

CONVENTION

Conclue en application des articles

R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les permis d'aménager
ou R. 431-24 pour les permis de construire valant division,
ou bénéficiant à un concessionnaire en ZAC

Acte administratif minute

Enregistré au registre des
conventions non soumises à
publicité foncière

(DUT-MDP)

sous le numéro

DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés

1. L'EUROMETROPOLE de STRASBOURG

représentée par son Président ou son représentant, M.
agissant au nom de l'EUROMETROPOLE et en vertu d'une délibération du Conseil de
l'Eurométropole de Strasbourg du
complétée (si nécessaire, pour les représentants) par l'arrêté portant délégation partielle de
fonction du

Ci-après dénommée « l'EUROMETROPOLE »

2. La société (préciser la forme juridique) dénommée
dont le siège social est situé au
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
sous le n° SIRET
représentée par M.
ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu du pouvoir qui lui a été donné
en date du par M.

ci-après dénommée « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* »

PREAMBULE

ne opération de construction, d'aménagement ou de lotissement à usage de (*préciser industriel et commercial, mixte, artisanal, d'habitation....*) est projetée par « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* ».

Cette opération prévoit l'aménagement du terrain cadastré ban communal de, en Section...n°....., d'une superficie de

En vue de la réalisation de l'Opération, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » a (*préciser au choix*)

1. déposé une demande de permis d'aménager (PA) le , numéro PA 67
2. déposé une demande de permis de construire (PC) le , numéro PC 67
3. conclu avec la collectivité, dans le cadre d'une procédure de ZAC, une (*préciser la nature de l'acte à viser, traité de concession, convention..... en date du*).

Le plan d'aménagement 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 ou de permis de construire pour les titulaires de ces autorisations ou le cas échéant dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Toute voirie, place, ou plus généralement tout espace ouvert à la circulation du public et tout équipement ou infrastructure qui en constitue un accessoire indispensable et dont la réalisation est projetée dans le cadre de l'Opération, contribue au fonctionnement du réseau viaire du quartier et a ainsi une vocation publique.

Dans la mesure où la voirie (incluant tout espace dédié à la circulation urbaine) est destinée à être ouverte à la circulation publique, que les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres d'alignement, etc...), ainsi que les poteaux ou puits d'incendie, ouvrages d'assainissement accessoires à la voirie, constituent des équipements à vocation publique, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » a sollicité l'EUROMETROPOLE en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public.

La voirie, les réseaux sous voirie, et les autres ouvrages constituant l'accessoire de la voirie à intégrer au domaine public de l'EUROMETROPOLE, seront ci-après désignés sous la mention « les Ouvrages ». Ces espaces sont identifiés au plan joint en annexe n° 4 à la présente convention.

Ceci étant précisé, il est convenu et arrêté ce qui suit,

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert, dans le domaine public de l'EUROMETROPOLE, de la voirie et des réseaux de l'Opération et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés par les maitres d'œuvre de « L'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE », puis classés ou remis à l'EUROMETROPOLE.

La présente convention est conclue en application des articles R. 431-24 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les opérations d'aménagement réalisées dans le cadre de permis de construire valant division ou de permis d'aménager.

A cet égard il est précisé que par permis de construire valant division, il convient d'entendre « division parcellaire », au sens de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, à l'exclusion des démembrements sous forme de droits de superficie ou de mises en volumes, lesquelles ne seraient éligibles aux présentes qu'à titre exceptionnel après analyse détaillée des projets.

Article 2 - Ouvrages à intégrer au domaine public

Les Ouvrages destinés à être cédés à l'EUROMETROPOLE comprennent la voirie à vocation publique et les réseaux implantés dans leurs emprises ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire, notamment les ouvrages d'assainissement, accessoires à la voirie, sous réserve des particularités ci-dessous :

2.1 Emprise à intégrer au domaine public

« L'AMENAGEUR » réalise son opération conformément à l'autorisation d'urbanisme susvisée sous préambule et plus spécifiquement conformément au plan d'aménagement joint au dossier de permis.

Le « CONCESSIONNAIRE » de ZAC réalise son opération conformément aux documents spécifiques aux dossiers de ZAC.

Un plan est joint en annexe n° 4 à la présente convention lequel identifie précisément les espaces devant intégrer le domaine public. Toute modification à cet égard donne lieu à avenant à la présente convention.

