

| | |
|---|--|
|  |  |
| 11 place de l'Europe 78140 Velizy Villacoublay | 4 Avenue Henri Fréville CS 93 111 35031 RENNES Cedex |

| |
|---|
| <p>COMMUNES DE CHARTRES DE BRETAGNE ET SAINT JACQUES DE LA LANDE</p> <p>OPERATION : Parc d'Activités de la Janais / Rue Pierre et Marie Curie</p> <p>CONVENTION DE SUIVI D'ETUDES/TRAVAUX ET DE TRANSFERT DE PROPRIETE</p> |
|---|

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Rennes Métropole, dont le siège est situé 4 Avenue Henri Fréville, 35207 Rennes Cedex 2, représentée par la Présidente de Rennes Métropole, Madame Nathalie APPÉRÉ, dûment autorisée à signer la présente en vertu de la délibération n° C.20.048 en date du 9 juillet 2020.

Conformément à l'arrêté n° A.20913 du 15 juillet 2020, les Vice-Présidents, Messieurs Philippe THÉBAULT et Pascal HERVÉ, signent la présente convention.

Désignée dans ce qui suit par « **RENNES METROPOLE** »,

Et

La Société EIFFAGE AMENAGEMENT, société par actions simplifiée au capital 75 000,00 €, sise 11 place de l'Europe, 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY, identifiée au SIREN sous le n° 732 004 411 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES,

Représentée par Monsieur Diego Octavio GUTERRIEZ ORTIZ, en qualité de Directeur de Programmes, dûment habilité aux fins des présentes,

Désignée dans ce qui suit par l'«**AMENAGEUR** »

EXPOSE PREALABLE :

Par application de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, Rennes Métropole a pris le statut de Métropole et est devenue compétente en matière d'assainissement et de voirie.

Depuis le 1er janvier 2015, Rennes Métropole exerce la compétence assainissement collectif et non collectif sur les 43 communes de la Métropole.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, après une phase transitoire de deux années au cours de laquelle les communes ont assuré la continuité du service public par conventions de mandat, Rennes Métropole exerce pleinement la compétence voirie.

La délibération n° C14.325 du Conseil de Rennes Métropole en date du 25 septembre 2014, définit le périmètre retenu pour la compétence "création, aménagement et entretien de voirie". Ce périmètre, et plus particulièrement le patrimoine concerné, a été précisé par la décision n° B17.482 du 7 décembre 2017 et notamment par son annexe (annexe 1 de la charte de fonctionnement du service métropolitain de la voirie, actualisée en novembre 2021).

Contexte :

L'opération portée par l'AMENAGEUR s'inscrit dans le périmètre d'une étude à grande échelle menée par RENNES METROPOLE pour la création d'un pôle d'excellence à vocation industrielle élargie localisé sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande, La Janais.

L'AMENAGEUR a acquis auprès de l'entreprise Stellantis un foncier d'environ 22 ha sur le site de La Janais en décembre 2020. La partie sud de cette acquisition comprenant des bâtiments existants (environ 10 ha) a été revendue à la Foncière Magellan en juin 2021. Les travaux de déconnexion et de mise en autonomie des bâtiments revendus ont été réalisés durant l'été 2022, conformément aux engagements pris dans les actes de vente entre Eiffage Aménagement et Stellantis d'une part et Eiffage Aménagement et la Foncière Magellan d'autre part.

Sur la partie du foncier dont il est resté propriétaire, l'AMENAGEUR souhaite développer un projet d'aménagement permettant de viabiliser des lots privatifs en vue de leur revente à des promoteurs immobiliers. L'AMENAGEUR propose à la collectivité compétente, RENNES METROPOLE, d'identifier conjointement les espaces et ouvrages communs susceptibles de lui être cédés à titre gratuit.

L'AMENAGEUR a déposé une demande de permis d'aménager le 11/07/2022 sur les communes concernées : PA 35066 22 M0001 sur Chartres-de-Bretagne et PA 35281 22 M0001 sur Saint-Jacques-de-la-Lande.

Dans le cadre de la convention de transfert jointe au permis d'aménager, l'AMENAGEUR aménagera la jonction entre la rue Pierre et Marie Curie et la future voie Est-Ouest, dénommée Rue Katherine Johnson et les deux accès aux lots A et B, aménagements décrits dans l'Annexe 2.

La bande de voirie à l'entrée de la rue Pierre et Marie Curie comporte des voies ferrées, le tronçon Nord dessert le futur Lot C, le tronçon Sud se poursuit en longeant le Lot B.

Dans le cadre de la présente convention, l'AMENAGEUR doit réaliser la sécurisation des voies ferrées en mettant aux normes européennes en vigueur le passage à niveaux existant.

