



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 19 décembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024.112 Séance du 16 décembre 2024

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 16 décembre 2024 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 10 décembre 2024 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Céline LOPEZ à Mme Florence DEGOUGE, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, M. Christian RAMAT à M. Pascal BERRANGER, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Nathalie ZAMMIT à M. Christian GAUTHIER, M. Eric SAULLE à M. Gilles GARNIER, Mme Mélanie PALCOUX à Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

Excusés : M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY.

Conseillers municipaux présents : 19

Mme Marina THON a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Signature de la convention de transfert dans le domaine public communal des équipements communs du lotissement Les Sentiers Fleuris

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Vu l'arrêté accordant le permis d'aménager n° 026 088 23 00002, délivré le 28 novembre 2023 pour le projet de lotissement « Les Sentiers Fleuris » ;

Vu la nécessité de régler les modalités de transfert à la Commune des voiries et des espaces communs du lotissement à l'achèvement de celui-ci ;

Vu l'accord de M. Lionel GRESSE, représentant de la société LES SENTIERS FLEURIS, Maître d'ouvrage du lotissement précité ;

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes de la convention annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ;
- **PRÉCISE** que l'aménageur prendra à sa charge les frais liés au transfert de propriété et notamment les frais notariés ainsi que les frais des éventuelles formalités liées à ce transfert ;
- **DÉSIGNE** Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à Romans-sur-Isère, afin de rédiger l'acte authentique ;
- **PRONONCE** le classement dans le domaine public communal des voies de ce lotissement, d'une longueur totale de 1095 ml, à compter de la signature de l'acte de transfert de propriété ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de cette affaire et notamment l'acte de transfert de propriété.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20241216-DELIB2024_

Conseil Municipal du 16 décembre 2024

CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

« *Les Sentiers Fleuris* »

2024 - 112

(Article R 442-8 du Code de l'Urbanisme)

Entre les soussignés :

La commune de CHATUZANGE LE GOUBET représentée par son Maire, Monsieur Christian GAUTHIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024,

Et désignée « la Commune »,

D'une part,

La société S.A.S LES SENTIERS FLEURIS, dont le siège social se situe au 85, allée du Merle, La Rotonde à BOURG-LES-VALENCE (26 500), immatriculée au RCS de ROMANS-SUR-ISERE sous le numéro B 930 170 394 et représentée par son Président, la société SOLEIL AMENAGEMENTS, elle-même représentée par son Directeur Général, la société ANTENIA, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Lionel GRESSE, dûment habilité à l'effet des présentes,

Et désignée « le Maître d'Ouvrage »,

D'autre part,

Une opération de lotissement à usage d'habitation est en cours de réalisation par le Maître d'Ouvrage. Cette opération (ci-après désignée « l'Opération ») intègre l'aménagement de plusieurs parcelles situées lieudit « *Le Seigneur* » et bordées par les voies communales suivantes :

- Rue Marcel Battelier au Nord,
- Rue du 19 Mars 1962 au Sud,
- Rue du Vercors à l'Ouest,

Les parcelles « mères » constituant le terrain d'assiette du lotissement apparaissaient au cadastre sous la désignation suivante :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Superficie</u>
ZA	1	Le Seigneur	01 ha 05 a 67 ca
ZA	2	Le Seigneur	00 ha 29 a 73 ca
ZA	408	Le Seigneur	00 ha 20 a 00 ca
ZA	607	Le Seigneur	01 ha 18 a 85 ca
ZA	609	Le Seigneur	01 ha 00 a 42 ca
ZA	731	Le Seigneur	00 ha 62 a 11 ca
ZA	733	Le Seigneur	02 ha 60 a 63 ca

06 ha 97 a 41 ca

Etant ici précisé que les parcelles référencées ZA n° 731 et 733 sont issues de la division d'initiative communale des parcelles respectivement cadastrées ZA n° 409 et 589.

De ces parcelles « mères » est issu le périmètre définitif du lotissement, d'une superficie ici estimée à 51.123 m². Le projet prévoit la création d'un maximum de 55 lots à bâtir dont 4 macro-lots visant à supporter plusieurs ensembles de logements aidés et/ou en accession à la propriété d'une part, et 46 logements individuels environ sur lots libres et/ou groupés d'autre part. Un total de 195 logements environ seront ainsi créés.

