



COMMUNE DE WINTZENHEIM

**CONVENTION DE RETROCESSION DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT  
« LE CLOS DES AIGLES II »  
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

---

**ENTRE**

La **COMMUNE de Wintzenheim**, représentée par Monsieur Serge NICOLE, Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal du 23 mai 2020, ci-après désignée sous le terme « LA COMMUNE »

ET

La **société 5M S.à r.l.**, dont le siège social est situé 124A rue du Logelbach 68000 COLMAR, représentée par son Gérant en exercice, monsieur Michel MEYER, habilité à l'effet des présentes, ci-après désignée sous le terme « L'AMÉNAGEUR », d'autre part.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

**ARTICLE 1 – L'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT LE CLOS DES AIGLES II**

Une opération d'aménagement d'un lotissement appelé « le clos des aigles II » est réalisée par l'AMÉNAGEUR à Wintzenheim couvrant une superficie totale d'environ 12 120 m<sup>2</sup> cadastrée sous la section N°15. Le projet prévoit l'aménagement de 16 parcelles.

En vue de la réalisation de l'opération, l'AMÉNAGEUR a déposé un permis d'aménager le 26/05/2021 sous le numéro PA 068 374 21a 0001 et a obtenu l'autorisation en date du 2 décembre 2021.

Le plan d'aménagement ainsi que la définition des travaux à réaliser dans le cadre de l'opération sont détaillés dans le dossier de permis d'aménager. Les voies et équipements dont la réalisation est

projetée dans le cadre de l'opération vont contribuer à constituer le réseau viaire du quartier et auront ainsi une vocation publique.

Considérant que la totalité des voies de l'opération sont destinées à être ouvertes à la circulation publique, que les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation), ainsi que les poteaux ou hydrants d'incendie, noues et fossés servant à l'assainissement accessoires à la voirie, constituent des équipements à vocation publique, l'AMÉNAGEUR a sollicité la COMMUNE en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public.

La surface des voiries a rétrocédé à la commune représente environ 3204 m<sup>2</sup>.

Les voies et tous les ouvrages constituant l'accessoire des voies à intégrer au domaine public de la COMMUNE seront ci-après désignés sous la mention « OUVRAGES ».

## **ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sera réalisée la rétrocession de la voirie du lotissement « Le clos des aigles II » dans le domaine public communal.

On entend par OUVRAGE la voirie et les installations associées ayant vocation à intégrer le domaine public communal :

- Les chaussées, trottoirs, aménagements cyclables, accotements, fossés, terre-pleins, ronds-points, talus constitutifs de la voie,
- Les ouvrages d'art (ponts, murs de soutènement constitutifs de la voie, passerelles, passages sous-terrain...) assurant la continuité des voies transférées,
- L'éclairage public,
- Les infrastructures de télécommunication (fourreaux et chambres),
- Les mobiliers urbains de voirie en lien avec la circulation des espaces transférés et les matériels annexes : potelets, bornes, barrières, arceaux vélos, plaques de rues, corbeilles de propreté,
- Les équipements de sécurité : glissières, bornes d'appel d'urgence, catadioptrés, signalisations verticale et horizontale, signalisation lumineuse de trafic, jalonnement directionnel hors signalisation d'intérêt local,
- des parkings et aires de stationnement public imperméables.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE L'AMENAGEUR**

L'AMÉNAGEUR s'engage :

- A réaliser les travaux de viabilisation dans le respect des règles de l'art, et des prescriptions qui seront édictées par les différents services et autorités concernés (Mairie de Wintzenheim, Concessionnaires des réseaux de distribution) de telle sorte que la voirie et les installations associées puissent être classés dans le domaine public communal.
- A rétrocéder, à l'euro symbolique, à la COMMUNE, l'assiette de la voirie dénommée dans le projet d'aménagement du PA le clos des aigles II à la réception du certificat de conformité, délivré par la Mairie.

## **ARTICLE 4 – CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS QUI SERONT TRANSFEREES A LA COMMUNE**

La voirie prévue dans le cadre du lotissement « le clos des aigles II », et qui a vocation à revenir à la COMMUNE, devra répondre, outre, à la conformité aux règles de l'art et aux normes en vigueur à la date

de leur réalisation, aux exigences techniques de la COMMUNE. De façon générale, elles doivent être dimensionnées pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis d'aménager autorisé. En signant la présente convention, l'AMÉNAGEUR est réputé avoir pris connaissance de ces documents, les avoir acceptés dans leur intégralité sans modifications et s'engage à les appliquer dans le cadre de son projet.

