opérations Préalables à la Réception des travaux et 1er constat d'état des lieux

Lors des Opérations Préalables à la Réception entre l'Aménageur et ses entreprises, l'Aménageur invite Orléans-Métropole à une visite de chantier. Sur la base d'un plan périmétral détaillé des espaces publics et des ouvrages objet des OPR et correspondant à un ensemble fonctionnel validé par Orléans Métropole, le maître d'œuvre dresse un PV des OPR et des éventuelles réserves restant à lever. Par ailleurs un constat d'état des lieux est réalisé entre Orléans Métropole et l'aménageur pour attester de la bonne exécution des travaux et dresser éventuellement la liste des travaux restant à réaliser par l'aménageur sur les ouvrages à remettre à la collectivité, dans le cadre du niveau de finition fixé et validé à l'article 4 et conformes aux normes en vigueur (CCTG Travaux) à la date de réception et aux règles de l'art.

A l'issue de la visite de chantier l'aménageur adressera à Orléans Métropole un exemplaire du PV des OPR listant les réserves effectuées auprès des entreprises. L'aménageur se chargera

d'assurer la cohérence entre ces réserves et les observations d'Orléans Métropole indiquées dans le constat d'état des lieux.

Remise de pièces techniques à Orléans Métropole

A l'issue de l'Opération Préalable à la Réception des travaux, l'Aménageur remet aux représentants d'Orléans-Métropole, le constat d'état des lieux et la liste des travaux restant à réaliser, ainsi qu'une copie des plans EXE ou à défaut une copie des plans marchés des entreprises travaux.

6.2 - Réception des travaux et 2^{ème} constat d'état des lieux

L'Aménageur informe par mail ou courrier avec accusé de réception, Orléans Métropole, la commune, les gestionnaires et exploitants concernés, de la date prévisionnelle de la Réception des travaux, ouvrages ou installations, et ce au moins 1 mois avant cette date.

Lors de la Réception des travaux entre l'Aménageur et ses entreprises, l'Aménageur invite Orléans Métropole. Le maître d'œuvre dresse un PV de réception et des éventuelles réserves restant à lever, qui sera ensuite transmis par l'aménageur à Orléans Métropole. Un second constat d'état des lieux est alors dressé entre l'aménageur et Orléans métropole, qui atteste de la bonne exécution des travaux, et des éventuelles réserves restant à lever. L'aménageur se chargera d'assurer la cohérence entre les réserves du PV de réception et les observations d'Orléans Métropole indiquées dans le 2nd constat d'état des lieux.

A l'issue de la réception définitive des travaux, le 2^{ème} constat d'état des lieux, le PV de réception de travaux sans réserves, ainsi qu'un constat d'huissier de type reportage photo réalisé à la charge de l'Aménageur pour constater l'état des ouvrages réceptionnés, sont transmis par l'Aménageur à Orléans Métropole. Ce constat d'huissier sera une pièce annexe du dossier technique de remise d'ouvrage.

Remise du dossier technique de remise d'ouvrage à Orléans Métropole

A l'issue de la réception des travaux, l'Aménageur remet à Orléans Métropole un dossier technique de remise d'ouvrage (détaillé en annexe 18).

Le délai d'instruction par Orléans Métropole et la commune, les gestionnaires ou exploitants concernés, à réception du dossier technique de remise d'ouvrage, et si celui-ci est complet, est de 2 mois. Si des éléments du dossier technique sont manquants, le délai d'instruction sera prolongé du temps nécessaire à l'obtention des pièces manquantes.

Le dossier technique devra faire l'objet d'une validation effective par Orléans Métropole, la commune, les gestionnaires et exploitants concernés, avant la remise d'ouvrage. Sauf à ne pas avoir respecté les principes énoncés lors de la validation du projet, ou sous réserve de défaillance technique, un accord de principe sur le dossier technique attestant de la conformité des ouvrages, visé par Orléans Métropole et la commune, sera retourné à l'Aménageur à l'issue du délai d'instruction.

Ce n'est qu'après la validation du dossier technique par Orléans Métropole, que l'aménageur pourra procéder à la remise d'ouvrage.