Définition des équipements dont le transfert de propriété à RENNES METROPOLE est envisagé :

- Une bande de foncier de 2 mètres de large le long du lot A, rive Ouest de la rue Pierre et Marie Curie,
- Une bande de foncier à l'entrée de la rue Pierre et Marie Curie comprenant des voies ferrées, sur laquelle existe déjà **une servitude de passage publique**, qui sera sécurisée par L'AMENAGEUR,
- La bande de foncier sur la rive Est de la rue Pierre et Marie Curie comprenant un réseau EP 1600 existant (contre-allée localisée entre la rue Pierre et Marie Curie et la voie ayant vocation à rester privée, et espaces verts),
- Le réseau EU et le poste de refoulement créés par l'AMENAGEUR le long de la rue Pierre et Marie Curie,
- Les ouvrages de voirie, réseaux, cheminement doux dans la continuité du cheminement réalisé sur la rue Katherine Johnson et espaces engazonnés réalisés par l'AMENAGEUR pour assurer la jonction entre la rue Pierre et Marie Curie et la rue Katherine Johnson.
- Les ouvrages de voirie permettant les accès aux lots A et B

Au terme de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, l'AMENAGEUR doit justifier de la conclusion avec RENNES METROPOLE, collectivité compétente, d'une convention prévoyant le transfert dans son domaine public des biens rétrocédés identifiés ci-dessus, selon les dispositions prévues aux articles 5 et 6 de cette présente convention.

Une Association syndicale libre Pôle d'Activités Nord La Janais a été créée sur le site dans le cadre de la procédure prévue par l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme. Elle a vocation à assurer la propriété, l'acquisition, la conservation, la gestion et l'entretien de l'ensemble des biens, équipements, installations et ouvrages communs compris sur son périmètre (cf ANNEXE A1-2).

Les voies et espaces communs du Lotissement qui sont prévus et prescrits par le permis d'aménager seront remis à l'Association Syndicale Libre soit dès leur achèvement, soit dès la mise en exploitation des réseaux, soit lors de leur ouverture au public.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les biens, lesquels sont constitués :

- ✓ des emprises foncières ayant vocation à être cédées à RENNES METROPOLE,
- ✓ des aménagements et ouvrages , existants ou réalisés par l'AMENAGEUR dans le cadre de la vente de terrains à la Foncière Magellan et de la mise en autonomie des bâtiments existants, ayant vocation à être cédés à RENNES METROPOLE,
- ✓ des ouvrages réalisés dans le cadre des demandes de permis d'aménager.

La présente Convention a également pour objet de définir :

- ✓ les engagements de l'AMENAGEUR et de RENNES METROPOLE,
- ✓ les prescriptions et les modalités de suivi par RENNES METROPOLE, aux différentes phases de l'opération (études, marchés, travaux, mise en service des réseaux, réception, remise des ouvrages),
- ✓ les modalités de remise des ouvrages et de transfert des emprises foncières dans le domaine public de RENNES METROPOLE.

Pour les besoins des présentes, il est précisé que les ouvrages suivants, dont la prise en charge n'est pas envisagée pas par RENNES METROPOLE, ne sont pas soumis à la présente convention :

| Réseaux | Gestionnaires |
|----------------------|------------------------------------|
| Réseau Basse Tension | ENEDIS |
| Réseau Gaz | GRDF |
| Réseau Eau Potable | Collectivité Eau du Bassin Rennais |

L'AMENAGEUR s'engage à contracter également une convention technique avec ces gestionnaires, lesquels deviendront, le cas échéant, occupants du domaine public à l'issue des rétrocessions foncières, et devront s'acquitter des obligations correspondantes.

Cas particulier du réseau de communications électroniques posé dans l'espace commun à la jonction entre la rue Pierre et Marie Curie et la rue Katherine Johnson.

Concernant le génie civil (fourreaux et chambre), les propriété et gestion reviendront à RENNES METROPOLE à l'issue de l'opération.

L'opérateur d'infrastructures sur les COMMUNES de SAINT JACQUES DE LA LANDE et CHARTRES DE BRETAGNE a réalisé le câblage. Il gardera la propriété et la gestion de cet ouvrage à la fin des travaux.

| Réseau de communications électroniques | Propriétaire | Gestionnaire |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Génie civil | RENNES METROPOLE | RENNES METROPOLE |
| Câblage | OPERATEUR D'INFRASTRUCTURE | OPERATEUR D'INFRASTRUCTURE |

À l'issue de la remise du génie civil à RENNES METROPOLE, le propriétaire des câblages sera occupant du domaine public et devra s'acquitter des obligations correspondantes.

ARTICLE 2 – OUVRAGES ET EMPRISES FONCIERES

L'ensemble du projet est desservi par la rue Pierre et Marie Curie, une voie d'accès appartenant à société privée ayant en charge le réaménagement du site de La Janais, SPLA TERRITOIRES PUBLICS.

Les équipements dont le transfert de propriété à RENNES METROPOLE, la collectivité compétente, est envisagé, bordent cette voie.

Par cette voie transitent des réseaux existants et les réseaux suivants :

- ✓ Assainissement séparatif Eaux Pluviales et Eaux Usées,
- ✓ Réseau de communications électroniques,
- ✓ Réseau de distribution d'eau potable
- ✓ Protection incendie,
- ✓ Réseau de desserte Basse tension,
- ✓ Réseau Gaz,
- ✓ Voies ferrées.