2.2 Réseaux concédés

Lorsque l'exploitation de certains réseaux a été concédée par une commune, membre de l'EUROMETROPOLE ou par l'EUROMETROPOLE elle-même, les concessionnaires doivent eux-mêmes s'occuper du transfert des ouvrages concernés à leur profit. Une fois transférés, ces réseaux s'analysent en biens de retour : ils reviennent en conséquence à la collectivité concédante, gratuitement, en fin de concession, sauf stipulation contractuelle contraire.

« L'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » veille à soumettre les documents d'exécution des ouvrages concernés au concessionnaire, pour approbation préalable à tout début d'exécution des travaux.

2.3 Infrastructures de communications électroniques

Les infrastructures de gaines dédiées aux communications électroniques et les chambres de tirage ou de visites, ouvrages connexes qui y sont associées ou plus généralement tout ouvrage dédié à l'accueil de câbles de communications électroniques sont transférés à l'EUROMETROPOLE.

L'EUROMETROPOLE procède à l'intégration des infrastructures de communications électroniques réalisées par l'aménageur dans son domaine public.

A ce titre, l'EUROMETROPOLE, est, le cas échéant, destinataire d'une copie de toutes les autorisations d'occupation de gaines consenties aux opérateurs de communications électroniques en amont du classement des voies et de leurs accessoires dans le domaine public.

Si « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » met à disposition d'un ou plusieurs opérateur(s) une partie du réseau de gaines avant sa rétrocession à l'EUROMETROPOLE, « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » a l'obligation d'établir en annexe de chaque convention précaire formalisée avec le/les occupant(s) à ce titre, un document détaillant les cheminements, nombre de câbles, linéaires de gaines occupés et linéaires de câbles posés (linéaires développés) selon les modalités précisés en annexe aux présentes et permette à l'EUROMETROPOLE de liquider les redevances dès classement.

Les câbles optiques, câbles cuivre, boîtiers d'épissurage, prises destinés à la mise en place de services de communications électroniques seront posés aux frais des opérateurs de communications qui en formulent la demande dans le cadre de la mise en service de la desserte de la zone.

S'ils sont posés par « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » pour le compte et aux frais d'un opérateur de communications électroniques, l'opérateur doit être présent aux réunions de réception des ouvrages et les réceptionner sous sa responsabilité.

2.4 Parcelles de voirie

La propriété des terrains d'assiette des Ouvrages est transférée à l'EUROMETROPOLE, en même temps que celle des Ouvrages.

Il est rappelé que les emprises de la voie doivent être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain par des bornes, boulons, ou clous, ou dûment identifiés sur les croquis d'arpentage en tant que « points non matérialisés » conformément au droit local.

Sauf exception dûment validée par elle et sous réserve des dispositions de l'article 4.2, ces parcelles seront transférées à l'EUROMETROPOLE, libres de toutes servitudes, charges et hypothèques.

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » veille à ce titre à ne consentir pour l'occupation éventuelle du domaine public projeté, par des totems, bornes, équipements de toute nature ou réseaux de gaines qui y sont déployées, que des conventions consenties à titre précaire et révocable

et à y préciser qu'à compter du classement des espaces dans le domaine public, l'occupant est soumis aux règles de gestion et de redevance spécifiques audit domaine conformément aux textes et arrêtés tarifaires en vigueur à la date du classement.

Pour délimiter le futur domaine public, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » veille au respect, par le géomètre chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal d'arpentage est soumis à l'EUROMETROPOLE (Mission Domanialité Publique) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

2.5 Réseaux humides

2.5.1 Réseau d'assainissement et gestion des eaux pluviales

Les Ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d'assainissement et leurs accessoires (conduites, regards de visite, branchements, ...) et les équipements électromécaniques qui y sont associés en cas de création de station de pompage, ainsi que les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales (puisards de rue, noues, fossés, bassins à ciel ouvert, ...). La propriété des équipements électromécaniques des ouvrages d'assainissement qui le nécessitent est transférée à l'EUROMETROPOLE, une fois mis en service, avec le raccordement aux réseaux téléphonique et électrique opérationnel. Au préalable, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » doit fixer une date de basculement de la maintenance et du suivi des ouvrages avec l'EUROMETROPOLE (département Exploitation du Réseau d'Assainissement du service de l'Eau et de l'Assainissement).