6.3 - Remise d'ouvrages à la Collectivité :

La remise des ouvrages et des installations figurant au programme et réalisés par l'Aménageur sera opérée pour des ouvrages et des installations réalisées correspondant à un ensemble fonctionnel validé par Orléans Métropole, et ne nécessitant plus aucune intervention, sauf accord d'Orléans Métropole.

L'Aménageur s'oblige à maintenir les ouvrages et les installations qu'il aura réalisés dans un bon état de fonctionnement et d'entretien, et en conserve la garde jusqu'à la remise d'ouvrage à la Collectivité. La Collectivité en assurera alors la gestion et l'exploitation, et se substituera dès lors à l'Aménageur pour l'application des garanties et recours liés aux installations.

Orléans Métropole peut refuser la remise des ouvrages dans les cas suivants :

- S'il est démontré que les ouvrages et les installations ne sont pas en état de répondre à leur destination,
- S'il est démontré que les ouvrages et les installations ne sont pas conformes aux règles de l'art et aux prescriptions techniques des gestionnaires, concessionnaires ou exploitants de réseaux concernés (cf. art 4),
- Si le dossier technique n'a pas été validé par les gestionnaires, concessionnaires ou exploitants de réseaux concernés, attestant de la conformité des ouvrages qui les concernent et de leur aptitude à faire l'objet d'une mise en service.

Remise d'ouvrages à d'autres collectivités gestionnaires, à leurs groupements, à des concessionnaires ou exploitants de réseaux :

L'aménageur se chargera de remettre les ouvrages entrant dans le patrimoine d'autres gestionnaires ou concessionnaires à l'achèvement des travaux en vue de leur mise en service.

L'achèvement définitif est au sens du présent article réputé réalisé dès lors que les prestations prévues ont été réalisées et que toutes les réserves sur les installations ou ouvrages formulées par les collectivités et les services gestionnaires lors des opérations préalables de réception ont été levées.

Les ouvrages seront remis directement à la collectivité gestionnaire.

L'Aménageur confirme par mail ou courrier à Orléans Métropole, la commune, les gestionnaires et exploitants concernés, la date de remise des ouvrages et installations sous 15 jours ouvrés avant la date fixée.

La remise d'ouvrages est constatée par la signature d'un procès-verbal de remise d'ouvrages, signé à l'appui d'un dossier de remise d'ouvrages, constitué par l'Aménageur, tel que défini en annexe 18

Le PV de remise d'ouvrage accompagné du dossier technique tel que défini en annexe 18, devra être signé dans un délai maximum de 2 mois par la collectivité, ou lui notifier son refus éventuel motivé dans ce même délai.

Ce dernier sera notifié à l'aménageur par courrier LRAR.

La date de signature du PV sera la date du transfert de la garde de l'Aménageur à Orléans Métropole.

A défaut de signature du PV, l'Aménageur reste responsable des ouvrages et installations qui ne pourront pas être mis en service ni ouverts au public.

A compter de la signature du procès-verbal de remise et d'acceptation d'ouvrages par la collectivité, l'aménageur est déchargé de toute responsabilité relative à la bonne exécution des travaux d'aménagement, comme des travaux d'entretien et de maintenance courante de l'ensemble des installations ou ouvrages concernés, mise en jeu de la garantie de parfait achèvement, non-conformité non apparente et sauf mention spécifique prévue dans le procès-verbal.

S'agissant des espaces verts d'accompagnement de voirie, la collectivité n'entretiendra les dites emprises qu'à l'expiration du délai de garantie de reprises des végétaux avec entretien à la charge

du débiteur. Les préconisations techniques concernant la période d'entretien et de garantie sont indiquées dans l'annexe 12 - Cahier de plantations.

L'Aménageur remettra les ouvrages et rétrocédera foncièrement les ouvrages et les installations à Orléans Métropole pour ce qui la concerne, et pour le reste à la commune de Saran.

La remise des ouvrages et installations sans réserves n'emporte cependant pas transfert de propriété des ouvrages ou terrains d'assiette, celui-ci devant donner lieu à l'établissement des actes authentiques appropriés dans les conditions définies à l'article 6.4 – Rétrocession foncière ci-dessous.