Le plan de repérage des aménagements et réseaux existants, les travaux réalisés dans le cadre de la vente à la Foncière Magellan, les travaux réalisés dans le cadre du PA, ainsi que la notice descriptive de ces travaux, et le calendrier prévisionnel de l'opération sont annexés à la présente convention (ANNEXES A1 à A3).

2-1 Ouvrages destinés à intégrer le domaine public de RENNES METROPOLE

DESCRIPTION DES OUVRAGES

DESTINATION

OUVRAGES EXISTANTS

| | |
|---|------------------------------------|
| Assainissement séparatif Eaux Pluviales et Eaux Usées (dont réseau EP 1600) | domaine public de RENNES METROPOLE |
| Protection incendie | domaine public de RENNES METROPOLE |
| Génie civil de communications électroniques | domaine public de RENNES METROPOLE |

OUVRAGES ET FONCIERS PREVUS DANS LES ACTES DE VENTE (cités dans le Contexte : STELLANTIS – EIFFAGE puis EIFFAGE – FONCIERE MAGELLAN)

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Réseau EU et poste de refoulement | domaine public de RENNES METROPOLE |
|-----------------------------------|------------------------------------|

OUVRAGES LIES AU PERMIS D'AMENAGER

| | |
|--|--|
| Système de sécurisation des Voies ferrées | domaine public de RENNES METROPOLE |
| Aménagement de voirie de la jonction entre la rue Pierre et Marie Curie et la voie Est-Ouest à venir | domaine public de RENNES METROPOLE |
| Ouvrages de voirie permettant les accès aux lots A et B Terre-plein comprenant des espaces verts existants, localisée entre la rue Pierre et Marie Curie et la contre-allée ayant vocation à rester privée | domaine public de RENNES METROPOLE domaine public de RENNES METROPOLE |

2-2 Emprises foncières à transférer dans le domaine public de RENNES METROPOLE

Les limites entre les propriétés privées et RENNES METROPOLE ont été définies de façon concertée entre l'AMENAGEUR et RENNES METROPOLE et ont été reportées sur un plan de domanialité prévisionnel joint en ANNEXE A1, sur lequel sont représentées par un tramé :

- ✓ Bleu = Les emprises destinées à être incorporées au domaine public métropolitain,
- ✓ Blanc = Les propriétés privées (lots),

- ✓ Jaune clair = Les espaces communs privés appartenant à l'ASL Pôle d'Activités Nord La Janais

Après achèvement des travaux, ce plan, réactualisé si besoin, servira de base à l'établissement du document d'arpentage par un géomètre, préalablement aux remises d'ouvrages et aux cessions foncières. Un tableau récapitulatif des parcelles à céder, de leur contenance et de leur destination sera adossé au plan de domanialité lors de la signature du Procès-Verbal de Remise d'Ouvrages générale.

ARTICLE 3 – RESPONSABILITES

L'AMENAGEUR est seul Maître d'ouvrage des travaux à réaliser dans le cadre de l'opération. Il en assurera donc les responsabilités notamment en ce qui concerne la direction d'investissement et la conduite d'opération des travaux.

Les suivis exercés par RENNES METROPOLE, uniquement sur les ouvrages cédés à RENNES METROPOLE et réalisés dans le cadre de la convention de transfert jointe au permis d'aménager, tels que prévus par la présente convention, ont été réalisés en sa seule qualité de futur propriétaire des ouvrages. RENNES METROPOLE ne se substitue ainsi ni à la fonction de Maître d'ouvrage, ni à celle de Maître d'œuvre.

Ces derniers conservent donc toutes leurs attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant leur profession et resteront l'interlocuteur unique des Entreprises.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Dans le cadre des travaux de déconnexion liés à la vente à la Foncière Magellan et des aménagements de voirie liés à la création des accès des lots A et B et de la jonction entre les rues Pierre et Marie Curie et Katherine Johnson, l'AMENAGEUR reconnaît avoir pris connaissance de la Charte de fonctionnement de la Voirie Métropolitaine et du guide de l'aménagement des espaces publics sur Rennes Métropole, en particulier ses livrets de prescriptions techniques (Aménagements cyclables, éclairage public, pluvial et ville perméable, SIG et topographie, paysage et végétalisation, voirie, déchets et propreté, signalisation et mobilier urbains, assainissement- branchements et canalisations gravitaires).

L'AMENAGEUR s'engage échanger avec l'aménageur de la ZAC, la SPLA TERRITOIRES PUBLICS, pour garantir la compatibilité des 2 opérations, sur les principes généraux d'aménagement et en nivellement. Les bandes de fonciers le long de la voie Pierre et Marie Curie, la jonction entre la rue Katherine Johnson et la rue pierre et Marie Curie et les accès aux lots A et B sont localisés dans l'emprise du permis d'aménager déposé. Il incombe à l'AMENAGEUR de procéder à l'aménagement de ces espaces jusqu'aux niveaux de finition définis entre les différentes parties (annexe 2). En accord avec l'aménageur de la ZAC et le futur service gestionnaire, les indications portées à l'annexe 2 pourront être actualisées en fonction de l'évolution du projet global de la ZAC à condition que les modifications apportées dans une temporalité définie à début 2024 soient mineures par rapport aux prescriptions en vigueur au moment de la signature de la présente convention.

