

CONSEIL MUNICIPAL

du 21 septembre 2020

L'an deux-mille-vingt, le vingt et un septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement dans la salle 10*12 de la salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur PORTEBOIS Laurent, Maire.

PRÉSENTS : M. PORTEBOIS Laurent, Mme BARRAS Annie, M. GUESNIER Emmanuel, Mme GRAS-POPULUS Nathalie, M. LEDRAPPIER Bruno, Mme DUJOUR Christine, M. DUVERT Rémi, Mme LEGER Dany, M. DAUREIL Jacques, Mme Céline DUDEK, M. GUFFROY Jean-Claude, Mme BOURLON Elisabeth, M. BOUQUET Christian, Mme BEUVE Isabelle, M. LEROUX Guillaume, Mme LOQUET Julie, M. COSQUER Nicolas, Mme CLEDIC Jacqueline et M. BILLEAU Franck.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. DAUREIL Jacques a été désigné secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers afférents au Conseil Municipal :	19
Nombre de Conseillers en exercice :	19
Nombre de Conseillers présents :	19
Nombre de Conseillers représentés :	0

Date de la convocation :	14/09/2020
--------------------------	------------

Date de l'affichage :	14/09/2020
-----------------------	------------

❖ Approbation de la séance précédente (06 juillet 2020)

Monsieur le Maire vous propose de rajouter la délibération suivante à l'ordre du jour :

20C048 : *Demande de soutien financier à l'Etat pour le réaménagement de la rue de la République (RD 932) entre Margny-lès-Compiègne et le croisement avec la rue Germaine SIBIEN*

20C056 : *Droits de place 2020*

1°) **FINANCES**

◆ **20C046 : Demande de soutien financier au Conseil départemental pour la fourniture et l'installation de jeux extérieurs**

Rapporteur : Mme Annie BARRAS

Les aires de jeux du parc de la Mairie, de la cour de l'école maternelle et du square des Tambouraines I (au cœur d'un quartier mixant pavillons et logements locatifs gérés par la SA HLM et l'OPAC de l'Oise) ayant plus de vingt ans, il est nécessaire de les changer. Le critère ludique, récréatif et participatif des jeux sera primordial.

De plus, une partie des jeux installés sera accessible à tous les enfants, fussent-ils atteints d'un handicap moteur ou psychique.

Enfin, pour assurer la sécurité des enfants, les sols amortissants seront également changés et nous avons opté pour un gazon synthétique.

Le montant prévisionnel de ces travaux et des études nécessaires s'élève à **75 527,60 € HT** :

- Parc de la Mairie : 35 607,36 € HT
- Cour de l'école maternelle : 17 811,71 € HT
- Tambouraines I : 22 108,53 € HT

Un calendrier prévisionnel a également été mis en place concernant ce projet, à savoir :

- début des travaux au second semestre 2020 ;
- fin des travaux en 2020.

Les commissions Finances, Petite Enfance et Travaux vous proposent donc de :

- ⇒ solliciter le Conseil départemental afin d'obtenir une subvention pour ce projet,
- ⇒ constituer le dossier de demande de subvention,
- ⇒ autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

◆ **20C047 : Demande de soutien financier au Conseil régional pour la fourniture et l'installation de jeux extérieurs**

Rapporteur : Mme Annie BARRAS

Les aires de jeux du parc de la Mairie, de la cour de l'école maternelle et du square des Tambouraines I (au cœur d'un quartier mixant pavillons et logements locatifs gérés par la SA HLM et l'OPAC de l'Oise) ayant plus de vingt ans, il est nécessaire de les changer. Le critère ludique, récréatif et participatif des jeux sera primordial.

De plus, une partie des jeux installés sera accessible à tous les enfants, fussent-ils atteints d'un handicap moteur ou psychique.

Enfin, pour assurer la sécurité des enfants, les sols amortissants seront également changés et nous avons opté pour un gazon synthétique.

Le montant prévisionnel de ces travaux et des études nécessaires s'élève à **75 527,60 € HT** :

- Parc de la Mairie : 35 607,36 € HT
- Cour de l'école maternelle : 17 811,71 € HT
- Tambouraines I : 22 108,53 € HT

Un calendrier prévisionnel a également été mis en place concernant ce projet, à savoir :

- début des travaux au second semestre 2020 ;
- fin des travaux en 2020.