6.4 - Rétrocession foncière à la Collectivité

Les DMPC seront établis par l'Aménageur et validés par la Métropole. L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité, avec le concours du notaire désigné par celle-ci, un acte authentique notarié tous frais et émoluments à la charge de l'aménageur. Le vendeur déclarera à l'acte qu'il n'existe pas à sa connaissance de canalisation ou d'ouvrage de quelque nature que ce soit en sous-sol des tènements transférés répondant à un intérêt et usage privé : il sera dérogé au principe d'accession.

- La propriété des terrains d'assiette des ouvrages pourra être transférée à posteriori de la remise des ouvrages.

Les emprises des voies avec leurs accessoires et dépendances, destinées à être incorporées au domaine public routier métropolitain, doivent être préalablement définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier privé, avec une délimitation claire sur site, non démembrées ce qui exclut sauf dérogation expresse toute division en volumes sauf alors validation préalable par la métropole de la définition et des limites du volume et des éventuelles servitudes de l'état descriptif de division et matérialisées sur le terrain par des bornes identifiées sur le croquis d'arpentage. Les dites parcelles seront libres de toute servitude, charges et hypothèques notamment. Orléans Métropole ne deviendra pas membre par cette acquisition de quelque association syndicale ou association foncière urbaine libre.

Article 7 – Pièces à fournir pour la rétrocession

Pour toute demande de rétrocession foncière, l'Aménageur joindra les pièces techniques définies ci-après :

- les plans de division DMPC avant leur dépôt au service du cadastre pour visa et dernière validation normalement déjà communiqués lors de la remise.
- Le procès-verbal de remise d'ouvrages sans réserves des installations ou ouvrages.
- L'accord de principe sur le dossier technique de remise d'ouvrage visé par Orléans Métropole, les gestionnaires et exploitants concernés, attestant de la conformité des ouvrages devant leur être remis.
- Un projet d'acte notarié tel que décrit à l'article 6-4.

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

Article 8 – Phasage

La réalisation de l'intégralité du projet s'effectuera en 3 phases à minima. Les emprises prévisionnelles de ces différentes phases sont représentées sur un plan en annexe 20.

La phase 1 comprend principalement, la réalisation :

- De la rue intérieure nord-sud reliant la rue de Montaran à la RD 2020
- De la rue secondaire au sud du bâtiment Quelle.
- Des espaces paysagers
- Des noues végétalisées de collecte et de rétention des eaux de ruissellement, qui accompagneront la plupart des cheminements de la voirie principale

La phase 2 consiste en la réalisation des habitations et de la voie d'accès interne à l'ilot 2.

La phase 3 englobe la réalisation des habitations et de la voie d'accès interne à l'ilot 3.

Des remises d'ouvrage partielles pourront être réalisées sur des ensembles fonctionnels cohérents.

Dans ce cas, les ouvrages ou installations des tranches précédentes feront l'objet d'une inspection détaillée et d'un constat d'huissier diligentés à la demande de la Métropole par l'Aménageur pour vérifier que ces derniers n'ont pas subi de préjudices liés à l'activité continue de l'opération. Comme précisé à l'article 6.2 ces pièces devront être incluses au dossier technique de remise d'ouvrage. En cas de dégradations, l'Aménageur se chargera de la reprise des ouvrages endommagés.

La rétrocession foncière à la Collectivité interviendra à l'achèvement des trois tranches du programme des constructions.

Article 9 - Contestation

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une 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 soumis par la partie la plus diligente au tribunal administratif d'Orléans.

Article 10 - Modifications

Toute modification de la présente convention, non liée à une évolution de la réglementation, 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 11 - Changement de statut

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

Article 12 - Responsabilités

Le maître d'ouvrage-aménageur assure la direction et le contrôle des travaux et de ses prestataires ou entrepreneurs. Il fait son 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 il a la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par son personnel ou par les entreprises travaillant pour son 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.

Article 13 - Résiliation

La convention est résiliée de plein droit en cas d'annulation ou de retrait du permis d'aménager.

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.

Dans une telle hypothèse l'aménageur devra constituer une ASL ou AFUL, dont seront membres de plein droit les acquéreurs de lots et à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et installations communs.

