

DÉPARTEMENT DES DEUX SEVRES

COMMUNE DE VILLIERS EN PLAINE

Route de Coursay

Lotissement par la
Société AG FONCIER

CONVENTION DE TRANSFERT
DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT
« Les Jardins de la Plaine »
A LA COMMUNE DE VILLIERS EN PLAINE

Entre les soussignés :

Madame le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune de VILLIERS EN PLAINE,

D'une part,

Et par la société **AG FONCIER**, lotisseur, demeurant 4 rue Martin Luther King – 79000 NIORT,

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur a déposé en Mairie de VILLIERS EN PLAINE, un dossier de demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement de maisons d'habitation dénommé « **Les jardins de la Plaine I** », sur un terrain situé en partie sur les parcelles anciennement cadastrées section ZW n°131 et 134, Route de Coursay, représentant une superficie totale de 6 569 m².

Ce projet prévoit les espaces et équipements communs indiqués ci-après :

- * une voie principale, d'une largeur de 5,50m avec stationnements : lot V du lotissement (1 075 m²),
- * un espace vert : lot EV1 (383 m²)
- * une réserve foncière : Lot RF (104 m²)
- * différents réseaux :
 - eau potable,
 - électricité et éclairage public en souterrain,
 - téléphone et fibre (réseau souterrain desservant chaque lot),
 - assainissement eaux pluviales (massif drainant, puisard et noue d'infiltration).

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu du lotisseur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis d'aménager, ce dossier comprenant notamment le programme et le plan des travaux.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la commune est disposée à accueillir favorablement toute demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée des opérations.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert à la commune des équipements et de leurs emprises, du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge, après leur achèvement, est envisagée par la commune.

Équipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention : tous les équipements du lotissement énumérés ci-dessus (page 1).

ARTICLE 2 – DANS LA PHASE EXÉCUTION DES TRAVAUX

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles. La commune sera invitée aux réunions de chantier, les procès-verbaux seront adressés à chacun des intéressés.

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réceptions avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au maître d'ouvrage de donner toutes instructions utiles au maître d'œuvre pour que la commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre en rien les responsabilités du maître de l'ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

ARTICLE 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le maître de l'ouvrage adressera tout document utile concernant les travaux suivant demande qui sera faite par la commune.

ARTICLE 4

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'œuvre un "feu vert" pour la poursuite de l'opération.

Si par contre, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

ARTICLE 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

ARTICLE 6

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- * les lots constructibles seront bâtis,
- * la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune, (travaux de finition réalisés),
- * ou bien que ces réserves auront été levées,

Les ouvrages ainsi que leurs emprises, correspondant à la totalité des lots, seront remis gratuitement à la commune.

La commune s'engage à classer lesdits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge, leur entretien dans un délai de trois mois à dater de la réception des travaux.

Pour ce transfert de propriété, la procédure d'intégration de la voirie au domaine privé de la commune se fera par acte notarié et sera à la charge du lotisseur.

ARTICLE 7

Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés.

Fait à VILLIERS EN PLAINE,

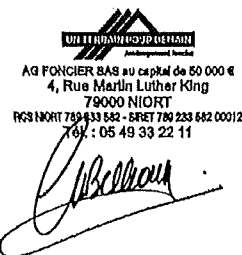
Le/..../....

Le Maire,

Lucy MOREAU



Le Maître d'ouvrage,



Accusé de réception en préfecture
079-217903517-20260521-2026_54-DE
Date de réception préfecture : 04/06/2026

DÉPARTEMENT DES DEUX SEVRES

COMMUNE DE VILLIERS EN PLAINE
Route de Coursay

Lotissement par la
Société AG FONCIER

CONVENTION DE TRANSFERT
DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT
« Les Jardins de la Plaine 2 »
A LA COMMUNE DE VILLIERS EN PLAINE

Entre les soussignés :

Madame le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune de VILLIERS EN PLAINE,

D'une part,

Et par la société **AG FONCIER**, lotisseur, demeurant 4 rue Martin Luther King – 79000 NIORT,

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le lotisseur a déposé en Mairie de VILLIERS EN PLAINE, un dossier de demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement de maisons d'habitation dénommé « **Les jardins de la Plaine 2** », sur un terrain situé en partie sur les parcelles anciennement cadastrées section ZW n°131 et 134, Route de Coursay, représentant une superficie totale de 8601 m².