Les commissions Finances, Petite Enfance et Travaux vous proposent donc de :

- ⇒ solliciter le Conseil régional afin d'obtenir une subvention pour ce projet,
- ⇒ constituer le dossier de demande de subvention,
- ⇒ autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

◆ **20C048 : Demande de soutien financier à l'Etat pour le réaménagement de la rue de la République (RD 932) entre Margny-lès-Compiègne et le croisement avec la rue Germaine SIBIEN**

Rapporteur : M. Laurent PORTEBOIS

Après le réaménagement de la rue de la République (RD 932) entre la Commune de Janville et le croisement avec la rue Germaine SIBIEN au début des années 2010, la Commune de Clairoix souhaite réaménager la partie allant de l'angle de la rue Germaine SIBIEN jusqu'à la Commune de Margny-lès-Compiègne.

Ce réaménagement alliera les mobilités douces (avec des voies cyclables), la sécurité (avec notamment le carrefour des RD 932 et 142), l'économie d'énergie (avec des ampoules LED), l'esthétique (avec entre autres un traitement paysager de qualité) avec le développement économique, en travaillant avec les entrepreneurs qui ont pour projet de dynamiser l'entrée de ville, aujourd'hui en friche.

Le 3 septembre dernier le Premier Ministre a présenté le plan France Relance pour la refondation économique, sociale et écologique du pays, plan qui se divise en trois volets : l'écologie, la cohésion et la compétitivité. Le projet de réaménagement de la rue de la République, en mettant l'accès sur les mobilités douces, les économies d'énergie et l'aménagement d'espaces verts, répond au premier volet. Il répond également à la cohésion, car la rue de la République forme le lien entre la partie centrale de l'ARC et les villages et pôles relais. Enfin, l'emploi est également au cœur du projet en accompagnant la revitalisation de la Planchette avec leur reprise par deux investisseurs qui y créeront des emplois.

Le montant prévisionnel de ces travaux et des études nécessaires s'élève à **1 775 231,18 € HT** :

- Etudes (géomètres, comptages routiers) : 5 382,00 € HT
- Travaux tranche ferme : 284 764,48 € HT
- Travaux tranche conditionnelle 1 : 592 159,75 € HT
- Travaux tranche conditionnelle 2 : 583 130,80 € HT
- Travaux tranche conditionnelle 3 : 309 794,15 € HT

Un calendrier prévisionnel a également été mis en place concernant ce projet, à savoir :

- études de décembre 2019 à septembre 2020 ;
- lancement de la consultation en octobre 2020 ;
- début des travaux au fin 2020 pour la tranche ferme ;
- tranches conditionnelles 1 et 2 en 2021 et 2022 ;
- tranche conditionnelle 3 en 2023 ;
- fin des travaux en 2024.

Les commissions Finances et Travaux vous proposent donc de :

- ⇒ solliciter l'Etat afin d'obtenir une subvention pour ce projet dans le cadre du plan France Relance,
- ⇒ constituer le dossier de demande de subvention,
- ⇒ autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents y afférents.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

2°) URBANISME

◆ **20C049 : Autorisation de signature de la convention relative au transfert de propriété des voies et espaces communs avec BATITERRE et l'Agglomération de la Région de Compiègne**

Rapporteur : M. Bruno LEDRAPPIER

La société BATITERRE, représentée par Mme Monique HAIUN, souhaite réaliser sur la parcelle cadastrée n° AL 0010, d'une superficie de 7 534 m², située rue Marcel BAGNAUDEZ, un aménagement de douze lots libres.

Des voies ou espaces communs sont prévus. Ces infrastructures, voies et réseaux ont vocation à être transférés dans le domaine de la Commune de Clairoix, les réseaux devant être gérés par les concessionnaires en réseaux.

Ce transfert de propriété est encadré lors du Permis d'Aménager par une convention au titre de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme qui a pour but :

- d'assurer au constructeur, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le Permis d'Aménager, le transfert de propriété des espaces à incorporer dans le domaine public communal, conformément au plan de division annexé au Permis d'Aménager ;
- de garantir en contrepartie aux collectivités que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine public communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, défini en annexe à la convention.

L'ARC détenant les compétences pour les réseaux d'eau pluviale, usée et potable, il est proposé qu'elle soit cosignataire de cette convention de transfert.

La convention (projet ci-annexé) comprend en annexe les prescriptions techniques de la Commune et de l'ARC, ainsi que de celles des différents concessionnaires et gestionnaires de voies, réseaux et espaces urbains intéressés à la rétrocession.

Suite à la rétrocession, la commune de CLAIROIX disposera d'un délai de 2 ans pour procéder à son classement dans son domaine public communal et à l'intégration du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif au service assainissement de l'ARC. Les frais seront à la charge de la société BATITERRE.