A cet effet, le pétitionnaire initial du Permis d'Aménager à savoir la société SOLEIL AMENAGEMENTS a déposé une demande de Permis d'Aménager délivré par arrêté de Monsieur le Maire en date du **28 Novembre 2023** sous la référence **PA 026 088 23 00002** qui a été suivi d'une autorisation de transfert de l'arrêté de la société SOLEIL AMENAGEMENTS à la société LES SENTIERS FLEURIS par arrêté du **29 Juillet 2024** sous la référence **PA 026 088 23 00002 T03** qui a été suivi de la délivrance d'un Permis d'Aménager Modificatif n° 2 en date du **13 Septembre 2024** sous la référence **PA 026 088 23 00002 M02**. Il est ici rappelé que la demande de Modificatif n° 1 référencée **PA 026 088 23 00002 M01** a fait l'objet d'un rejet tacite en l'absence de remise de pièces complémentaires dans le délai de 3 mois stipulé dans la demande.

Le plan d'aménagement (Plan de Composition – PA4) ainsi que la définition des travaux à réaliser dans le cadre de l'Opération sont détaillés dans le dossier de demande de permis d'aménager. Considérant que les voiries de l'Opération sont destinées à être ouvertes à la circulation publique, que les réseaux et ouvrages d'éclairage public, d'eau potable, d'assainissement eaux usées et eaux pluviales constituent des équipements à vocation publique, le Maître d'Ouvrage a sollicité la Commune en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public communal ou des services compétents.

Ceci étant précisé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert dans le domaine public de la Commune, à titre gratuit, des équipements communs du lotissement dénommé « **Les Sentiers Fleuris** » et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, en application des articles R.431-24 et R.442-8 du code de l'urbanisme.

Article 2 - Ouvrages à intégrer au domaine public

2.1. Les voies et équipements

Les voies et équipements dudit lotissement concernés par ce transfert, réalisés conformément aux plans des travaux compris dans la demande de permis d'aménager, joints en annexe de la présente convention, sont :

- les voies de l'Opération, composées d'une voie « primaire », de voies « secondaires » et de voies « tertiaires »,
- les cheminements doux et trottoirs situés dans l'emprise de l'opération.
- les différentes emprises d'espaces verts dont noues de rétention/infiltration des eaux pluviales. Ces emprises d'espaces verts incluront notamment la micro-forêt située au Nord-Ouest du projet (2.600 m² environ) et toutes emprises qui ne seront pas cédées dans les parties privatives des lots et macro-lots.
- les équipements nécessaires à la défense incendie.
- deux points d'apport volontaire pour la gestion du tri sélectif et des ordures ménagères résiduelles.

En ce qui concerne les réseaux gérés par les concessionnaires, le Maître d'Ouvrage s'engage à rétrocéder à titre gratuit aux services concernés, par la signature d'une ou plusieurs convention(s) spécifique(s) à prévoir entre l'Aménageur et les services concernés :

- le réseau d'éclairage public interne à l'opération dans les conditions précisées par le service gestionnaire représenté par VALENCE ROMANS AGGLO – Service éclairage public nord,
- le réseau d'eau potable interne à l'opération dans les conditions précisées par le service gestionnaire représenté par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort-Samson (S.I.E.R.S),

- le réseau d'eaux usées interne à l'opération dans les conditions précisées par le service gestionnaire représenté par VALENCE ROMANS AGGLO – Service Assainissement,
- les ouvrages de rétention – infiltration des eaux pluviales type « puits perdus », tranchées drainantes ou « noues » tels qu'ils seront identifiés sur le Plan de Composition de l'Opération, puis dans le Document d'Arpentage, à VALENCE ROMANS AGGLO – Service Assainissement,
- le réseau d'électricité interne à l'opération dans les conditions précisées par ENEDIS, concessionnaire du réseau,
- le réseau de télécommunication interne à l'opération dans les conditions précisées par l'opérateur du réseau câblé et fibre optique à savoir AXIONE et/ou ORANGE.

Ceux-ci sont désignés ci-après « les Ouvrages ».

2.2. Le terrain d'assiette des Ouvrages

L'assiette des terrains destinés à ce transfert sera définie et cadastrée distinctement du reste du foncier suivant un plan parcellaire restant à établir par le Géomètre-Expert en charge de l'Opération à savoir le Cabinet BEAUR situé à ROMANS-SUR-ISERE (26 100).

Ce découpage foncier sera officialisé par l'établissement d'un Document d'Arpentage (DA) préalablement au lancement des travaux de viabilisation des lots du lotissement. Ce document d'arpentage ne prévoira pas de détachement parcellaire des emprises des noues de rétention/infiltration des eaux pluviales, conformément aux échanges qui ont pu avoir lieu entre les parties.