Quelle que soit l'hypothèse de résiliation l'aménageur ne pourra exiger de la Métropole le remboursement des frais qu'il 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 de quelque nature que ce soit.

Article 14 – Caractère exécutoire

La présente convention ne devient exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat et notification à l'aménageur de la délibération habilitant le Président à la signer.

Fait à Orléans, le

Pour l'Aménageur,

Pour la Collectivité,

SNC Les Ateliers QUELLE

Orléans Métropole

Le Directeur Général de REALITES HUB 5,
gestionnaire de la SNC

Son Président

Monsieur Luc Belot

Monsieur Christophe Chaillou

LISTE DES ANNEXES

Collecte des déchets :

Annexe 1 : Règles d'implantation des points d'apport volontaire enterrés et aériens

Annexe 2 : Schéma général d'implantation des conteneurs enterrés

Annexe 3 : Véhicules de collecte

Annexe 4 : Conteneur

Annexe 5 : Détail de finition des conteneurs enterrés

Eclairage public :

Annexe 6 : Cahier de l'espace public – Cahier Lumière – version du 14 octobre 2014

Annexe 7 : CCTP éclairage public - version du 16 juin 2016

Annexe 8 : CCTP éclairage public – version du 31 octobre 2012

Eau potable :

Annexe 9 : Prescription technique eau potable aménageurs

Eau Pluviale :

Annexe 10 : Préconisation eaux pluviales projets QUELLE du Pole DREAM du 15 mai 2020

+Annexe 11 (ci-dessous)

Assainissement :

Annexe 11 : Copie de mail d'Emilia ABID DCERE DATE – préconisation assainissement et eaux pluviales

Instruction fascicule 70

Espace public :

Annexe 12 : Cahier de plantation du 15 juillet 2013

Annexe 13 : Préconisation complémentaire à intégrer au cahier des plantations

Annexe 14 : Cahier du mobilier du 10 octobre 2013

Annexe 15 : Cahier rue et place du 29 octobre 2013

Annexe 16 : Cahier de voirie (rue et places) - Document provisoire pour la réunion du 29 juin 2019 modifié le 2 juillet 2019

Annexe 17 : Tableau de suivi des remarques des services d'Orléans Métropole

Annexe 18 : Liste des pièces du dossier technique de remise d'ouvrage

Annexe 19 : Plan des emprises à céder pour être incorporées aux domaines publics

Annexe 20 : Plan de phasage prévisionnel de l'opération

ANNEXE 18 : Liste des pièces du dossier technique de remise d'ouvrage

GENERAL

Ce dossier sera composé d'un exemplaire des DOE par lot, plans de recollement faisant apparaître notamment le plan d'aménagement (y compris mobilier), DIUO , le plan de gestion des espaces verts et le constat d'huissier réalisé à l'issue de la réception définitive (Article 6.2). Les plans de récolement de la voirie, de chaque réseau et des ouvrages, seront géo-référencés sous un format numérique compatible avec le logiciel IMARES (SHP, DXF et DWG) et respectant la charte graphique du Système d'Informations Géographiques d'Orléans (SIGOR).

Ces plans seront établis par un géomètre expert diplômé selon une Planimétrie en Lambert II Centre et une Altimétrie Normale IGN 1969.

Les plans de récolement de remise d'ouvrage devront intégrer les précédentes tranches réalisées.

Les plans, y compris DMPC, seront remis en 3 exemplaires papier, ainsi qu'un exemplaire sur support numérique au format dwg, et un exemplaire sur support numérique au format pdf gravé sur clef USB.

FICHES TECHNIQUES

Voirie

- Nom des rues reliées par chaque voie
- Longueur totale de la voie
- Surface de voirie
- Surface de trottoir
- Les fiches techniques descriptives de l'ensemble des matériaux, revêtements et mobilier.