La Commission Urbanisme vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à :

- ⇒ signer la convention relative aux conditions de réalisation, de rétrocession et déclassement, dans le domaine public, des espaces communs (voiries, réseaux, équipements communs) de l'opération immobilière groupée sise rue Marcel BAGNAUDEZ par la société BATITERRE, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier,
- ⇒ signer l'acte notarié de rétrocession.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

◆ **20C050 : Autorisation de signature d'une convention d'occupation d'un terrain du domaine privé de la Commune rue de la Briqueterie**

Rapporteur : M. Christian BOUQUET

Vu la délibération 17C102 du 14 décembre 2017 ;

Vu la convention en date du 22 décembre 2017 ;

Vu la demande des conjoints DRAG en date du 17 septembre 2020.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 Monsieur et Madame DRAG occupent la cave sise sous le chemin rural n° 3 dit du Valadan au lieudit La Briqueterie, mitoyenne de sa propriété en vertu de la convention signée le 22 décembre 2017 et arrivant à expiration le 31 décembre 2020.

Les consorts DRAG sollicitent le renouvellement de cette convention pour trois ans.

La commission Urbanisme vous propose que la convention d'occupation du domaine privé de la Commune, à titre gracieux, soit reconduite, à charge pour les preneurs d'entretenir la cave et de ne pas y déposer de produits ou matériaux inflammables ou dangereux.

La Commune, par ladite convention, se dégage également de toute responsabilité.

La commission Urbanisme vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine privé de la Commune avec Monsieur et Madame DRAG et tout autre document afférent à ce dossier.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

◆ **20C051 : Autorisation de signature d'une convention d'occupation d'un terrain amené à être rétrocedé rue J.P. PINCHON**

Rapporteur : M. Jean-Claude GUFFROY

Vu la demande des consorts DUCARTERON en date du 25 août 2020 ;

Dans le cadre des travaux d'aménagement du prolongement de la rue J.P. PINCHON par BDL PROMOTION, non encore rétrocedés, les consorts DUCARTERON ont sollicité l'autorisation d'occuper une partie de la parcelle AN 128 afin de faciliter la réalisation de leur clôture. Cette occupation (d'environ 2 m²) facilitera également l'entretien de la parcelle AL 128 devant être rétrocedée, la place de stationnement ne collant pas aux limites de la parcelle.

La commission Urbanisme vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine privé de la Commune avec Monsieur et Madame DUCARTERON et BDL PROMOTION et tout autre document afférent à ce dossier.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

◆ **20C052 : Autorisation de signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Rapporteur : M. Rémi DUVERT

Vu les articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code l'Urbanisme

Il est rappelé au Conseil que le Projet Urbain Partenarial PUP (article L 332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme), est un mode de financement des équipements publics par les constructeurs ou aménageurs. Ce mode de financement (qui remplace la participation pour voirie et réseaux) a été introduit par l'article 43 de la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion) et complété par la loi ALUR de 2014. Il s'agit donc d'un moyen pour la Commune de mettre à la charge des personnes privées le coût des équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains d'assiette de leur projet d'aménagement. La compétence de signature d'un PUP appartient au Maire de la Commune (article R 332-25-1 du code de l'urbanisme).

Suite au projet d'aménagement de 4 parcelles par la succession Marotte sur les terrains cadastrés AA 56 et 57 d'une superficie totale de 5 174 m² sis rue du Marais en zone 1AUC6 du PLUi-H, et qui ne bénéficient pas des équipements publics nécessaires, la convention PUP portera donc sur l'extension des réseaux nécessaires pour la viabilisation de ces terrains qui seront divisés en 4 parcelles.

La commission Urbanisme vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec la succession Marotte et tout autre document afférent à ce dossier.

Adopté à l'unanimité moins une abstention (Mme CLEDIC) par le Conseil Municipal

◆ **20C053 : Opération façade, rue de l'église**

Rapporteur : M. Emmanuel GUESNIER

Par délibération n°16C051 du 24 mai 2016, le conseil municipal a décidé de reconduire sa participation à l'action « Opération façade » qui consiste en une subvention de 15 €/m² visible dans la limite de 20 % du montant des travaux avec un maximum de 2 000 € par logement (600 € pris en charge par l'ARC et 1400 € par la commune). Le total des opérations financées ne pourra excéder 4 200 € par an.

M. et Mme BRICOGNE demeurant 4, rue de l'église sollicitent une subvention de 1 200 € (dont 840 € à la charge de la Commune) pour procéder au ravalement de la façade de leur logement, exécuté dans les règles de l'art en fonction de la décision de l'ABF.

Le coût des travaux s'élève à 9 127,80 € TTC.