Le principe d'une remise d'ouvrage anticipée exceptionnelle des réseaux définis à l'article 2-2.1 a été accordé à l'AMENAGEUR.

Dans le cadre de la cession de la bande de foncier à l'entrée de la rue Pierre et Marie Curie comprenant des voies ferrées, l'AMENAGEUR s'engage à mettre en place une sécurisation adaptée et conforme aux réglementations en vigueur. Les besoins du lot C ne seront connus qu'après sa cession, les travaux de sécurisation suivront cette étape. Dans l'hypothèse où le lot C ne trouve pas d'acquéreur, l'AMENAGEUR s'engage à définir avec RENNES METROPOLE le devenir des voies ferrées existantes.

Les terrains acquis par l'AMENAGEUR comportent un ensemble de réseaux existants. L'AMENAGEUR s'engage à fournir à RENNES METROPOLE l'ensemble des données disponibles nécessaires à une bonne reprise de ces ouvrages.

L'AMENAGEUR, en tant que Maître d'ouvrage, s'est engagé à respecter, et à faire respecter par ses Maîtres d'œuvre et par les Entreprises avec lesquelles il a contractualisé les réglementations en vigueur et les prescriptions techniques contraignantes apportées par RENNES METROPOLE tout au long du déroulement de l'opération.

L'AMENAGEUR fera son affaire de porter à la connaissance de l'Association syndicale libre Pôle d'Activités Nord La Janais constituée le contenu de cette convention.

En contrepartie du respect par l'AMENAGEUR des prescriptions stipulées dans la présente convention, RENNES METROPOLE ou les personnes désignées par elles (exploitants, etc.) s'engagent à assurer l'entretien et la maintenance des ouvrages à compter de la date de signature du Procès-Verbal de Remise d'Ouvrages Générale (PVROG), selon le calendrier prévisionnel de l'opération complété à l'ANNEXE A3. RENNES METROPOLE procédera aux acquisitions foncières correspondantes lorsque l'ensemble des ouvrages visés par cette présente convention lui aura été remis.

Dans le cadre de l'exercice de leurs missions de suivi prévues par la présente convention, les agents de RENNES METROPOLE, ou les personnes désignées par elles (exploitant, etc.), seront autorisés par l'AMENAGEUR, et sous son contrôle, à accéder au chantier.

Dans le cadre des consultations pour avis prévues par la présente convention aux différentes phases de l'opération, si aucune suite n'était donnée par l'AMENAGEUR aux observations ou réserves formulées par RENNES METROPOLE, dans le respect de l'économie générale du projet, celles-ci seraient ipso facto libérées de tout engagement quant à la prise en charge ultérieure des ouvrages et à leur classement dans les domaines publics communal et métropolitain.

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE SUIVI DES TRAVAUX

5-1 Dispositions générales

Outre la réglementation nationale et internationale en vigueur, les aménagements et les ouvrages ayant vocation à intégrer le domaine public de RENNES METROPOLE respectent les prescriptions contenues dans les documents en vigueur au moment de la signature de la présente convention suivants :

- ✓ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),
- ✓ Le règlement d'assainissement collectif de Rennes Métropole,
- ✓ Le règlement de voirie métropolitain,
- ✓ Le guide de l'aménagement des espaces publics, consultable à partir du site internet de Rennes Métropole (<https://metropole.rennes.fr/realiser-des-travaux-sur-le-domaine-public>)
- ✓ Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG),

Une attention particulière sera accordée :

- ✓ À la bonne implantation des ouvrages,
- ✓ Aux relevés topographiques de surface et de sous-sol, réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie),
- ✓ A la structuration des données numériques afin que celles-ci soient directement intégrables dans le référentiel Communautaire Topographique et Réseaux de Rennes Métropole,
- ✓ Aux moyens mis en œuvre pour assurer la défense incendie et l'accessibilité des engins de secours. A minima, les voies présenteront les caractéristiques (emprise, giration, portance) des voies engins,
- ✓ Au dimensionnement des voies, afin qu'elles permettent la circulation et le retournement en sécurité des véhicules de collecte,

- ✓ Aux limites entre les emprises privées et les propriétés publiques, qui devront être clairement matérialisées sur les plans et le terrain, de façon à éviter toute ambiguïté quant à leur domanialité
- ✓ Aux contrôles sur les réseaux d'assainissement gravitaires qui seront réalisés par une entreprise indépendante accréditée COFRAC, missionnée par le maître d'ouvrage, suivant les prescriptions de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Ces dernières précisent notamment le contenu minimum des contrôles de compactage, d'étanchéité et d'inspection télévisuelle.
- ✓ A la réalisation de techniques "vertes" de gestion alternative des eaux pluviales, telles que le développement de chaussées drainantes et infiltrantes, l'utilisation de matériaux de voirie perméables. Ces techniques sont encouragées sous certaines conditions et leur conception et mise en œuvre devront être étudiées en lien avec les Directions de la Voirie et de l'Assainissement.