2.5.2 Réseau d'eau potable et points d'eau incendie

Les Ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d'eau potable et leurs accessoires (conduites, vannes, ventouses, vidanges...), notamment les branchements qui y sont associés, ainsi que les points d'eau incendies publics (PI, puits, réserves...) destinés à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans tous les cas, une demande de raccordement est à instruire auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement de l'EUROMETROPOLE pour l'alimentation générale de l'ensemble de l'opération par l'intermédiaire d'un compteur général.

Cette demande doit être effectuée par l'aménageur du lotissement et un contrat d'abonnement est ouvert à son nom tant que l'ensemble du réseau d'eau potable n'est pas rétrocedé.

La propriété des ouvrages ne peut être transférée à l'EUROMETROPOLE qu'une fois réalisée la dépose du compteur général.

« *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » est garant durant toute la durée de la construction et jusqu'au transfert de propriété total de la qualité de l'eau distribuée à l'intérieur de l'opération après le compteur général et des moyens de lutte contre l'incendie à mettre à disposition du SDIS.

2.6 Réseau d'éclairage public

L'éclairage public constitue une compétence communale sur l'ensemble du territoire de l'EUROMETROPOLE. En conséquence, les réseaux d'éclairage public ne font pas partie des Ouvrages concernés par la présente convention. Leur propriété peut en revanche être transférée directement aux communes, sur la base d'un accord négocié entre « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » et la commune concernée. Si la commune le souhaite, elle peut être invitée

par « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » aux réunions de chantier et de réception des travaux, préalablement au transfert des ouvrages à leur profit.

2.7 Espaces verts

Seuls les arbres d'alignement implantés sur les trottoirs ou le long des voies sont considérés comme un équipement accessoire faisant partie intégrante de la voirie et donc des Ouvrages.

Les espaces verts, les équipements du type square, aires de jeu, haies et ilots plantés qui ne peuvent être qualifiés de voirie, ne seront pas transférés à l'EUROMETROPOLE.

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » pourra, s'il le souhaite, prendre l'attache de la commune afin d'en assurer la reprise.

« *L'AMENAGEUR* », pourra, s'il le souhaite en confier la propriété à une association syndicale libre.

Article 3 - Qualité et réception des Ouvrages

3.1 Disposition générales

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » est seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relève de sa responsabilité.

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

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » ne peut en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de l'EUROMETROPOLE dans l'exercice de son droit de contrôle, lequel (si l'EUROMETROPOLE choisit de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des Ouvrages dans son patrimoine.

3.2 Conformité des ouvrages

Les Ouvrages doivent se conformer à la réglementation nationale et locale (POS / PLU, règlement de voirie, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

En cas de réalisation de l'opération par tranches successives, « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » peut solliciter auprès de l'EUROMETROPOLE la communication des prescriptions techniques actualisées afin de pouvoir intégrer toute évolution des normes ou des usages en matière de suivi de travaux dans les travaux à engager sur les nouvelles tranches.

D'une façon générale, les ouvrages doivent être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis de construire ou le permis d'aménager, ou dans les dossiers de réalisation de la ZAC.

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » s'engage à communiquer à L'EUROMETROPOLE les avant-projets (AVP) et les projets ou dossiers de consultation des entreprises (DCE) en amont de la commande passée par l'aménageur auprès de ces derniers. L'Eurométropole peut solliciter tout autre document utile selon prescriptions techniques ci-annexées. « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » s'engage à donner suite à toute demande qui lui est proposée en ce sens par écrit, dans un délai de cinq jours calendaires.

L'EUROMETROPOLE peut, dans un délai de quinze jours ouvrables après communication desdits documents, formuler toute observation qu'elle jugera utile à faciliter le classement projeté des espaces dans le domaine public.

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » désigne au sein de sa maîtrise d'œuvre, un référent, contact privilégié de L'EUROMETROPOLE, chargé de centraliser et de communiquer à L'EUROMETROPOLE, toute pièce et document utile à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

Ce référent est chargé de la transmission des AVP, des projets, des DCE, et des DOE en fin de travaux tels que listé en annexe n° 6.

Il veille à constituer les dossiers utiles à la formalisation de la demande de classement tout au long des opérations et travaux d'aménagement afin de garantir son issue.

3.3 Exécution et suivi des travaux

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » assure la direction, le contrôle et la réception des travaux. Il veille à procéder aux tests et contrôles sollicités par les services techniques de L'EUROMETROPOLE, tels que détaillés en annexe et transmet les résultats des tests et contrôles effectués à son référent en vue d'assurer le contrôle, la consignation et la transmission desdits résultats.