Les commissions Finances et Urbanisme vous proposent donc d'émettre un avis favorable à cette demande, de participer financièrement à cette aide, de prévoir la dépense à l'article 6811 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

◆ **20C054 : Opération façade, rue du général de Gaulle**

Rapporteur : M. Emmanuel GUESNIER

Par délibération n°16C051 du 24 mai 2016, le conseil municipal a décidé de reconduire sa participation à l'action « Opération façade » qui consiste en une subvention de 15 €/m² visible dans la limite de 20 % du montant des travaux avec un maximum de 2 000 € par logement (600 € pris en charge par l'ARC et 1400 € par la commune). Le total des opérations financées ne pourra excéder 4 200 € par an.

M. et Mme LACOSTE demeurant 13, rue du général de Gaulle sollicitent une subvention de 1 728 € (dont 1 209,60 € à la charge de la Commune) pour procéder au ravalement de la façade de leur logement, exécuté dans les règles de l'art en fonction de la décision de l'ABF.

Le coût des travaux s'élève à 26 068,81 € TTC.

Les commissions Finances et Urbanisme vous proposent donc d'émettre un avis favorable à cette demande, de participer financièrement à cette aide, de prévoir la dépense à l'article 6811 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

3°) PERSONNEL

◆ 20C055 : Autorisation de signature d'une convention de mise à disposition d'un agent avec la Commune de Le Meux

Rapporteur : Mme Elisabeth BOURLON

La Commune de CLAIROIX souhaite faciliter le retour vers l'emploi ou la formation en proposant à ses habitants un suivi par un agent dédié.

En lien avec les communes de Le Meux, Choisy-au-Bac, Venette, Jaux et Jonquières, M. BRILLANT, agent de la Commune de Le Meux sera mis à disposition pour une durée d'un an renouvelable. M. BRILLANT effectuera 5h par semaine pour la Commune de Clairoix hors vacances scolaires. Ses missions seront les suivantes : aider, accompagner et soutenir les demandeurs d'emploi qui se retrouvent dans une impasse sans solution auprès des structures institutionnelles, en se déplaçant sur le terrain avec eux en direction des entreprises, des organismes de formation et de toutes structures d'insertion.

M. BRILLANT restera rémunéré par sa collectivité d'origine et bénéficiera de ses avantages, il sera en revanche encadré par la collectivité d'accueil pour les missions qu'il exercera au profit de la Commune de Clairoix.

Les commissions Finances et Action Sociale et Solidarité vous proposent d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition avec la Commune de Le Meux de M. BRILLANT Jean-Pierre.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

4°) ANIMATION

◆ 20C056 : Droits de place 2020

Rapporteur : Mme Nathalie GRAS-POPULUS

Par délibération du 14 juin 2002, il a été institué un droit de place pour les camions, véhicules légers, et manifestations à but lucratif qui s'installent sur la place des Fêtes et ses abords.

Par délibération du 27 mars 2012, il a également été institué un droit de place et des conditions de stationnement pour les commerçants ambulants et les taxis.

Par délibération du 11 octobre 2016 (16C063), il a également été institué un droit de place pour les commerçants du marché mensuel, fixé à 8 € par jour, à l'exception du marché de Noël. Par délibération du 28 février 2017 (17C003) ce tarif a été modifié à 1 € par mètre linéaire et par jour. La facturation se fait par avance, à l'année, soit pour 9 marchés (le marché n'ayant pas lieu en juillet, août et décembre), sauf pour les commerçants épisodiques qui régleront leur droit de place avant chaque installation.

Par délibération du 29 novembre 2018 (18C062), il a été créé un droit de place pour les forains lors de la fête foraine, à hauteur de 1 € par mètre de façade et par jour, modifié par la délibération n°20C038 du 06 juillet 2020 augmentant le droit de place acquitté par les forains (avec manège ou de restauration) à 100 € par manège, ou stand de restauration pour les trois jours de la fête.

La commission Animation propose au Conseil municipal de rendre payant la tenue d'un stand au marché de Noël en appliquant les tarifs suivants :

-15 € la table et 20 € les deux tables en intérieur, 15 € pour les emplacements en extérieur ;
 -demi-tarif pour les Clairoisiens et associations clairoisiennes (dont le siège social est domicilié à Clairoix).