Toute occupation du domaine public par des ouvrages privés, et inversement, toute occupation des propriétés privées par des ouvrages publics sont à proscrire, à l'exception :

- des ouvrages de sécurité des voies ferrées conformément aux engagements qui ont été demandés par RENNES METROPOLE à l'AMENAGEUR à ce sujet aux termes des présentes.
- des ouvrages d'assainissement séparatif visés dans l'article 2-2.1 et bénéficiant d'une autorisation de remise d'ouvrages anticipée par rapport à la cession du foncier.

Ainsi, toute superposition de domanialité, tels que balcons et emmarchements surplombant le domaine public, emprises de sous-sols sous le futur domaine public, sont à proscrire.

Toute autre exception que celle visée ci-dessus devra être justifiée par une contrainte technique forte, de nature à générer un surcoût ou des difficultés de maintenance et/ou d'exploitation de l'ouvrage jugés exorbitants. Les parties s'entendront alors explicitement sur la solution technique à retenir et conviendront :

- ✓ Soit de grever les propriétés privées d'une servitude qui sera instaurée au moment des opérations de transfert de propriété,
- ✓ Soit de soumettre le propriétaire d'un ouvrage occupant le domaine public au versement d'une redevance d'occupation du domaine public à la collectivité compétente. L'AMENAGEUR s'oblige à en faire mention dans tout acte de cession supportant un tel ouvrage.

5-2 Modalités générales de suivi

À chaque étape du dossier définie aux articles suivants, et dans un délai d'un mois avant la date de réponse souhaitée, l'AMENAGEUR a transmis un dossier pour avis à RENNES METROPOLE.

Les observations ou réserves formulées par RENNES METROPOLE ont été adressées par écrit à l'AMENAGEUR.

L'absence d'observation dans un délai d'un mois à compter de la date de consultation écrite a constitué pour l'AMENAGEUR et son Maître d'œuvre une autorisation de poursuivre de l'opération.

Pour assurer leur mission de suivi, RENNES METROPOLE a pu se faire assister soit par leurs propres services techniques, soit par un technicien public ou privé qu'elle aura désigné à l'AMENAGEUR.

5-3 Modalités de suivi en phase études des travaux

RENNES METROPOLE sera associée à la définition du programme des ouvrages rétrocedés à réaliser dans le cadre de l'opération. Elles veilleront à leur bonne intégration urbaine, et pourront imposer des choix techniques ou fonctionnels dans le respect des cahiers des prescriptions techniques et des normes et réglementations en vigueur.

Lorsque l'AMENAGEUR aura finalisé son programme général des travaux et rédigé ses cahiers des charges de maîtrise d'œuvre et de prestations de Géomètre, il les communiquera pour avis à RENNES

METROPOLE, afin que celle-ci puisse vérifier que les prestations envisagées permettront une bonne prise en compte de leurs prescriptions techniques.

L'AMENAGEUR sollicitera l'avis de RENNES METROPOLE à chaque étape importante de l'élaboration de l'opération :

- ✓ Projet (PRO),

Et ce sur la base d'un dossier réunissant les pièces essentielles à la compréhension du projet listées en ANNEXE B. Celles-ci seront adressées sous forme dématérialisée.

Une réunion de présentation du projet préalable à la demande d'avis est à privilégier.

À partir de ce dossier, RENNES METROPOLE communiquera l'avis des futurs services gestionnaires à l'AMENAGEUR dans le mois suivant la mise à disposition d'un dossier complet.

5-4 Modalités de suivi en phase attribution des marchés de travaux

RENNES METROPOLE pourra être associée, si elle le souhaite, à la préparation des marchés, en ce qui concerne la définition des prestations relatives aux ouvrages prévus leur revenir. Elle pourra à tout moment demander communication de pièces s'y rapportant.

L'AMENAGEUR informera RENNES METROPOLE de l'attribution des marchés de travaux par lots, lui communiquera la liste des Entreprises bénéficiaires, de leurs interlocuteurs et de la date prévisible de démarrage des travaux.

À compter de la notification des marchés, RENNES METROPOLE se réservera le droit de demander la communication :

- ✓ Des pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion,
- ✓ De la copie de toutes les autres pièces utiles au suivi, qu'elles soient établies par l'Entreprise, l'AMENAGEUR ou le Maître d'œuvre, dans le cadre des droits et obligations qui incombent à chacun d'entre eux pour l'exécution des marchés,
- ✓ Des attestations d'assurance des Entreprises en charge de la réalisation des travaux, garantissant l'AMENAGEUR, en tant que Maître d'Ouvrage, contre tout dommage sur une période d'un an et justifiant de la garantie décennale des ouvrages.