Les services de L'EUROMETROPOLE peuvent participer aux réunions de chantier et de réception de travaux, s'ils le jugent utile.

A cet égard, « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » s'engage à informer L'EUROMETROPOLE de la progression du chantier. Elle doit, notamment, être conviée à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées, et peut ainsi, si elle le juge utile, participer aux réceptions de chaque phase de travaux. Un procès-verbal est établi contradictoirement à l'issue de chaque réunion de chantier. « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » s'engage à transmettre l'ensemble de ces procès-verbaux à L'EUROMETROPOLE après chaque réunion.

3.4 Réception des travaux

« *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » procède à la réception des travaux conformément aux usages professionnels. Il invitera L'EUROMETROPOLE à y assister.

Les travaux de mise en conformité à réaliser sont signalés par les services gestionnaires lors des opérations préalables à la réception.

Pour les permis, si à l'issue d'une réunion de réception, des travaux de reprise mineurs à engager restent relevés, et que leur valeur cumulée n'excède pas 20 000 € H.T, L'EUROMETROPOLE en dresse

la liste et invite l'aménageur à les financer. Les sommes ainsi liquidées seront majorées d'un forfait de 20 %, au titre du transfert de la maîtrise d'œuvre et du suivi des travaux de reprise, ce suivi étant transféré à l'EUROMETROPOLE.

Afin d'accélérer les démarches de classement, « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » accepte le principe de cette contribution aux coûts des travaux de reprise des travaux qu'il a réalisés et la mise en œuvre des travaux par les services de l'EUROMETROPOLE.

Cette contribution est formalisée dans la délibération et dans l'acte comportant transfert de la propriété des parcelles de voirie à la collectivité.

Si des travaux d'un montant supérieur à 20 000 euros H.T sont relevés, les parties se rencontrent afin d'opter, entre une réalisation des travaux par l'aménageur dans des délais compatibles avec l'intérêt général ou leur mise en œuvre par la collectivité sous réserve d'une contribution à leur coût par l'aménageur.

Pour les travaux de remises des ouvrages réalisés en ZAC, il convient de se référer aux dispositions spécifiques des conventions conclues avec le concessionnaire.

Article 4 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut intervenir avant que les trois-quarts des lots ne soient bâtis, pour éviter la détérioration des voies et réseaux.

Si certains lots inclus dans le quart des lots restant à construire sont destinés recevoir des immeubles collectifs, L'EUROMETROPOLE peut inviter « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » à étudier un accès aux terrains à construire préservant la voirie et les réseaux de tout risque de détérioration.

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut en outre et en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes sont toutes remplies :

- « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité l'EUROMETROPOLE à y assister ;
- « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » a reçu l'accord des services concessionnaires mentionnés à l'article 2.2 pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux ;
- « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » a déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
- « l'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » a obtenu l'attestation prévue à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis ; à titre exceptionnel il peut être dérogé à cette exigence lorsque la non délivrance de ladite attestation ne concerne pas la voirie et les réseaux à classer et est dès lors sans effet sur les dispositions de la présente ;

- L'EUROMETROPOLE a reçu de « *l'AMENAGEUR* » ou du « *CONCESSIONNAIRE* » l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés ;
- L'EUROMETROPOLE a reçu de « *l'AMENAGEUR* » ou du « *CONCESSIONNAIRE* » l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et transfert de propriété en Commission Permanente (Bureau) de l'EUROMETROPOLE ;
- L'EUROMETROPOLE a pris une décision explicite d'acceptation du transfert des Ouvrages, laquelle est formalisée dans un « PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public routier ». Ce Procès-verbal détaille les travaux dont la mise en œuvre est le cas échéant transférée à l'EUROMETROPOLE et dont la prise en charge financière est supportée par « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* ».

Les dispositions relatives à la mise en œuvre de cette clause, et notamment la composition des dossiers techniques et juridiques à communiquer à l'EUROMETROPOLE, sont plus amplement détaillées en annexes des présentes.

Dans le cas d'une opération par tranches de viabilisation, le transfert de propriété peut se faire par tranche.

Au cas d'espèce une tranche de viabilisation s'entend de l'achèvement d'un tronçon de voirie s'inscrivant en cohérence avec le réseau viaire public existant, et avec lequel il constitue une unité fonctionnelle cohérente.