La commission Finances vous propose en conséquence
 - d'adopter les tarifs compris dans le tableau ci-dessous :

Dénomination du tarif	Tarif et périodicité
Droit de place pour les camions, véhicules légers et manifestations à but lucratif sur la place des Fêtes et ses abords	100 € / jour hors marché de Noël et marchés mensuels
Droit de place pour les taxis	100 € / an
Droit de place et des conditions de stationnement pour les commerçants ambulants (hors alimentaire)	100 € / jour
Droit de place pour les commerçants du marché mensuel	1 € / mètre linéaire par jour hors marché de Noël
Droit de place pour les forains lors de la fête foraine	100 € / manège ou stand de restauration pour les trois jours de la fête.
Droit de place pour le marché de Noël	15 € la table, 20 € les deux tables en intérieur et 15 € l'emplacement extérieur Demi-tarif pour les Clairoisiens ou associations clairoisiennes

- Le droit de place pour les commerçants du marché mensuel pourra être facturé annuellement par avance selon la fréquentation prévisionnelle sur la commune ou à la présence pour les commerçants occasionnels et les forains lors de la fête communale (lors de la présentation des assurances et contrôles techniques à jour) ;
- Interdire les cirques avec animaux sur le territoire de la commune ;
- Préciser que le marché mensuel est réservé à la vente de produits ou marchandises à emporter, ou à des services.

Adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

ANNEXE

« Permis d'aménager de 12 parcelles par la société BATITERRE »

CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DE PROPRIETE DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

article R.431-24 du Code de l'Urbanisme

ENTRE

La Ville de CLAIROIX, représentée par son Maire, Monsieur Laurent PORTEBOIS, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ;

Ci après dénommée **La Commune**.

ET

L'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, représentée par son Président, Monsieur Philippe MARINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du ;

Ci-après dénommée **La Collectivité**,

D'UNE PART

La société BATITERRE, dont le siège social est à PARIS (75017), 88 avenue de Wagram, identifié au SIRET sous le numéro 42198885800054, représentée par son gérant, Madame Monique HAIUN ;

Ci-après dénommée **Le Lotisseur**

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le Lotisseur souhaite réaliser à CLAIROIX, sur la parcelle cadastrée section AL 10, une opération de 12 parcelles de terrain à bâtir dans le cadre d'un permis d'aménager.

Ce projet global, exposé dans ce préambule à titre indicatif et prévisionnel, sans valeur conventionnelle, a pour objet :

- La construction, sur ce terrain, de 12 logements, ce dans un délai non précisé ;
- La réalisation de voies et réseaux conformément aux préconisations de la collectivité en vue de leur rétrocession au domaine communal.

EXPOSE PREALABLE

Le Lotisseur souhaite réaliser à CLAIROIX, sur la parcelle cadastrée section AL 10, une opération de 12 parcelles de terrain à bâtir pour une surface totale (lots + espace public) d'environ 7 534 m².

Le terrain sera desservi par des infrastructures routières et piétonnières, accès nouveaux ouverts à la circulation publique, qui répondent aux seuls besoins des futurs habitants et ont été définis comme tels de sorte qu'ils constituent les équipements propres à l'opération tels que définis par l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces infrastructures, voies, réseaux, espaces verts accessibles au public, dans leur ensemble ci-après dénommés les « **espaces à transférer** », sont définis et délimités par les documents suivants :

- figurant dans la demande de Permis d'Aménager sollicitée par le Lotisseur et joint à la présente convention,
- et complétés le cas échéant de documents d'ordre technique non utiles au dossier de permis d'aménager :
 - Document D1 Plan de géomètre valant division à savoir lot par lot ;
 - Document D2 Plan des réseaux intérieurs / extérieurs créés (voirie, assainissement eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, alimentation électrique, gaz, télécommunications, défense incendie, éclairage public), ainsi que leurs connections aux voies et réseaux publics : rue René Marsigny et rue Marcel Bagnaudez ;
 - Document D3 Plan d'aménagement des espaces verts et surfaces réalisés, comprenant la définition des clôtures séparatives (végétalisées ou non) des bâtiments ;
 - Document D4 Note descriptive des matériaux et équipements implantés : candélabres, locaux techniques à transférer, mobilier urbain, signalétique...
 - Document D5 Dossier d'avant-projet des voiries et réseaux ainsi que profils en long et coupes types ;

La présente convention a pour but :

- 1) d'assurer au **Lotisseur**, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le Permis d'Aménager, le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » dans le domaine communal, conformément au plan de division annexé (Document D1), tels que définis à la légende par le terme « **espaces à transférer** »
- 2) de garantir en contrepartie à la **Collectivité** que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront

exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, tel que figurant dans les documents sus-désignés, et tel que définis dans les annexes 1 à 11 de la présente convention, de manière à ce que leur maintenance et leur entretien puissent être effectués dans des conditions optimales d'efficacité et d'économie.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Engagement de la Commune

La Ville de **CLAIROIX** s'engage, sous réserve du strict respect des conditions fixées à la présente convention, à reprendre gratuitement dans le domaine communal les « **espaces à transférer** » du projet sus-désigné, établi par le **Lotisseur** sur la parcelle cadastrée section AL 10 d'une superficie totale d'environ 7 534 m², et faisant l'objet de la demande de Permis d'Aménager jointe à la présente convention, à savoir :

- les infrastructures routières et piétonnières de desserte des habitations et leur mobilier urbain, les espaces verts figurant dans les « **espaces à transférer** », selon documents ci-dessus désignés ;
- les réseaux relevant de la compétence communale (éclairage public), selon documents ci-dessus désignés ;

La Ville de **CLAIROIX** s'engage également à faciliter la reprise dans leurs champs de compétence auprès des concessionnaires, des réseaux publics connexes : électricité, télécommunications, etc.