Ce projet prévoit les espaces et équipements communs indiqués ci-après :

- * une voie principale, d'une largeur de 5,50m avec stationnements : lot V du lotissement (896 m²),
- * un espace vert : lot EV2 (593 m²)
- * une réserve foncière : Lot RF2 (130 m²)
- * une allée piétonne : Lot AP (161m²)
- * différents réseaux :
 - eau potable,
 - électricité et éclairage public en souterrain,
 - téléphone et fibre (réseau souterrain desservant chaque lot),
 - assainissement eaux pluviales (massif drainant et noue d'infiltration).

La commune a parfaitement connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements ayant reçu du lotisseur un dossier complet dans le cadre de la procédure réglementaire de demande de permis d'aménager, ce dossier comprenant notamment le programme et le plan des travaux.

Le lotisseur ayant présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal, la commune est disposée à accueillir favorablement toute demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée des opérations.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert à la commune des équipements et de leurs emprises, du contrôle par la commune, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après et dont la prise en charge, après leur achèvement, est envisagée par la commune.

Équipements communs dont la prise en charge est envisagée par la commune et soumis à la présente convention : tous les équipements du lotissement énumérés ci-dessus (page 1).

ARTICLE 2 – DANS LA PHASE EXÉCUTION DES TRAVAUX

La commune contrôlera l'exécution des travaux, s'assurera que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et pris toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions de l'avant-projet détaillé et des pièces contractuelles. La commune sera invitée aux réunions de chantier, les procès-verbaux seront adressés à chacun des intéressés.

La commune contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réceptions avec ou sans réserve, qu'elle visera. Il appartiendra au maître d'ouvrage de donner toutes instructions utiles au maître d'œuvre pour que la commune soit appelée à participer aux opérations préalables à la réception.

Il est bien précisé que le contrôle communal tel que décrit par le présent article, ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession, il reste notamment l'interlocuteur unique des entreprises.

Cette mission de contrôle ne recouvre en rien les responsabilités du maître de l'ouvrage notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération.

ARTICLE 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le maître de l'ouvrage adressera tout document utile concernant les travaux suivant demande qui sera faite par la commune.

ARTICLE 4

Les observations ou réserves formulées par la commune à l'occasion du contrôle que ce soit au stade des études, de la passation des marchés ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au maître d'ouvrage.

L'absence d'observation ou le visa sans réserve constitueront pour le maître d'œuvre un "feu vert" pour la poursuite de l'opération.

Si par contre, aucune suite n'était donnée aux observations ou réserves formulées par la commune, celle-ci serait ipso facto libérée de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des équipements et de leur classement dans le domaine communal.

ARTICLE 5

Pour assurer sa mission de contrôle, la commune pourra se faire assister soit par ses propres services techniques, soit par le technicien public ou privé qu'elle aura désigné.

ARTICLE 6

En contrepartie du contrôle communal de l'opération et dans la mesure où :

- * les lots constructibles seront bâtis,
- * la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la commune, (travaux de finition réalisés),
- * ou bien que ces réserves auront été levées,

Les ouvrages ainsi que leurs emprises, correspondant à la totalité des lots, seront remis gratuitement à la commune.

La commune s'engage à classer lesdits ouvrages et réseaux dans le domaine communal et à prendre en charge, leur entretien dans un délai de trois mois à dater de la réception des travaux.

Pour ce transfert de propriété, la procédure d'intégration de la voirie au domaine privé de la commune se fera par acte notarié et sera à la charge du lotisseur.

ARTICLE 7

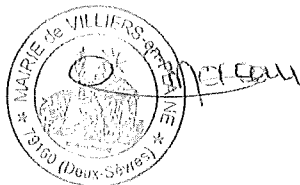
Avant remise des équipements à la commune, le maître d'ouvrage devra lui remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés.

Fait à VILLIERS EN PLAINE,

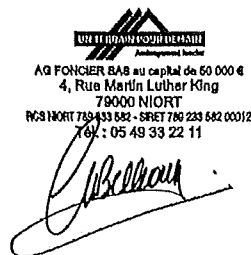
Le .../.../....

Le Maire,

Lucy MOREAU



Le Maître d'ouvrage,



Accusé de réception en préfecture
079-217903517-20260521-2026 54-DE
Date de réception préfecture : 04/06/2026