



Direction Opérationnelle de  
l'Eau et de l'Assainissement

## VILLENAVE D'ORNON - PETIT CHEMIN DE LEYRAN

### AUTORISATION DE PASSAGE TEMPORAIRE D'UNE CANALISATION SUR PARCELLE COMMUNAUTAIRE

### CONVENTION ENTRE LA NEXITY FONCIER CONSEIL ET LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

#### **Entre les soussignés :**

Nexity Foncier Conseil, Société en nom collectif au capital de 5 100 000 euros, immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro 732 014 964 , dont le siège social est situé 1, Terrasse Bellini à Paris La Défense 1; représentée par Monsieur CHARROUX, Directeur Régional, domicilié au 20 avenue Pythagore, 33700 Mérignac, ci-après dénommée « Le Demandeur »,

Et

La Communauté urbaine de Bordeaux ayant son Siège Esplanade Charles de Gaulle – 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par son Président, M. V. FELTESSE, agissant en vertu de la délibération n° 2009/0504 du Conseil de Communauté du 10 juillet 2009 ci-après dénommée « La Communauté »,

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Communauté est propriétaire de la parcelle cadastrée section AR 220 sur la commune de Villenave d'Ornon. Sur cette parcelle du domaine privé de la Communauté, se trouve un bassin d'étalement, recueillant les eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant, non affecté à un service public, et non aménagé, appartenant au domaine privé de la Communauté.

Le Demandeur est titulaire de promesses de vente sur les parcelles cadastrées AR 79 ; 636 ; 637 ; 638 et 640 situées en limite sud de la parcelle sus visée. Il a déposé sur ces parcelles du fond dominant, une demande de permis d'aménager, pour un projet de lotissement de 21 terrains à bâtir, dénommé "Les Jardins de Lughan".

L'aménageur de ce projet s'est engagé à réaliser tous les travaux d'aménagement prévus dans le dossier de réalisation de lotissement approuvé.

En conséquence, le Demandeur a sollicité l'autorisation d'établir, sur le fond servant : la parcelle AR 220, et à sa charge, une canalisation sur une longueur de 15 ml, et un ouvrage de rejet, évacuant les eaux pluviales du lotissement projeté, directement dans le bassin d'étalement de Leyran. Ce réseau sera dimensionné pour répondre uniquement aux besoins du lotissement envisagé.

Après instruction du dossier, la Direction Opérationnelle Eau et Assainissement a émis un avis favorable à cette requête sous réserve des conditions ci-dessous.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de réalisation de ce projet.

## **ARTICLE 2 – AUTORISATION D'IMPLANTATION**

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation et de l'ouvrage de rejet des eaux pluviales sur la parcelle communautaire AR 220 ci-dessus désignée (plan de situation ci-joint), la Communauté reconnaît au Demandeur le droit d'établir, à sa charge, les infrastructures nécessaires à l'évacuation des Eaux Pluviales du lotissement « Les Jardins de Lughan » sur une longueur de 15 ml.

Cet équipement propre, au sens de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, est rattaché à l'opération d'aménagement dudit lotissement.

La canalisation et l'ouvrage de rejet devront être effectués selon les prescriptions techniques, les normes en vigueur et les règles de l'Art, suffisantes à l'évacuation des eaux pluviales du projet.

Par voie de conséquence, le Demandeur est autorisé à faire pénétrer, sur la parcelle communautaire AR220, ses agents ou le personnel des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la réalisation des ouvrages mentionnés ci-dessus.

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS PREALABLES DU DEMANDEUR**

Les plans d'exécution devront impérativement être remis à la Communauté (en trois exemplaires) par le demandeur, pour approbation et visa avant travaux. L'emprise accordée pour travaux est de 10 m. Elle devra figurer sur les plans d'approbation ainsi que sur site.

Le Demandeur ou son maître d'œuvre s'engage à prévenir, au plus tard 24 heures avant le commencement d'exécution des travaux, la Communauté ou son délégué afin de faire procéder aux constatations d'usages de l'état des lieux. Ce constat, dont le procès verbal est co-signé par les deux parties, et doit impérativement être réalisé préalablement au passage d'engins sous peine de nullité de la présente convention.