A l'issue de ce transfert de propriété, la Ville de **CLAIROIX** pourra procéder au classement des biens considérés dans son domaine public communal.

Article 2 : Engagement de la Collectivité

L'Agglomération de la Région de Compiègne s'engage, pour ce qui concerne les réseaux Assainissement Eaux Usées, Assainissement Eaux Pluviales et Eau Potable à reprendre en gestion les ouvrages issus de la rétrocession, selon les modalités désignées dans la présente convention et les préconisations de l'arrêté du dossier « loi sur l'eau » s'il en existe un.

Article 3 : Engagement du Lotisseur

Le **Lotisseur** s'engage à financer intégralement et à exécuter ou à faire exécuter les travaux de viabilité et d'équipement propre du projet de construction décrits dans la demande de Permis d'Aménager jointe à la présente convention conformément aux règles de l'art, normes et prescriptions de la collectivité et des concessionnaires de réseaux telles qu'elles apparaissent dans les annexes n°1 à 11 ci-jointes :

- 1- Voirie
- 2- Assainissement Eaux Usées
- 3- Assainissement Eaux Pluviales
- 4- Adduction d'Eau Potable
- 5- Défense Incendie
- 6- Electricité
- 7- Eclairage
- 8- Gaz
- 9- Télécommunications
- 10- Espaces Verts publics
- 11- Signalétique et mobilier urbain

Ces annexes définissent les principales caractéristiques techniques géométriques, normatives etc... des ouvrages à réaliser. Elles doivent se conformer aux normes connues, DTU, recommandations du CERTU pour les ouvrages et travaux correspondants et aux règles de l'art.

La réalisation des travaux commandés par le **Lotisseur** sera précédée de la réalisation d'un dossier d'exécution défini conformément à ces normes et prescriptions, sur lequel La Commune, la Collectivité et les concessionnaires vérifieront leur conformité aux règles et aux prescriptions de construction de ces ouvrages et donneront un avis préalable à leur exécution.

Concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, le projet réalisé sera conforme aux prestations qui seront décrites dans le dossier relatif à la Loi sur l'eau s'il en existe un. Les observations et/ou remarques éventuelles de l'agglomération seront intégrées et prises en compte dans la réalisation des prestations.

Le **Lotisseur** s'engage à prendre en compte toutes les observations et remarques formulées par La Commune et la Collectivité, dans la limite des observations et recommandations du PA à intervenir.

Par ailleurs, le Maire ou son représentant technique, ainsi que les services de la Collectivité seront invités aux réunions de chantier et aux opérations de réception de travaux par le **Lotisseur** qui leur accordera à cette occasion le droit de pénétrer sur le chantier. Le compte rendu de chaque réunion leur sera transmis.

Le Lotisseur s'engage à fournir à la Collectivité :

- Une notice détaillée des ouvrages à réaliser intégrant la description technique de leur réalisation et de leurs conditions d'exécution
- Les plans de récolement des différents réseaux (assainissement, génie civil, téléphonie, éclairage public) délivrés par les concessionnaires ou les entreprises ayant réalisé les travaux. Les plans de récolement pour les réseaux

- d'eau potable, gaz, électricité seront délivrés par les concessionnaires. Ces documents devront être établis par un géomètre et suivant le référent tel que décrit en annexe ;
- Avant toute réalisation, le Lotisseur s'engage à solliciter l'avis du concessionnaire et de la Commune concernant la position des réseaux ; dans l'hypothèse d'un différent, la position des réseaux demeurera celle prévue au permis de construire obtenu.
 - Le Lotisseur fournira en fin de chantier les fiches de récolement par branchement et par réseaux, quelle que soit la nature du branchement (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi qu'un plan général géoréférencé (LAMBERT 93) par réseau en trois exemplaires et numérisé au format AUTOCAD. Ces plans seront récolés et seront conformes aux exigences DICT.fr permettant leur classement en catégorie A.
 - Dans le cas où des parties de réseaux notamment les branchements se situeraient en partie privée, une servitude devra être établie par le Lotisseur au profit du propriétaire du réseau.