A la date des présentes, les voies et emprises publiques à transférer dans le patrimoine communal sont référencées au cadastre sous la numérotation suivante, étant précisé que ces références et surfaces cadastrales sont susceptibles d'évoluer au gré d'éventuelles divisions ultérieures qui pourraient être réalisées par le lotisseur. Il s'agit :

Pour les parcelles et ouvrages situés dans le périmètre du lotissement :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
ZA	766	Le Seigneur	00 ha 07 a 76 ca
ZA	784	Le Seigneur	00 ha 28 a 62 ca
ZA	794	Le Seigneur	00 ha 04 a 52 ca
ZA	795	Le Seigneur	00 ha 03 a 77 ca
ZA	803	Le Seigneur	00 ha 06 a 99 ca
ZA	816	Le Seigneur	00 ha 60 a 63 ca
ZA	828	Le Seigneur	00 ha 02 a 78 ca
ZA	851	Le Seigneur	00 ha 23 a 96 ca
ZA	852	Le Seigneur	00 ha 00 a 60 ca
ZA	853	Le Seigneur	00 ha 04 a 02 ca

01 ha 43 a 65 ca

La parcelle ZA n° 842 d'une superficie de 70 ca sera prioritairement proposée à ENEDIS, étant donné sa fonction support du futur transformateur électrique de l'opération. A défaut, cette parcelle sera transférée dans le patrimoine de la Commune et le transformateur sera géré par ENEDIS.

Pour les parcelles et ouvrages situés en dehors du périmètre du lotissement :

ZA	785	Le Seigneur	00 ha 00 a 08 ca
ZA	797	Le Seigneur	00 ha 00 a 74 ca

00 ha 00 a 82 ca

La parcelle ZA n° 785 correspond à un alignement pris par la commune le long du giratoire situé au Sud-Ouest du projet de lotissement.

La parcelle ZA n° 797 correspond à l'emprise support d'un Point d'Apport Volontaire, tri et ordures ménagères (point Sud) le long de la rue du 19 Mars 1962 située en dehors du périmètre du lotissement.

Ces parcelles sont susceptibles d'évoluer conformément à l'emplacement et à l'emprise support du Point d'Apport Volontaire définitif.

Article 3 - Qualité et réception des Ouvrages

3.1. Dispositions générales

Le Maître d'Ouvrage est seul responsable de la direction et de la réception des travaux.

Le contrôle éventuellement exercé par la Commune, tel que décrit dans la présente convention et en particulier au présent article, est réalisé en sa seule qualité de futur propriétaire des Ouvrages. La Commune ne se substitue ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, lesquels restent en tout état de cause seuls maîtres et responsables des décisions prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des Ouvrages.

Le Maître d'Ouvrage ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de la Commune dans l'exercice de son droit de contrôle prévu à l'Article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme, lequel (si la Commune choisi de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des Ouvrages dans son patrimoine.

Le Maître d'Ouvrage désigne comme référent Monsieur Guillaume ECOSSE, directeur du développement foncier, ou à défaut Monsieur Lucas PAPACONSTANTINO, responsable technique, contacts privilégiés de la Commune, chargé de centraliser et de communiquer à la Commune toutes pièces et documents utiles à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

3.2. Conformité des Ouvrages

Les Ouvrages devront se conformer à la réglementation nationale et locale, aux normes en vigueur et aux règles de l'art. Les pièces nécessaires à la réception des ouvrages et à la validation de la conformité des travaux seront remises à la Commune parallèlement à l'établissement de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T) et préalablement à la signature de l'acte de cession des voiries et parties communes de l'Opération.

Par ailleurs, le Maître d'Ouvrage s'engage à prendre l'attache des différents gestionnaires de réseaux publics et intégrer dans le projet et les marchés de travaux leurs préconisations techniques et cahiers des charges.

De façon générale, les ouvrages devront se conformer aux plans d'exécution validés par le Directeur des Services Techniques de la commune et les différents concessionnaires.

Ils devront être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le PA.

L'ensemble des dossiers techniques correspondants seront remis pour validation auprès de la commune et des différents concessionnaires et/ou gestionnaires.

3.3. Exécution et suivi des travaux

Le Maître d'Ouvrage assurera la direction, le contrôle et la réception des travaux. Il veillera à soumettre les documents d'exécution des Ouvrages aux services compétents énumérés au 2.1 de la présente convention.

Avant le démarrage des travaux, le maître d'ouvrage s'engage à communiquer à la commune et aux concessionnaires un planning prévisionnel des travaux et à informer la commune de la progression du chantier.