5-5 Modalités de suivi en phase exécution des travaux

Avant le démarrage des travaux, RENNES METROPOLE, ou les personnes désignées par elle (exploitant, etc.), sera conviée à une visite de constat de l'état initial des lieux.

Tout au long des travaux, l'AMENAGEUR s'engage à procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires et à prendre toutes initiatives utiles pour la bonne réalisation des ouvrages dans le respect des dispositions convenues en phases études et marchés.

RENNES METROPOLE sera systématiquement invitée aux réunions de chantier et sera destinataire des comptes rendus et des procès-verbaux de réception. Elle sera destinataire d'une invitation explicite pour les réunions auxquelles sa présence est jugée indispensable.

Au vu des comptes rendus, RENNES METROPOLE pourra être amenée à formuler des observations à l'AMENAGEUR.

En cas de modification de programme, l'AMENAGEUR communiquera toutes informations relatives aux avenants portant sur l'opération qui pourrait impacter la consistance des ouvrages prévus revenir à RENNES METROPOLE.

5-6 Demandes de raccordement et mise en service des réseaux

Pour les réseaux d'assainissement ou d'éclairage, dans un délai d'un mois avant la date de mise en service souhaitée, l'AMENAGEUR adressera à RENNES METROPOLE une demande écrite de se raccorder sur le réseau public.

À compter de l'avis favorable écrit des services gestionnaires de RENNES METROPOLE, l'AMENAGEUR fera procéder à la mise en service des ouvrages.

L'autorisation de mise en service n'emportera pas la remise des ouvrages à RENNES METROPOLE. L'AMENAGEUR conservera la propriété desdits ouvrages jusqu'à leur remise d'ouvrage générale à RENNES METROPOLE.

5-7 Modalités de suivi en phase réception des travaux

A compter de la mise en autonomie des bâtiments existants puis à la fin des travaux liés à la demande de Permis d'Aménager, l'AMENAGEUR organisera les Opérations Préalables à la Réception des ouvrages (OPR) avec ses Entreprises, auxquelles il conviera RENNES METROPOLE.

Un mois avant cette date, il remettra à RENNES METROPOLE un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) provisoires et un Dossier d'Intervention Ulérieure sur Ouvrages (DIUO), comprenant l'ensemble des pièces listées à l'ANNEXE B sous forme papier et numérique, et les invitera à effectuer une visite de reconnaissance, afin de repérer d'éventuelles malfaçons ou non conformités par rapport aux prescriptions et aux marchés de travaux.

À l'issue des OPR, il rédigera un procès-verbal contradictoire, à partir duquel RENNES METROPOLE formulent leurs remarques éventuelles, auxquelles l'AMENAGEUR sera tenu de donner suite dans un délai de trois mois.

L'AMENAGEUR s'oblige à user de tous les moyens dont il dispose pour obtenir les pièces nécessaires à la complétude du DOE/DIUO et pour donner suite aux remarques formulées par RENNES METROPOLE.

La réception définitive des travaux sera prononcée entre l'AMENAGEUR et ses Entreprises, après levée de toutes les réserves, et sera consignée dans un Procès-verbal dont une copie sera adressée à RENNES METROPOLE.

Dans les 15 jours suivant la réception des travaux, l'AMENAGEUR remettra aux RENNES METROPOLE:

- ✓ La copie des PV de réception des travaux,
- ✓ La date d'échéance de Garantie de Parfait Achèvement (GPA), fixée à un an à compter de la date de réception de l'ensemble des travaux,
- ✓ Les DOE et DIUO mis à jour, en cas de modifications des ouvrages suite aux OPR,
- ✓ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux exigible au titre du code de l'urbanisme.

La réception prononcée par l'AMENAGEUR, avec ou sans réserves, constitue la date de départ des délais des garanties légales. L'AMENAGEUR avertira RENNES METROPOLE de l'échéance de la GPA un mois avant son terme.

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES AUX RENNES METROPOLE

Après la réception des travaux, l'AMENAGEUR sollicitera par courrier auprès des RENNES METROPOLE la remise des ouvrages. Cette dernière ne pourra intervenir que sous réserve du respect des engagements pris par l'AMENAGEUR dans le cadre de la présente convention, de sorte que les ouvrages soient implantés et réalisés conformément au plan de domanialité et aux prescriptions techniques énoncées dans la présente convention.

Conformément à l'article 4, la remise des ouvrages pourra être faite en 2 étapes:

- Remise d'Ouvrages Intermédiaire comprenant :
 - Le réseau EU et le poste de refoulement créés par l'AMENAGEUR le long de la rue Pierre et Marie Curie,
 - Le réseau EP 1600 existant localisé dans la bande de foncier sur la rive Est de la rue Pierre et Marie Curie (contre-allée localisée entre la rue Pierre et Marie Curie et la voie ayant vocation à rester privée),
 - Le génie civil du réseau de communications électroniques créé au niveau de la jonction entre les voies Pierre et Marie Curie et Katherine Johnson.