En cas de modification de la demande de Permis d'Aménager, le **Lotisseur** s'engage à fournir les plans et pièces modifiées, en nombre d'exemplaires suffisants, aux concessionnaires, à la **Commune** et à la **Collectivité**, pour avis sur le projet, ce avant le dépôt du Permis d'Aménager Modificatif. Cela pourra impliquer la conclusion d'un avenant à la présente convention, si le projet modifié devait introduire de nouveaux équipements susceptibles d'être transférés à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 4 : Responsabilités du Lotisseur

Le **Lotisseur** reste propriétaire des « **espaces à transférer** » jusqu'à leur rétrocession et leur incorporation dans le domaine communal.

En cas de détérioration des « **espaces à transférer** » après les opérations de réception prévues à l'article 7 ci-dessous et avant le prononcé du transfert, leur remise en état devra être réalisée aux frais du **Lotisseur**, avant leur incorporation dans le domaine communal. Si nécessaire, une nouvelle visite contradictoire entre le **Lotisseur** et la **Collectivité**, telle que définie à l'article 7.1 ci-dessous, sera diligentée.

Le délai prévu à l'article 7.2 (C) sera alors augmenté du délai nécessaire pour cette reprise de travaux.

Article 5 : Autorisations du projet à obtenir préalablement

Le **Lotisseur** s'engage par la présente à obtenir auprès des administrations et des concessionnaires toutes les autorisations indispensables à la commercialisation et à la desserte des parcelles et des constructions issues de la division.

Le cas échéant, si une déclaration au titre de la loi sur l'eau s'avère nécessaire (articles L. 214-1 et suivants, R. 214-32 et suivants du Code de l'Environnement), Le **Lotisseur** s'engage à fournir une copie du dossier d'autorisation à la **Commune** et une copie à la **Collectivité** pour information.

Article 6 : Conditions de branchement et raccordement aux réseaux

Les frais, coûts et taxes de branchement ou de raccordement aux réseaux publics, notamment de télécommunication, assainissement, éclairage public, eau, gaz et électricité, seront à la charge du **Lotisseur**, qui s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** et à la **Collectivité** à ce sujet.

Les compteurs seront à la charge du **Lotisseur** ou des futurs acquéreurs qui devront prendre contact avec les concessionnaires de chaque réseau.

Article 7 : Opérations suivant l'achèvement des travaux

Les « **espaces à transférer** » seront repris par La Collectivité conformément au plan de division (Document D1) figurant à la demande de Permis d'Aménager et après construction des bâtiments figurant au Permis d'Aménager, suite aux opérations de vérification contradictoire prévues aux articles 7 et 8 ci-dessous.

7.1 - Dossier d'achèvement et visite contradictoire

Pour chaque phase de travaux définie au plan de division (Document D1), au terme de l'achèvement des constructions et au plus tard dans les trois mois suivant réception des DAAC en mairie de CLAIROIX (service urbanisme), le **Lotisseur** déposera auprès de la **Collectivité** un dossier d'achèvement de travaux comprenant toutes les pièces justificatives de fin de travaux, décrit à la présente convention. Dans un délai de 1 mois après réception de ce dossier, la **Collectivité** déclenchera la visite contradictoire afin d'établir le procès-verbal de parfait achèvement et de rétrocession.

Cette invitation sera adressée au moins quinze jours à l'avance et indiquera le lieu et l'heure du rendez-vous.

Le dossier de récolement sera composé des éléments suivants :

- les notes de calcul, 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 relatifs au constat de la bonne exécution des travaux réalisés ;
- un rapport émanant d'un bureau d'études agréé et indépendant de la maîtrise d'œuvre et des entreprises attestant que les travaux de viabilisation et de réalisation des « **espaces à transférer** » ont été effectués conformément aux règles de l'art, aux normes techniques en vigueur et aux documents relatifs à la présente convention ;
- la ou les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance des fournisseurs, relatives aux éléments d'équipements mis en œuvre ;

- toutes autres pièces décrites en annexe de la présente convention ;
- l'acte de servitude au cas où une partie des réseaux publics se situeraient sous emprise privée ou conservée par le Lotisseur.

7.2 - Conclusions de la visite contradictoire

La visite contradictoire prévue à l'article 7 ci-dessus donnera lieu à un procès-verbal, aux termes duquel les représentants de la **Collectivité** pourront formuler les réserves et prescriptions en cas de non-conformité avec l'autorisation d'urbanisme obtenue, en précisant si elles font ou non obstacle au transfert de la propriété des « **espaces à transférer** » dans le patrimoine de la Ville de CLAIROIX, et à leur incorporation dans le domaine public.