A la demande de la commune, le Directeur des Services Techniques ou un représentant de la collectivité pourra participer aux réunions de chantier et à la réception des travaux. Nonobstant les fonctions du maître d'ouvrage, le Directeur des Services Techniques ou un représentant de la collectivité pourra faire valoir ses observations lors de la réception des travaux.

Un PV sous la forme d'un compte rendu de chantier sera établi contradictoirement à l'issue de chaque réunion de chantier et communiqué à la commune, notamment au directeur des Services Techniques et aux concessionnaires visés à l'article 2.1.

Article 4 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1. Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Sauf avis contraire expressément prononcé par la Commune, le transfert de propriété des Ouvrages ne pourra intervenir avant que la totalité des terrains soient bâtis, afin d'éviter la détérioration des voies et réseaux sauf pour ce qui est dit au deuxième paragraphe de l'Article 4.2. « Transfert de Propriété » ci-dessous.

Il est ici précisé que la présente convention ne crée pas d'obligation d'acceptation, étant donné les cas énumérés à l'Article 7 ci-dessous.

a) Le planning prévisionnel des travaux sera accompagné d'un graphique illustrant les emprises concernées et la nature des équipements (voirie, éclairage, assainissement, espaces verts, etc...) afin que les services gestionnaires puissent anticiper leur développement pour répondre aux nouveaux besoins.

Ce planning précisera que la rétrocession des espaces végétalisés se fera à l'issue des périodes de parachèvement et de confortement des travaux de plantation. Ces périodes seront définies comme suit :

- **période de parachèvement** : à l'issue des plantations, un constat d'exécution des prestations végétales sera effectué à partir duquel débutera la période de parachèvement. Celle-ci prendra fin lors du constat de reprise des végétaux. La réception des travaux de plantation sera alors prononcée si et seulement si le taux de reprise est d'au moins 90%.

- **période de confortement** : elle démarrera à la réception des travaux de plantation et se terminera à la fin de la période de garantie par l'établissement d'un constat de parfait achèvement des travaux de plantation.

Durant la période de parachèvement et de confortement, l'entreprise qui a réalisé les travaux entretiendra les espaces végétalisés.

Nonobstant ce qui précède, en ce qui concerne les espaces verts de l'Opération, le Maître d'Ouvrage s'engage à conventionner avec le paysagiste du programme, un contrat d'entretien et d'arrosage des végétaux sur deux ans à compter de leur plantation. Ce même contrat devra prévoir le remplacement des végétaux morts ou en mauvais état durant cette même période de deux ans. Ainsi, en cas de transfert des voies et parties communes du lotissement à la Commune avant l'achèvement de ce délai de deux ans, le Maître d'Ouvrage conservera la responsabilité du suivi et de gestion des espaces verts jusqu'au terme de ce délai.

Ce planning sera autant que de besoin réactualisé en fonction des évolutions des chantiers du quartier.

b) Les travaux seront réalisés en intégralité en une seule phase (bien qu'un différé des travaux de finitions soit envisagé par le Maître d'Ouvrage). Aucune remise d'ouvrage partielle n'est prévue.

La procédure de remise s'effectuera de la façon suivante :

1 - Sur invitation du maître d'ouvrage, les services de la commune et des concessionnaires participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages.

Une réunion spécifique sera organisée par le maître d'ouvrage et son maître d'œuvre, en présence de la commune, pour déposer, lister et vérifier l'ensemble des pièces nécessaires au transfert dans le domaine public. Toutes les pièces mentionnées sont produites au format mentionné par les futurs gestionnaires pour notamment être intégrables au système d'information géographique de la commune. Tous les tests et contrôles sur les ouvrages devront datés de moins de six mois. Au regard de la complexité de cette opération qui nécessite un contrôle préalable de la maîtrise d'œuvre notamment sur les inspections visuelles des réseaux et les tests d'étanchéité avant transmission, le maître d'ouvrage est invité à passer une mission spécifique avec le bureau d'études de son choix.

Le transfert des ouvrages est subordonné à la conformité des caractéristiques des ouvrages aux documents annexés au permis d'aménager et dans le cas des ouvrages de gestion des eaux pluviales, aux engagements pris dans le Dossier Déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau (DLE).

Préalablement à leur remise dûment constatée, le maître d'ouvrage s'engage expressément à assurer l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et à la propriété des biens susvisés, et à prendre à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux dites remises en état.