Assainissement

- Année de réalisation de l'opération ;
- Mètre linéaire de réseaux et caractéristiques des ouvrages d'assainissement (bassin, poste...);
- Plan de récolement des réseaux et ouvrages géo-référencés ;
- **Rapport et vidéo de l'inspection télévisée datant de moins de 3 ans** pour l'ensemble des réseaux et branchements; **précédé d'un curage systématique** des réseaux, réalisés par une entreprise accréditée COFRAC ;
- **Rapport des tests d'essais d'étanchéité** réalisés à l'eau ou à l'air pour l'ensemble des réseaux et branchements datant de moins de 5 ans ; réalisés par une entreprise accréditée COFRAC différente de celle ayant effectuée les travaux ;
- Rapport des essais de compactage des remblais pour un lotissement dont la construction date de moins de 5 ans. Pour une opération dont la construction date de plus de 5 ans, dans la mesure où la voirie ne présente pas de défauts visibles en surface, ces rapports ne sont pas obligatoires. Si des désordres sont constatés, il convient d'effectuer des tests de compactage des remblais et envisager des réparations ;
- Date du dernier curage des réseaux ;

- Caractéristiques techniques des réseaux et des ouvrages généraux et annexes : bassins de rétention, stations de relevage (pompes, nature des matériaux, ouvrage de prétraitement, de régulation, déshuileur, etc ...) ;
- Si bassin EP, note hydraulique justifiant de son dimensionnement ;
- Références des contrats ENEDIS pour les postes ;
- Recensement des servitudes de passage existantes ou nécessaires en cas d'ouvrages en domaine privé ;
- Si présence de réseaux en domaine privé, convention de servitude ;
- - Dossier loi sur l'eau et arrêté préfectoral.

Eau potable

- Plan de récolement des réseaux et ouvrages géo-référencés
- Nature et diamètre des canalisations du réseau AEP
- Linéaire du réseau AEP
- Nombre et nature de la défense incendie
- Année de pose des canalisations
- Rapport des vérifications réglementaires des hydrants
- Procès-verbaux d'essais de pression sur les conduites ainsi que d'analyses de désinfection.
- Les fiches techniques descriptives de l'ensemble des installations

Eclairage public

- Plans et état des réseaux, aérien ou souterrain
- Zone d'action de ou des armoires
- les fiches techniques descriptives de l'ensemble des installations

Espaces verts et espaces verts d'agrément

- Guide d'entretien des plantations
- Coût estimatif de l'entretien annuel
- Coût estimatif de la remise en état si besoin
- Si les ouvrages ont plus de 2 ans : factures d'entretien des espaces verts sur les 2 dernières années