4.2 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera formalisé dans un acte de vente des Ouvrages au prix de l'euro symbolique, après approbation de l'acquisition et du classement dans le domaine public par la Commission Permanente (Bureau) de l'EUROMETROPOLE.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* », s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés au dit transfert et à faire communiquer un projet d'acte de vente à l'EUROMETROPOLE.

Si des travaux de reprise mineurs n'ont pas été réalisés par « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* », les sommes correspondant au transfert à la collectivité de ces travaux à réaliser sont détaillées dans les actes de transfert de propriété.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférées à l'EUROMETROPOLE avec le transfert de propriété.

Après transfert de propriété, « *l'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Article 5 (article spécifique au Permis d'aménager) - Création d'une association syndicale

« L'AMENAGEUR » s'engage à créer une association syndicale dans toutes les hypothèses où, au moment de la signature de la convention, certains espaces communs ne sont pas destinés à être intégrés dans le domaine public en application de la présente convention ou en application d'accords négociés avec les communes concernées.

Article 6 - Dispositions transitoires

Dans l'attente de l'intégration des ouvrages au domaine public métropolitain, « L'AMENAGEUR », ou le « CONCESSIONNAIRE » s'il est constructeur, s'oblige :

- à formuler une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- à ne réaliser les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement ;
- à ce qu'un contrat d'abonnement soit établi au nom de « L'AMENAGEUR » ou du « CONCESSIONNAIRE » et qu'un poste de comptage soit installé et maintenu jusqu'à rétrocession complète des voiries et ouvrages. Le raccordement au réseau d'Eau est effectué par le service de l'Eau et de l'Assainissement aux frais de « L'AMENAGEUR » ou du « CONCESSIONNAIRE ».

Dans les autres cas, « L'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » veille (clause à intégrer dans les actes de vente des terrains), à ce que les concessionnaires des terrains à bâtir :

- formulent une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- ne réalisent les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement.

Article 7 - Garanties

« L'AMENAGEUR » ou le « CONCESSIONNAIRE » déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à l'EUROMETROPOLE la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes aux présentes.

En outre, il s'engage à fournir à l'EUROMETROPOLE, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur ;
- les attestations d'assurance de tous les intervenants à l'acte de construire ;
- la justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

Article 8 – Validité

8.1 Condition suspensive ou entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à l'approbation du permis de construire ou du permis d'aménager ou à la date de signature de la présente si cette date est postérieure à celle de l'autorisation de construire ou d'aménager ou de la convention d'aménagement.

Pour le concessionnaire de ZAC, la présente convention et ses prescriptions techniques entrent en vigueur à compter (date à convenir avec le concessionnaire : par exemple : à la signature de la concession ou à compter du caractère exécutoire du traité ou à compter de la signature de l'avenant...).

8.2 Durée de validité

La présente convention prend fin au jour du transfert de propriété dans le patrimoine de l'EUROMETROPOLE de la totalité des Ouvrages identifiés à l'annexe n° 4 comme destinés intégrer le domaine public.

8.3 Clause résolutoire

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

- annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager ;
- renonciation expresse du « *CONCESSIONNAIRE* » ou de « *L'AMENAGEUR* » au projet ;
- caducité du permis ;
- caducité de la procédure de ZAC.

L'EUROMETROPOLE peut de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* », de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne peut toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* », d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à quinze jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.

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

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, « *L'AMENAGEUR* » ou le « *CONCESSIONNAIRE* » ne peut exiger de l'EUROMETROPOLE 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, quelle qu'en soit la nature.

Article 9 - Transfert du permis

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

Article 10 - Documents contractuels

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

- annexe n° 1 : Schématique procédurale;
- annexe n° 2 : Référentiel qualité (prescriptions techniques en vue de la réalisation des Ouvrages) ;
- annexe n° 3 : Prescriptions foncières ;
- annexe n° 4 : Plan détaillant les ouvrages destinés à intégrer le domaine public ;
- annexe n° 5 : « Programme des travaux – annexe 5 » de la convention VRD ;
- annexe n° 6 : Listes des pièces à remettre en fin de travaux ;
- annexe n° 7 : Liste des services référents et contacts utiles.

Acte établi à Strasbourg,

Le

Pour « <i>l'AMENAGEUR</i> » ou le « <i>CONCESSIONNAIRE</i> »,	Pour <i>l'EUROMETROPOLE</i> ,
--	-------------------------------