2 - Une fois ces travaux et prestations réalisés, un Procès-Verbal de livraison attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par l'ensemble des parties, au jour de la réception. Sont annexés à ce PV les éléments suivants :

- listing des réserves restant à lever avant l'acte notarié de rétrocession ;
- planning prévisionnel de réalisation de ces travaux ;
- listing des garanties d'entretien (avec les justificatifs d'assurance des entreprises) et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis des promoteurs, ainsi que la date d'échéance de ces garanties ;
- plans de récolement des ouvrages dont les essais disponibles au moment de la remise.

3 - La signature du procès-verbal de livraison vaut constat de l'achèvement des travaux. Dès la signature du procès-verbal de livraison et sous réserve d'une part de la levée des réserves le cas échéant, et d'autre part de la fourniture par l'aménageur d'un dossier des ouvrages exécutés, la commune et les concessionnaires entrent de plein droit en possession des équipements concernés et en assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien.

4 - Lorsque les réserves susvisées sont levées, le maître d'ouvrage sollicite la commune, en tant que seul propriétaire des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de rétrocession des espaces publics de l'opération en vue de leur classement dans le domaine public. A ce moment-là, l'ensemble des prestations dues par l'aménageur doivent être réalisées : travaux, réparations lui incombant et fournitures des dossiers de récolement comprenant l'intégralité des essais requis. Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge du maître d'ouvrage.

c) Le maître d'ouvrage s'assure, par l'intermédiaire de sa maîtrise d'œuvre, de la bonne exécution des travaux aux normes qui doivent être intégrés, sans réserve, dans le domaine public.

4.2. Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera matérialisé par un acte de vente visé à titre gratuit par le Notaire principal de l'Opération, à savoir Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à ROMANS-SUR-ISERE (26 100), après approbation de la cession et du classement dans le domaine public communal des voies et équipements communs,

par le Conseil Municipal. Tous les frais d'acte liés à l'établissement de ce transfert de propriété seront à la charge du maître d'ouvrage qui s'y engage.

Les garanties sur les Ouvrages rétrocedés et autres documents relatifs sont transférés à la Commune et à l'Agglomération de Valence Romans avec le transfert de propriété. Après transfert de propriété, le Maître d'Ouvrage reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Article 5 - Conditions suspensives

La présente convention est subordonnée au respect des dispositions du permis d'aménager de l'opération, de la déclaration d'achèvement des travaux, à la remise du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) complet tel que détaillé en annexe de la présente convention, à la remise du Dossier d'Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO) et de la réception des ouvrages conformes sans lesquels le transfert de propriété ne saurait intervenir.

Elle est également conditionnée à l'acceptation des ouvrages par les concessionnaires et/ou gestionnaires des réseaux.

Article 6 - Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par la commune qui interviendra après que l'aménageur aura lui-même signé celle-ci.

Article 7 – Conditions résolutoires

La Commune pourra prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect par le Maître d'Ouvrage de l'un des engagements contractuels souscrits au titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliquée qu'après une mise en demeure, adressée au Maître d'Ouvrage, d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement et qui ne saurait être inférieur à 15 jours à compter de la date de réception de la mise en demeure.

En cas de résiliation de la présente convention, le Maître d'Ouvrage devra constituer une Association Syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs.

Quelle que soit la cause de la résiliation de la présente convention, le Maître d'Ouvrage ne pourra exiger de la Commune le remboursement des frais qu'il aura engagé dans l'Opération ou le paiement d'une quelconque indemnité.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue jusqu'à l'achèvement définitif de l'opération, la remise des ouvrages conforme et validée par les différents gestionnaires concernés, et la signature de l'acte de transfert de propriété.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

Annexe n°1 : Extrait du cadastre localisant le périmètre du Permis d'Aménager.

Annexe n°2 : Le plan de situation de l'opération.

Annexe n°3 : Copie de la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention par Monsieur Christian GAUTHIER, Maire de CHATUZANGE LE GOUBET.