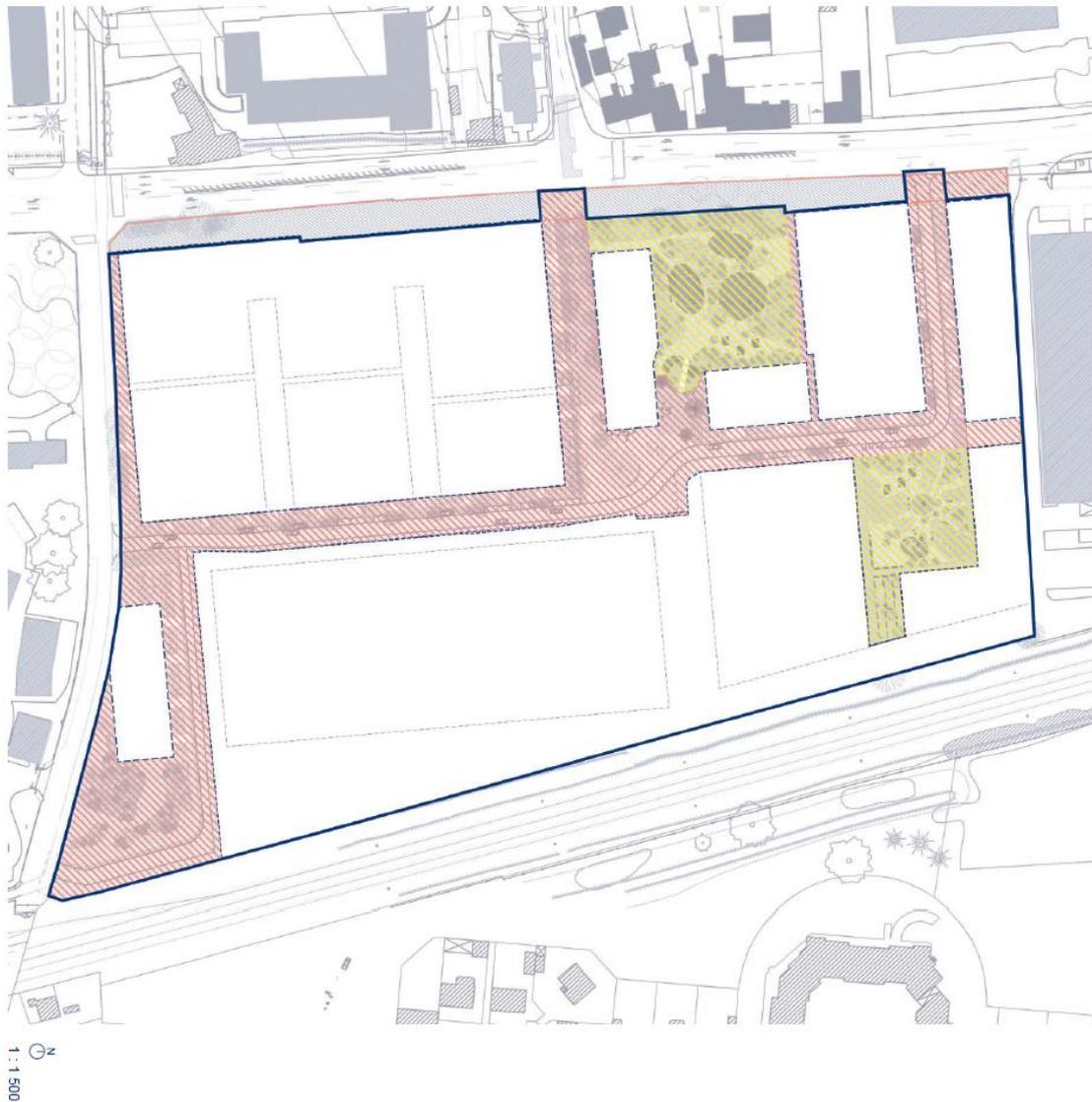
Réseaux de télécommunication

- Toute infrastructure dédiée à l'accueil (fourreaux, chambre de tirage, armoires) et au support (poteaux aériens) des réseaux de télécommunication localisée sur le domaine concerné par le classement sera soumis à Redevance pour Occupation du Domaine public au bénéfice d'Orléans Métropole selon le tarif fixé par délibération du conseil métropolitain.
- L'aménageur ou le concessionnaire devra établir en annexe de chaque convention un document détaillant la longueur et la localisation des artères souterraines et aériennes, le nombre de fourreaux, ainsi que le nombre et la localisation des chambres de tirage et des points de mutualisation afin de permettre à Orléans Métropole d'établir les redevances d'occupation du domaine public selon le tarif fixé par délibération du conseil métropolitain.
- Les futures installations destinées à la mise en place de services de télécommunication pour desservir la zone classée seront posées aux frais des opérateurs et après avoir formulé une demande de Permission de voirie à Orléans Métropole.
- Les plans et une fiche détaillant les fourreaux ayant déjà été mis à la disposition de concessionnaires réseaux le cas échéant (et les conventions le cas échéant).
- Convention ou opération préalablement consenties à des opérateurs.

Assurances et garanties :

- Seront transmis, les attestations d'assurances, les garanties des entrepreneurs de travaux, y compris maître d'œuvre et tout prestataire ayant contribué à la conception, au suivi et à la réalisation des travaux : documents utiles pour la subrogation après le transfert de propriété à Orléans-Métropole ou la commune dans les droits et garanties résultant des travaux d'aménagement.