#### **ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX**

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

Les travaux seront conformes aux dimensionnements et aux plans établis en phase Étude adaptés cependant aux fonctionnalités du projet des constructions et validés par la COMMUNE. Toute modification de ces documents suite à des contraintes techniques de chantier, ou pour toute autre raison inhérente au projet et à justifier, pourra conduire à l'ajustement des prestations prévues, sous réserve d'en avoir informé la COMMUNE et avoir obtenu son accord.

L'AMÉNAGEUR supportera les coûts liés aux adaptations du projet dues aux évolutions réglementaires ou contraintes techniques non identifiées en cours d'étude.

Les représentants des Services Techniques de la COMMUNE ne pourront se rendre sur le chantier sans l'accord de l'Aménageur.

#### **ARTICLE 6 – RECEPTION, REMISE DES OUVRAGES ET RETROCESSION A LA COMMUNE**

Chaque étape de la réception, remise d'ouvrages et rétrocession est détaillée dans les articles ci-après : il est rappelé que l'AMENAGEUR est seul maître d'ouvrage des travaux et installations. La direction et la réception de ceux-ci relèvent de sa responsabilité pleine et entière.

Le contrôle, le cas échéant, exercé par la COMMUNE, est réalisé uniquement en sa qualité de futur propriétaire d'installations et d'ouvrages propres à l'opération mais répondant à un usage collectif et présentant également un intérêt public. Le processus de réception des travaux, puis de remise des ouvrages à la COMMUNE et de rétrocession foncière, se déroule selon les étapes suivantes :

- 6-1 Opérations Préalables à la Réception des travaux et 1<sup>er</sup> constat d'état des lieux
- 6-2 Réception des travaux et 2<sup>ème</sup> constat d'état des lieux
- 6-3 Remise d'ouvrages à la COMMUNE
- 6-4 Rétrocession foncière à la COMMUNE

##### **6-1 - Opérations Préalables à la Réception des travaux et 1<sup>er</sup> constat d'état des lieux**

Lors des Opérations Préalables à la Réception (OPR) entre l'Aménageur et ses entreprises, l'AMENAGEUR invite la COMMUNE à une visite de chantier.

Sur la base d'un plan périmétral détaillé des voiries et des installations associées objet des OPR et correspondant à un ensemble fonctionnel validé par la COMMUNE, le maître d'œuvre dresse un PV des OPR et des éventuelles réserves restant à lever.

Par ailleurs, un constat d'état des lieux est réalisé entre la COMMUNE et l'aménageur pour attester de la bonne exécution des travaux et dresser éventuellement la liste des travaux restant à réaliser par l'aménageur sur les ouvrages à remettre à la COMMUNE.

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

L'aménageur se chargera d'assurer la cohérence entre ces réserves et les observations de la COMMUNE indiquées dans le constat d'état des lieux.

## **6.2 - Réception des travaux et 2<sup>ème</sup> constat d'état des lieux**

L'Aménageur informe par mail ou courrier avec accusé de réception, la COMMUNE, les gestionnaires et exploitants concernés, de la date prévisionnelle de la Réception des travaux, ouvrages ou installations, et ce au moins 1 mois avant cette date. Lors de la Réception des travaux entre l'Aménageur et ses entreprises, l'Aménageur invite également la COMMUNE.

Le maître d'œuvre dresse un PV de réception et des éventuelles réserves restant à lever, qui sera ensuite transmis par l'aménageur à la COMMUNE. Un second constat d'état des lieux est alors dressé entre l'aménageur et la COMMUNE, qui atteste de la bonne exécution des travaux, et des éventuelles réserves restant à lever.

L'aménageur se chargera d'assurer la cohérence entre les réserves du PV de réception et les observations de la COMMUNE indiquées dans le second constat d'état des lieux. A l'issue de la réception définitive des travaux, le 2ème constat d'état des lieux, le PV de réception de travaux sans réserve, ainsi qu'un constat d'huissier de type reportage photo réalisé à la charge de l'Aménageur pour constater l'état des ouvrages réceptionnés, sont transmis par l'Aménageur à la COMMUNE. Ce constat d'huissier sera une pièce annexe du dossier technique de remise d'ouvrage.

A l'issue de la réception des travaux, l'aménageur remet à la COMMUNE un dossier technique de remise d'ouvrage.