- Remise d'ouvrages générale comprenant :
 - L'accotement de voirie de 2 mètres de large le long du lot A, remis au propre.

 - La bande sur la rive Est de la rue Pierre et Marie Curie comprenant un réseau EP 1600 existant (contre-allée localisée entre la rue Pierre et Marie Curie et la voie ayant vocation à rester privée) comprenant des espaces verts existants,

 - Les ouvrages de voirie, cheminement doux et engazonnement réalisés par l'AMENAGEUR pour assurer la jonction entre les rues Pierre et Marie Curie et Katherine Johnson

 - Les ouvrages de voirie définitive permettant les accès aux lots A et B

 - L'emprise de voirie à l'entrée de la rue Pierre et Marie Curie comprenant des voies ferrées, sa cession étant dépendante de la vente du lot C et de la sécurisation des voies en relation avec ce bien.

Le Procès-Verbal de Remise d'Ouvrages Intermédiaire (PVROI) puis le Procès-Verbal de Remise d'Ouvrages Générale (PVROG) seront établis entre les parties. Les pièces suivantes y seront annexées:

- ✓ Le plan de composition générale,
- ✓ Le plan projet de division foncière, sur lequel seront clairement reportées : les emprises privatives des lots (en tramé blanc), l'emprise privative du foncier commun de l'ASL (en tramé jaune), les emprises revenant à RENNES METROPOLE (en tramé bleu), à partir duquel le géomètre pourra établir son document d'arpentage et procéder aux divisions foncières éventuellement requises,
- ✓ Le tableau récapitulatif des emprises et surfaces parcellaires à céder à RENNES METROPOLE,
- ✓ Un tableau synthétique décrivant les ouvrages remis à RENNES METROPOLE (désignation cadastrale, types d'ouvrages, éléments quantitatifs et qualitatifs) et pointant leurs éventuelles spécificités techniques, de fonctionnement ou d'entretien.

Les signatures du PVROI et du PVROG rendent effectifs les transferts de la garde juridique des ouvrages à RENNES METROPOLE.

Les garanties propres aux ouvrages rétrocédés, à l'exception de la garantie de parfait achèvement (GPA), et les documents relatifs à ces garanties sont transférées à RENNES METROPOLE avec le transfert de propriété des ouvrages.

ARTICLE 7 – MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES OUVRAGES ET DU FONCIER DANS LE DOMAINE PUBLIC DE RENNES METROPOLE

Le transfert de la propriété des ouvrages et du foncier interviendra, selon le calendrier prévisionnel de l'opération complété à l'ANNEXE A3, lorsque les conditions suivantes auront été réunies :

- ✓ Délai de purge du permis d'aménager écoulé (délai de recours des tiers et de non-retrait de la collectivité inclus)

- ✓ Avis favorable des différents services gestionnaires de RENNES METROPOLE,
- ✓ Signature du PVROI / PVROG par l'ensemble des parties prenantes au dossier,
- ✓ Validation par RENNES METROPOLE du projet de procès-verbal d'arpentage préalablement à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

Le transfert de propriété sera formalisé dans un acte authentique de vente conclu devant notaire, après approbation de la cession et du classement dans le domaine public des ouvrages qui lui reviennent, par délibérations de RENNES METROPOLE.

Le notaire désigné par l'AMENAGEUR soumettra un projet d'acte à RENNES METROPOLE.

Il est rappelé que sauf situation exceptionnelle dûment formalisée à l'article 5-1, les parcelles destinées à intégrer le domaine public devront être libres de toutes charges, hypothèques ou servitudes, à l'exception de la servitude de passage de la voie ferrée figurant en ANNEXE A1 laquelle fera obligatoirement l'objet d'une permission d'occupation du domaine public accordée par les autorités compétentes dans une temporalité compatible avec la cession du foncier. Pour celles qui pourraient être antérieures et indépendantes de l'opération, l'AMENAGEUR 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, et à faire communiquer un projet d'acte de vente à RENNES METROPOLE.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Si RENNES METROPOLE en formule la demande, l'AMENAGEUR devra lui fournir un récapitulatif des montants des travaux des ouvrages rétrocedés par poste (ouvrages eaux usées, ouvrages eaux pluviales, etc.) afin qu'elle puisse intégrer comptablement ces immobilisations dans son patrimoine .

La cession des ouvrages et des emprises foncières identifiés est effectuée à titre gratuit.

L'AMENAGEUR prendra notamment à sa charge :

- ✓ Les frais correspondant aux prestations de contrôle, telles que le compactage, les essais d'étanchéité, l'inspection télévisuelle des réseaux d'assainissement, etc...,
- ✓ Les frais liés aux opérations de division foncière et de bornage,
- ✓ Les frais d'actes notariés liés aux cessions foncières et à l'établissement des éventuelles servitudes dans les conditions définies à l'article 5-1.

ARTICLE 9 – GARANTIES

L'AMENAGEUR déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à RENNES METROPOLE la réalisation des travaux conformément aux dispositions prévues par les présentes.