Si la Communauté ou son délégué envisagent de bâtir une construction à proximité ou sur le passage de ladite conduite, ils devront faire connaître au Demandeur, par lettre recommandée envoyée avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'ils envisagent d'entreprendre, en fournissant les contraintes techniques et tous les éléments d'appréciation encadrant la réalisation de ces équipements.

Si, après concertation entre les parties et à défaut d'accord, les ouvrages envisagés sur la parcelle nécessitent des aménagements particuliers, le Demandeur sera tenu de modifier et d'adapter en conséquence son projet. Ces modifications ou adaptations auront lieu à ses frais.

## **ARTICLE 4 – DEROULEMENT DES TRAVAUX**

Pendant toute la durée des travaux, les services techniques communautaires de l'eau et de l'assainissement ainsi que le délégué, devront avoir accès à ladite parcelle afin de vérifier l'état des lieux, ou procéder aux interventions nécessaires à la bonne exécution de leurs missions.

L'accès des engins de génie civil s'effectuera en limite de propriété des parcelles AR 220 et 636, au droit des équipements projetés.

La parcelle AR 220 étant ouverte au public, les mesures de sécurité nécessaires devront être mises en œuvre pendant toute la durée des travaux. De plus, les entreprises intervenantes devront produire, au préalable, une attestation d'assurance en responsabilité civile.

Par ailleurs, le demandeur devra en permanence laisser l'accès à la parcelle libre de toute entrave.

Les travaux se dérouleront sous contrôle du délégué de l'assainissement. Toute irrégularité constatée devra être impérativement corrigée afin de se conformer aux prescriptions du service de l'assainissement.

## **ARTICLE 5 – FIN DES TRAVAUX**

Le demandeur ou son maître d’œuvre, devra tenir informé la Communauté de la date de fin d’exécution des travaux.

A l’issue, la Communauté procédera à un contrôle de l’état de la parcelle. Le constat préalable mentionné à l’article 2 fera référence en cas de litige entre les parties.

Le Demandeur procèdera, à ses frais, à la remise en état du terrain et des dégradations consécutives au chantier, notamment pour la réfection de la piste d’exploitation.

La responsabilité du Demandeur ne sera définitivement exonérée qu’après inspection et constat du bon fonctionnement des canalisations d’eau pluviale situées sur ladite parcelle. A défaut de constat dans un délai de 6 mois, cette responsabilité sera définitivement levée.

## **ARTICLE 6 – DUREE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation est accordée pour une durée de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009.

Elle pourra être éventuellement renouvelée, à l’issue de cette période, sur demande présentée par la Communauté trois (3) mois avant l’expiration de la durée d’effet précisée dans le présent article.

En cas de résiliation de la convention ou à l’issue de celle-ci, le Demandeur sera tenu de remettre l’ensemble mis à sa disposition dans son état initial.

## **ARTICLE 7 – REDEVANCE**

La présente convention est consentie à titre gratuit.

## **ARTICLE 8 – IMPÔTS ET FRAIS**

Sans objet

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITES**

La Communauté ne saurait être tenue responsable pour tout accident survenant sur ladite parcelle du fait du demandeur ou de son maître d’œuvre.

Cette disposition est valable pour toute la durée de la présente convention.

## **ARTICLE 10– RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- en cas d'abandon du projet de travaux par le demandeur ou d'inexécution des travaux,
- en cas de non-respect des dispositions de la présente par le Demandeur, après mise en demeure de se conformer aux dispositions, restée infructueuse.

La convention pourra être résiliée de manière anticipée par accord des parties.

## **ARTICLE 11 – DATE D’EFFETS**

La présente convention prendra effet à sa date de dépôt en Préfecture, après signature par les parties.

## **ARTICLE 12 – LITIGES**

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l’application de la présente convention sera le Tribunal de Grandes Instances de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

**Pour Nexity Foncier Conseil**  
Le Directeur Régional

**Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux**  
Pour le Président et par délégation  
Le Vice Président  
Délégué à l'Assainissement et à l'Eau

**Vincent CHARROUX**

**Jean Pierre TURON**