## **6.3 - Remise d'ouvrages à la COMMUNE**

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

L'Aménageur s'oblige à maintenir les ouvrages et les installations qu'il aura réalisés dans un bon état de fonctionnement et d'entretien, et en conserve la garde jusqu'à la remise d'ouvrage à la COMMUNE.

La COMMUNE en assurera alors la gestion et l'exploitation, et se substituera dès lors à l'Aménageur pour l'application des garanties et recours liés aux installations.

La COMMUNE peut refuser la remise des ouvrages dans les cas suivants :

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

#### **6.4 - Rétrocession foncière à la COMMUNE**

Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastre (DMPC) sera établi par l'AMÉNAGEUR et validé par la COMMUNE.

L'AMÉNAGEUR a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la COMMUNE, avec le concours du notaire désigné par celle-ci, un acte authentique notarié tous frais et émoluments à la charge de l'aménageur.

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

Les emprises des voies avec leurs accessoires et dépendances, destinées à être incorporées au domaine public communal doivent être préalablement définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier privé, avec une délimitation claire sur site matérialisées sur le terrain par des bornes identifiées sur le croquis d'arpentage.

Les dites parcelles seront libres de toute servitude, charges et hypothèques notamment. La COMMUNE ne deviendra pas membre par cette acquisition d'une quelconque association syndicale ou association foncière.

#### **ARTICLE 7 – PIÈCES A FOURNIR POUR LA RETROCESSION**

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

- Les plans de division du Document Modificatif du Parcellaire Cadastre avant leur dépôt au service du cadastre pour visa et dernière validation
- Le procès-verbal de remise d'ouvrages sans réserve.
- L'accord de principe sur le dossier technique de remise des voiries et installation visé par la COMMUNE, les gestionnaires et exploitants concernés, attestant de la conformité des ouvrages devant leur être remis.
- Un projet d'acte notarié tel que décrit à l'article 6-4. L'ensemble des prestations nécessaires à l'élaboration de ces pièces est à la charge de l'AMÉNAGEUR.

#### **ARTICLE 8 - CONTESTATION**

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumis par la partie la plus diligente au tribunal administratif de Strasbourg.

#### **ARTICLE 9 - MODIFICATIONS**

Toute modification de la présente convention, non liée à une évolution de la réglementation, fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des contractants.

L'aménageur s'engage à informer des modifications à la présente convention, les personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur le site, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de nature juridique de la voie sous laquelle les installations sont implantées.

## **ARTICLE 10 - CHANGEMENT DE STATUT**

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

## **ARTICLE 11 - RESPONSABILITES**

L'AMÉNAGEUR assure la direction et le contrôle des travaux et de ses prestataires ou entrepreneurs. Il fait son affaire des conséquences pécuniaires des accidents corporels ou des dommages matériels de tout ordre qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des travaux dont il a la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par son personnel ou par les entreprises travaillant pour son compte.

L'AMENAGEUR souscrit une assurance couvrant sa responsabilité et les dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations par toute cause de destruction accidentelle ou malveillante.

L'AMENAGEUR reste responsable de la réalisation des ouvrages au titre de la garantie décennale. En cas de désordres survenus après la rétrocession à la COMMUNE, l'aménageur en tant que maître d'ouvrage des travaux réalisés restera responsable des actions à mener auprès des entreprises responsables et des assurances concernées.

## **ARTICLE 12 - RESILIATION**

En cas d'inexécution par l'une des deux parties de ses obligations et après mise en demeure par l'autre partie de remédier aux causes de ladite inexécution, par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet un mois après sa notification, la partie plaignante peut résilier de plein droit la présente convention.

Quelle que soit l'hypothèse de résiliation, l'AMÉNAGEUR ne pourra exiger de la COMMUNE le remboursement des frais qu'il aura engagés dans l'opération tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux ni de façon générale le paiement d'une quelconque indemnité de quelque nature que ce soit.

## **ARTICLE 13 – CARACTERE EXECUTOIRE**

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

Fait à WINTZENHEIM, le .....

Pour la COMMUNE,  
Le Maire,  
Serge NICOLE

Pour l'AMÉNAGEUR  
Le Gérant,  
Michel MEYER

# Le clos des Aigles II - Plan de composition

## Réalisation d'un lotissement de 16 parcelles

### Rue des Lilas

Chemin rural du Neugesetzweg

219.55

rue René Schmitt



Accès piétonnier et cyclable

Rétrocession de la voirie  
3 204 m<sup>2</sup>

21