Annexe n°4 : Explicatif DOE

A CHATUZANGE LE GOUBET, le / / 2024

A BOURG-LES-VALENCE, le / / 2024

Pour la Commune,
Le Maire,
Monsieur Christian GAUTHIER

Pour le Maître d'Ouvrage,
Le Président,
Monsieur Lionel GRESSE

Département :
DROME

Commune :
CHATUZANGE-LE-GOUBET

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/11/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2024 - 112

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

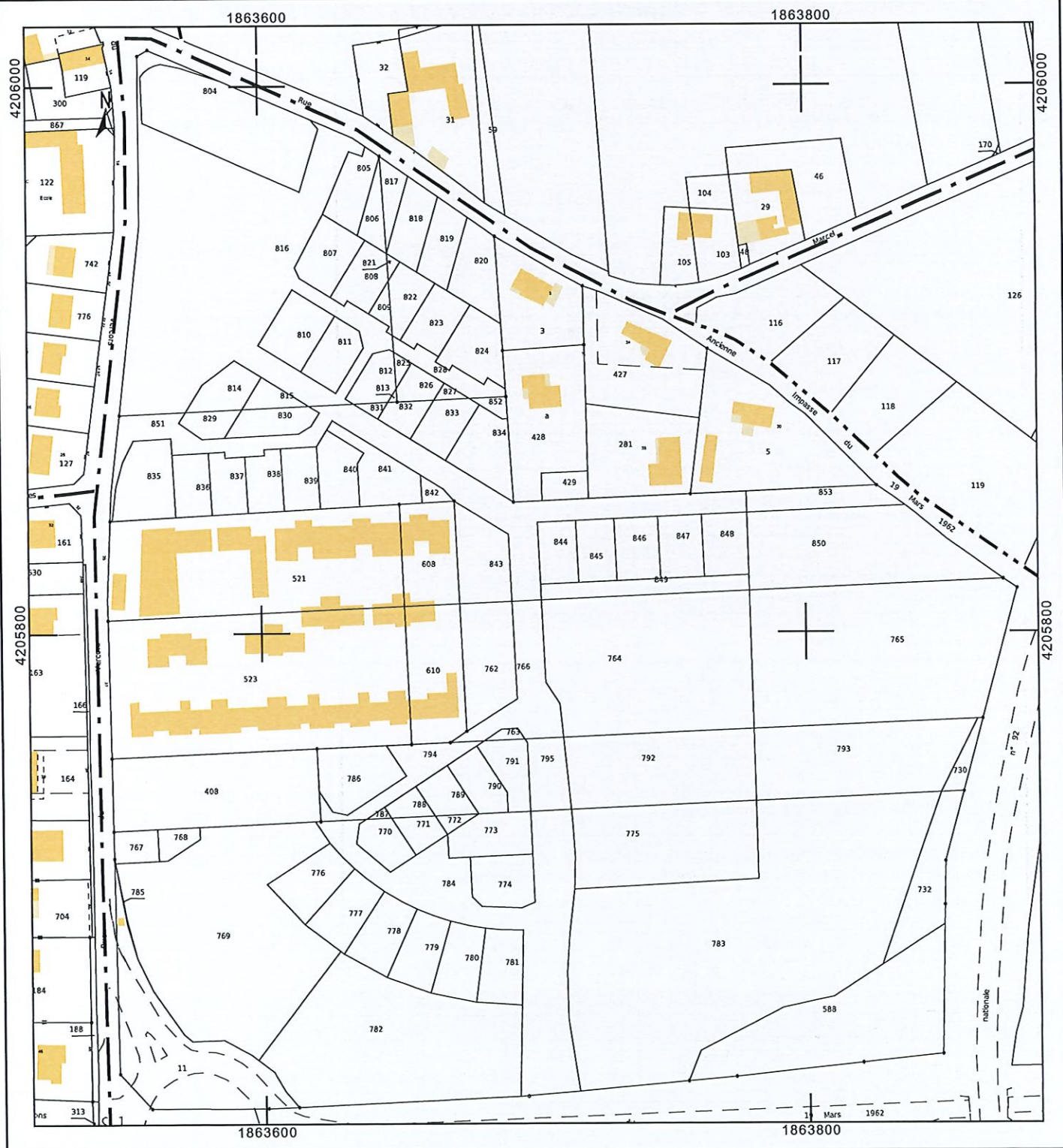
Publié le 19/12/2024 sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ID : 026-212600886-20241216-DELIB2024_112-DE



15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 - fax
sdif.drome@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 026-212600886-20241216-DELIB2024_112-DE



ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

SOLEIL AMENAGEMENTS

85 allée du Merle
26500 Bourg-les-Valence

2024 - 112

Permis d'Aménager

Lotissement « Les Sentiers Fleuris »

PA1. PLAN DE SITUATION

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

ATELIER DES VERGERS : Architecte

RACINES : Paysagiste-Concepteur

juin 23
5.21.808

PERMIS D'AMENAGER – lotissement « Les Sentiers Fleuris » Commune de Chatuzange-le-Goubet

PA1. Plan de situation

