



**Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc**

**COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 OCTOBRE 2024**

Convocation du 8 octobre 2024
Liste des délibérations affichée et publiée
sur internet le 10 octobre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit octobre à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Rémy MOULIN, Maire.

PRESENTS : Rémy MOULIN, Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Annie LABBE, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Christine ORAIN-GROVALET, Gabrielle GOUEDARD, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Céline PESTEL, Séverine TRETON, Yann LE GUEDARD, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, David ROUALEN, Paul PERSONNIC, Pierre MONFLIER, Christophe TRONET, Marie-Hélène PASCO et Martial COLLET

ABSENTS : Viviane BOULIN (donne pouvoir à Mari COURTAS)
Pascale LABBE (donne pouvoir à Maryse LAURENT)
Luc STRIDE (donne pouvoir à Annie LABBE)
Pascal DUBRUNFAUT (donne pouvoir à Christine ORAIN-GROVALET)

SECRETAIRE DE SEANCE : Gabrielle GOUEDARD

Membres en exercice : 33

Présents : 29

Votants : 33

URBANISME

2024-816 LOTISSEMENT « LE CLOS DES JONQUILLES » – CONVENTION DE RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DES ESPACES VERTS DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

M. DECRETON rappelle que le 9 juillet 2024, la SNC BATIMALO a obtenu un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 9 lots libres et 1 lot destiné à la réalisation d'un programme de logements locatifs à destination des seniors.

Ce projet dénommé « Le Clos des Jonquilles » sera réalisé sur des terrains cadastrés section AT n°39, 55, 62, 63 et 68 situés entre la rue de la Fontaine Morin et la rue du Calvaire à Ploufragan (voir plan joint).

Ce projet prévoit la réalisation de voiries, de cheminements piétons et d'espaces verts.

Le permis d'aménager contenait la demande du lotisseur pour que les équipements communs du lotissement soient ultérieurement classés dans le domaine public communal.

mis sur internet le 14 octobre 2024

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le

ID : 022-212202154-20241008-DB20248OCT816-DE

La commune est disposée à accueillir favorablement cette demande à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Cet accord sous réserve est formalisé par la signature d'une convention entre la Ville et le lotisseur. Cette convention est annexée à la présente délibération.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE M.** le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée avec la SNC BATIMALO en vue de la rétrocession de la voirie et des espaces verts dans le domaine public communal.

A Ploufragan, le 10 octobre 2024

LE MAIRE
Rémy MOULIN



LA SECRETAIRE DE SEANCE
Gabrielle GOUEDARD



mis sur internet le 14 octobre 2024

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le

ID : 022-212202154-20241008-DB20248OCT816-DE

COMMUNE DE PLOUFRAGAN	
Lotissement « Le Clos des Jonquilles »	Dressé le : 30 mai 2024
<u>Maître d'ouvrage : SNC BATIMALO</u>	Modifié le :
<u>CONVENTION COMMUNE- LOTISSEUR</u>	

[Tapez un texte]

-Monsieur le Maire de la commune de Ploufragan, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____, désigné dans ce qui suit par « **La Commune** »,
D'UNE PART,

- La SNC BATIMALO, désignée dans ce qui suit par « Le lotisseur », représentée par Fabien ROLLAND.,
D'AUTRE PART,

Il a été exposé ce qui suit :

La SNC BATIMALO a déposé à la Commune de Ploufragan, un dossier de demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement dénommé « **Lotissement Le Clos des Jonquilles** ».

Ce projet prévoit les aménagements et équipements indiqués ci-après en 1 tranche décomposée en 2 phases :

1^{ère} phase :

- Terrassements généraux,
- Réseaux Eaux Usées, Eaux Pluviales,
- Voirie provisoire,
- Réseaux AEP (y compris poteau incendie), Téléphone, EDF et câbles éclairage public,
- Branchements particuliers EP, EU, AEP, Téléphone et EDF

2^{ème} phase :

- Bordures,
- Candélabres,
- Chaussée définitive,
- Plantations.

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 d'autorisation du lotissement, ce dossier comprenant notamment le programme des travaux et les plans des réseaux.

Le lotisseur demande que les équipements communs du lotissement soient ultérieurement classés dans la voirie communale. La commune est disposée à accueillir favorablement cette demande, à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er}

La présente convention a pour objet de définir les modalités 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.

Equipements communs dont la prise en charge est envisagée par la COMMUNE et soumis à la présente convention :

- Voiries,
- Espaces verts
- Eclairage public.

Les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable ne font pas partie de la présente Convention. Ils devront faire l'objet d'une convention indépendante avec Saint Brieuc Armor Agglomération.

Il en est de même des réseaux de téléphone et d'électricité qui feront l'objet de conventions spécifiques avec ORANGE et ENEDIS.

FR

ARTICLE 2

Dans la phase études : La COMMUNE contrôlera les études effectuées par le maître d'œuvre pour l'établissement des dossiers énumérés ci-après qu'elle visera :

- avant-projet détaillé (A.P.D.)
- dossier de consultation des entreprises (D.C.E.)

La COMMUNE contrôlera les opérations nécessaires à l'établissement du ou des procès-verbaux de réception avec ou sans réserves, 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 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 également 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 constituera à l'intention de la COMMUNE un dossier comprenant :

- les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion.
- la copie de toutes autres pièces utiles au contrôle qu'elles soient établies par l'entrepreneur, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés.