Annexe 19 : Plan des emprises à céder pour être incorporées aux domaines publics

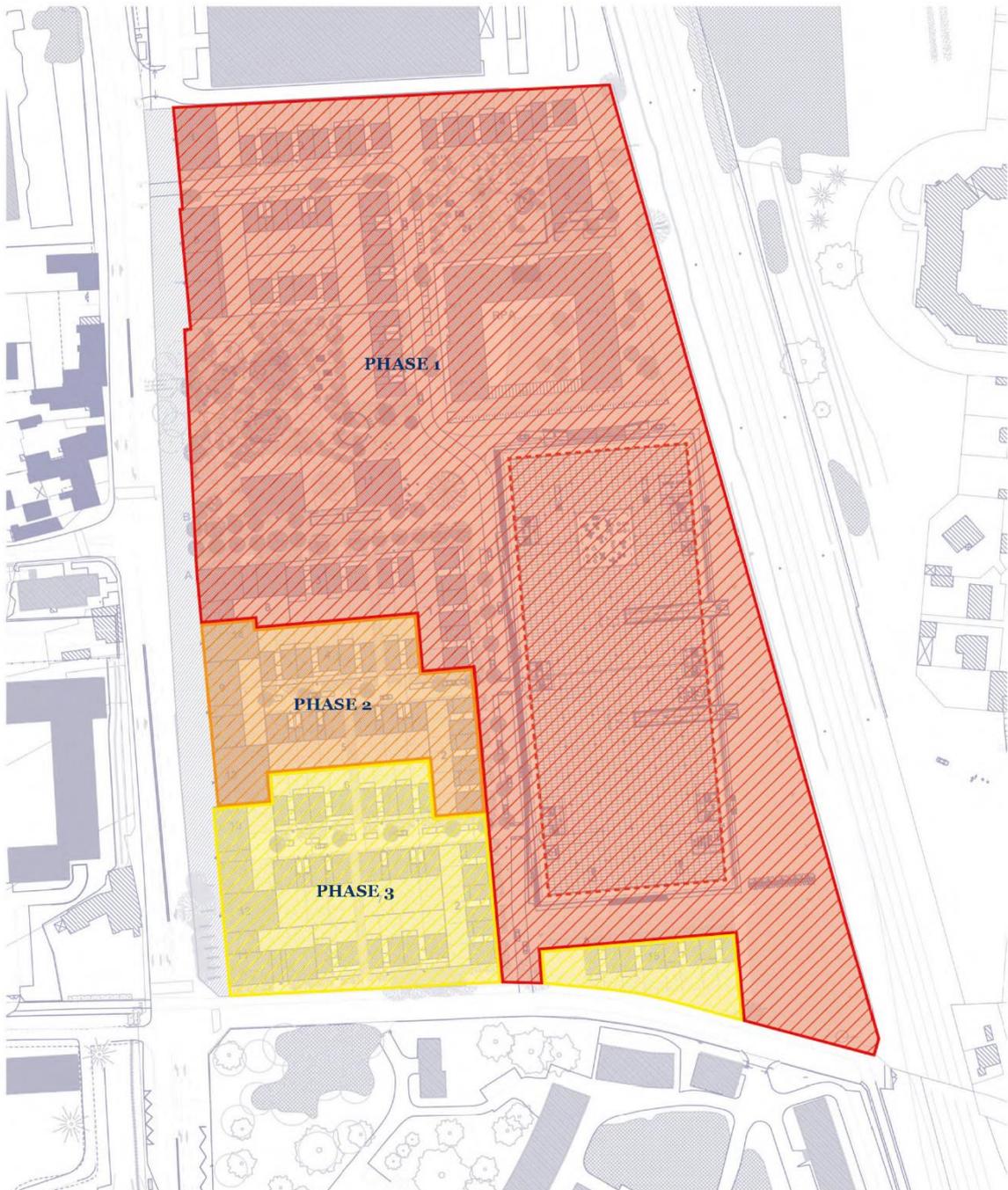


Plan des emprises à céder pour être
incorporées aux domaines publics
variante

- LEGENDE
- Périmètre du permis d'aménager
 - ▨ Emprise à céder pour être incorporée au domaine public communal
 - ▨ Emprise à céder pour être incorporée au domaine public métropolitain
 - Emprise maintenue au domaine privé
 - Emplacement réservé RD2020

Annexe 20 : Plan de phasage prévisionnel de l'opération

N
1 : 1 500



LEGENDE

-  Phase 1
livraison Oct. 2023
-  Phase 2
livraison Sept. 2024
-  Phase 3
livraison Sept. 2025