- A) si les réserves et prescriptions font obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal contradictoire mentionnera cette impossibilité et, en conséquence, le transfert de propriété par le **Lotisseur** au profit de la Ville de CLAIROIX sera différé jusqu'à la levée des réserves ou à la réalisation des prescriptions ; le délai pour la levée de ces réserves sera précisé dans le procès-verbal et, à l'issue de celui-ci, une nouvelle visite contradictoire aura lieu, en vue de valider l'état des espaces à transférer et de fixer la date à partir de laquelle sera compté le délai de 04 mois prévu au (C) ci-dessous en vue du transfert de propriété ;
- B) si les réserves et prescriptions ne font pas obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal en fera mention et, le cas échéant, indiquera la nature des malfaçons éventuellement constatées, et les délais dans lesquels le **Lotisseur** sera tenu de terminer les travaux de reprise.
- C) dès lors que les prescriptions demandées par les concessionnaires et/ou La Collectivité ont été validées et contrôlées par le bureau d'étude, le procès-verbal contradictoire sera établi et la Ville de CLAIROIX prendra toute diligence pour la réalisation de ce transfert des « **espaces à transférer** » (signature de l'acte authentique) dans le délai de 4 mois maximum suivant la visite finale.

Article 8 : Dossier de transfert

Le **Lotisseur** remettra copie à la **Commune** et à la **Collectivité** des procès-verbaux de réception, certificats d'achèvement et de conformité des « **espaces à transférer** », afin qu'il puisse être procédé à leur transfert dans leur domaine public.

Les procès-verbaux et certificats seront accompagnés :

- d'un dossier de récolement éventuellement modifié ou complété à la suite des opérations contractuelles prévues à l'article 6.2(B) ;
- des attestations et certificats d'assurances « Responsabilité Lotisseur » de l'ensemble des intervenants (maître d'œuvre, géomètre, bureau d'études, etc.), garantissant notamment les responsabilités prévues aux articles L.241-1et L.241-2 du Code des Assurances, pour ce qui concerne les « **espaces à transférer** ».

Article 9 : Transfert de propriété des espaces à transférer

Après la levée de la totalité des réserves, permettant que le projet corresponde à ce qui est convenu ici préalablement, le Maire de CLAIROIX et le Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne, sont autorisés par leurs assemblées délibérantes, à signer l'acte authentique de transfert des « **espaces à transférer** » au domaine public, comme prévu à l'article 9 ci-dessous, et toutes les pièces y afférent.

Article 10 : Acte authentique de transfert et frais

Le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » de l'opération sera effectué par acte authentique établi par le notaire de l'opération et régulièrement publié aux hypothèques, dans le délai prévu à l'article 7.2 (C) sauf cas prévu à l'article 3. L'ensemble des frais liés à chaque transfert de propriété (géomètre, notaire, publicité, ...) sera à la charge du **Lotisseur**, lequel s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** ou à la **Collectivité** à ce sujet.

Article 11 : Responsabilité de la Collectivité

A compter de chaque transfert de propriété, La **Commune** et la **Collectivité** seront subrogées dans les droits du **Lotisseur** vis-à-vis des garanties prévues par la Loi (biennales, décennales) à l'encontre des intervenants aux travaux de viabilisation et d'aménagement du lotissement.

Article 12 : Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature pour être annexée à l'arrêté de Permis d'Aménager.

Article 13 : Résolution de plein droit

La présente convention sera résolue de plein droit :

- après mise en demeure de la part de la **Collectivité** demeurée sans effet dans un délai d'un mois à compter de sa notification au **Lotisseur** :

- Si le démarrage des travaux n'intervenait pas dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance du permis d'aménager (sauf prorogation) ;
 - Dans le cas prévu à l'article 7.2 (A), pour le cas où la visite contradictoire mettrait en exergue des réserves techniquement impossibles à lever par le lotisseur ;
 - En cas de non-respect par le **Lotisseur** de l'une des obligations à sa charge, prévue par la présente convention.
- A la demande expresse du **Lotisseur** en cas de non-réalisation du projet ou de constitution d'une association syndicale libre.
 - Si les manquements du **Lotisseur** causent un grief ou un dommage à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 14 : Transmission de la convention

La présente convention continuera à produire ses effets en cas de transfert du Permis d'Aménager pourvu que la personne devant se substituer à la société BATITERRE déclare expressément prendre à sa charge toutes les obligations du **Lotisseur** envers la **Commune** et la **Collectivité** telles qu'elles résultent de la présente convention.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour trouver un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera soumis, par la partie la plus diligente, aux juridictions compétentes.

SIGNATURES

CLAIROIX, le

Le Lotisseur

Le Maire

Le Président

BATITERRE

Laurent PORTEBOIS

Philippe MARINI