Pour la rétrocession de l'éclairage public en vue de sa gestion ultérieure par le SDE 22, le lotisseur fournira à la Ville :

- Le plan d'ensemble de l'éclairage public du lotissement en 2 exemplaires papier + fichier informatique.
- Les récolements en 2 exemplaires papier+ les fichiers informatiques géoréférencés conformes au cahier des charges du SDE.
- Le descriptif détaillé du matériel (marque, type, couleur pour les supports et lanternes, et type de source avec puissance de la lampe, ainsi que la date de pose).
- Une photo de la commande ainsi que le détail (marque, type).
- L'attestation de conformité.

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'ouvrage et le maître d'œuvre un accord 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.

FR

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

Les frais d'intervention de la Commune, à la charge du Maître d'ouvrage, sont fixés forfaitairement à la somme de 1% du montant hors taxe des travaux concernés par la présente convention. Ils seront versés au Trésor Public concerné à raison de :

- 50% à la réception des travaux de première phase,
- 50% à la réception des travaux de deuxième phase après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Le 1% du montant des travaux sera initialement déterminé en fonction du montant des marchés. Le montant définitif sera calculé lors de la réception des travaux en fonction du montant des travaux réalisés.

ARTICLE 7

En contrepartie du contrôle Communal de l'opération et dans la mesure où la réception des travaux n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune, ou bien que ces réserves auront été levées, la Commune s'engage à mettre en œuvre la procédure nécessaire au classement des voiries, espaces verts et éclairage public dans le domaine Communal, à dater de la réception définitive des travaux.

Les ouvrages ainsi que leurs emprises seront cédés à l'euro symbolique à la Commune qui s'engage à les prendre en charge dès réception définitive de la voirie.

ARTICLE 8

Avant remise des équipements à la COMMUNE le maître d'ouvrage devra lui remettre le dossier des ouvrages exécutés.

Fait à PLOUFRAGAN, le

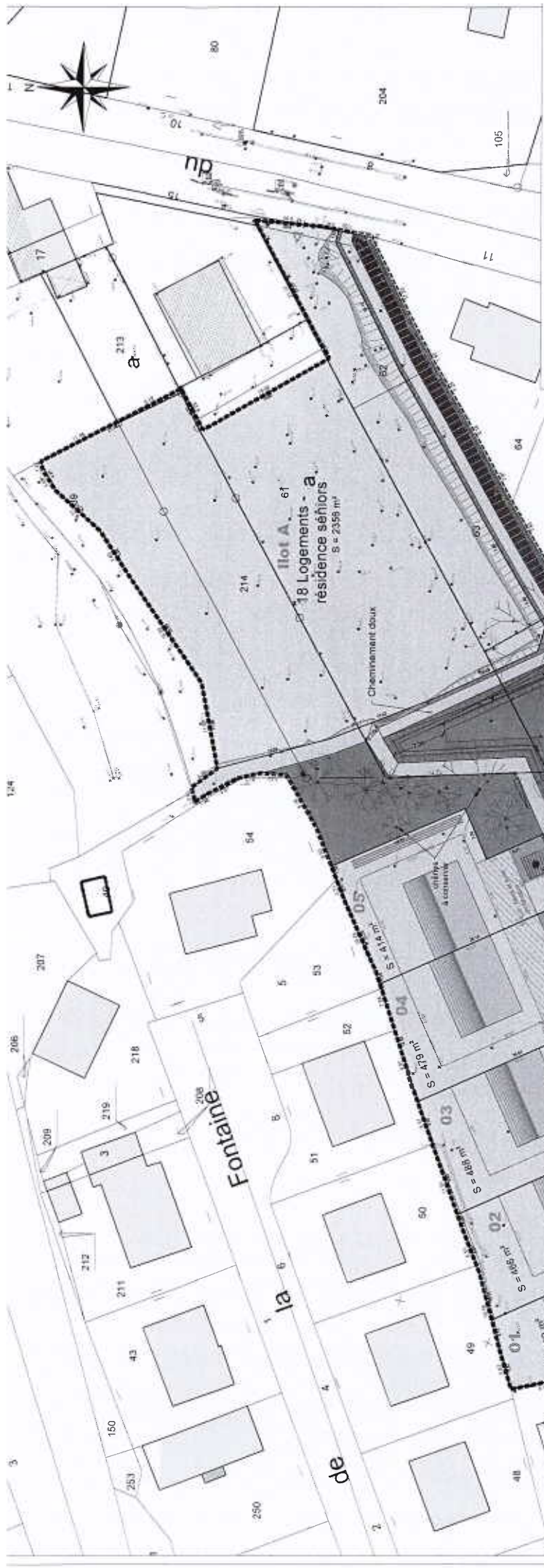
Le Lotisseur :

Monsieur Fabien ROLLAND


La Commune de Ploufragan :

M. le Maire, Rémy MOULIN







BATIMALO
PLOUFRAGAN (22)
Le clos des jonquilles



Permis d'Aménager

Envoyé en préfecture le 14/10/2024
Reçu en préfecture le 14/10/2024
Publié le
ID : 022-212202154-20241008-DB20248OCT816-DE
mis sur internet le 14 octobre 2024





Quarta
AGENCE DE CONSEIL EN ARCHITECTURE D'INTERIEUR

Hypothèse d'implantation des bâtiments

Don Dossier n° : A 03/04/2024 | Coordonnées : C. JAOUBERT
Demandeur par : S. DORIER