En outre, il s'engage à fournir, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'obtention du permis d'aménager :

- ✓ Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur,
- ✓ La justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de notification et s'achève à l'issue des transferts des propriétés des ouvrages et des fonciers.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les stipulations de la présente convention et notamment les prescriptions techniques figurant dans les Annexes, peuvent être modifiées d'un commun accord entre les parties, le cas échéant dans le cadre d'un permis d'aménager modificatif, si l'importance des modifications envisagées le justifie.

Sous réserve de ce qui précède et, ainsi que le prévoit l'article 5-3, RENNES METROPOLE peut toutefois exiger unilatéralement de l'AMENAGEUR l'actualisation des prescriptions, normes et réglementations visées à l'article 5-1 ou figurant dans les "Annexes de portée générale" de la présente convention et ce, jusqu'à l'approbation, par l'AMENAGEUR, du Dossier de Consultation des Entreprises.

ARTICLE 12 – RESILIATION

En cas d'inexécution de la présente convention ou en cas de non-respect par les cocontractants de leurs obligations, la convention sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse dans ce délai.

Par ailleurs, la présente convention deviendrait caduque en cas de :

- ✓ Renonciation expresse (lettre recommandée avec accusé de réception) de l'AMENAGEUR au projet,
- ✓ Annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager.

En cas de résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR devra :

- ✓ Chercher l'agrément de l'association syndicale libre pour la reprise des espaces et ouvrages ayant dû être rétrocédés, en propriété et en gestion (par application de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme),
- ✓ Le cas échéant, adapter les aménagements en conséquence, à ses frais, de façon à ce que les propriétaires des ouvrages puissent en assurer la gestion et l'entretien.

Quelles que soient les circonstances ayant conduit à la résiliation de la présente convention, l'AMENAGEUR ne pourra exiger de RENNES METROPOLE 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.

En outre, l'AMENAGEUR effectuera les travaux nécessaires à la bonne viabilité du quartier et à la déconnexion de ses ouvrages avec les ouvrages publics (travaux d'adaptation des réseaux permettant de les rendre privatifs : compteurs, branchements...).

ARTICLE 13 – TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME

En cas de transfert des droits à construire, l'AMENAGEUR s'engage à porter à la connaissance de tout repreneur la présente convention et à faire porter les termes de celle-ci dans tout acte relatif aux parcelles supportant des ouvrages à vocation d'incorporation au domaine public.

A défaut de nouvel engagement contractuel entre le nouvel AMENAGEUR et RENNES METROPOLE, l'AMENAGEUR restera tenu de ses obligations.

ARTICLE 14 – LITIGES

En cas de difficultés d'interprétation ou d'inexécution de la convention, les parties conviennent de se rapprocher afin de parvenir à un accord amiable.

Faute d'accord amiable, le contentieux de la convention serait porté devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 15 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ANNEXES

La présente convention se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans les ANNEXES suivantes :

ANNEXES PROPRES A L'OPERATION

ANNEXE A1-1 : Plan présentant les travaux de réseaux et voiries effectués dans le cadre de la déconnexion et mise en autonomie des bâtiments existants de la Foncière Magellan

ANNEXE A1-2 : Plan présentant les travaux effectués dans le cadre de la convention de transfert jointe au PA sur les espaces ayant vocation à être cédés aux collectivités.

ANNEXE A1-3 : Plan de domanialité avec repérage du périmètre des espaces communs privés de l'ASL

ANNEXE A2 : Notice descriptive les travaux réalisés dans le cadre de la vente à la Foncière Magellan et des travaux effectués dans le cadre du permis d'aménager

ANNEXE A3 : Calendrier prévisionnel de l'opération

ANNEXES PIÈCES A FOURNIR

ANNEXE B : Liste des pièces à fournir en phase Remise des ouvrages

Fait à.....le..... en 4 exemplaires de forme et contenu identiques.

| | |
|---|---|
| L'AMENAGEUR EIFFAGE AMENAGEMENT <i>Directeur de programmes</i> DIEGO OCTAVIO GUTERRIEZ ORTIZ | |
| RENNES METROPOLE <i>Pour la Présidente et par délégation, Le Vice-Président délégué à l'eau, à l'assainissement, à la GEMAPI, à la biodiversité et au foncier</i> PASCAL HERVE | RENNES METROPOLE <i>Pour la Présidente et par délégation, Le Vice-Président délégué aux Espaces publics et à la Voirie</i> PHILIPPE THEBAULT |

SOMMAIRE

PREAMBULE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 2 – OUVRAGES ET EMPRISES FONCIERES

2-1 Ouvrages destinés à intégrer le domaine public des RENNES METROPOLE

2-2 Emprises foncières à transférer dans le domaine public des RENNES METROPOLE

ARTICLE 3 – RESPONSABILITES

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS ET MODALITES DE SUIVI DES ETUDES ET DES TRAVAUX

5-1 Dispositions générales

5-2 Modalités générales de suivi

5-3 Modalités de suivi en phase études des travaux liés à la demande de Permis d'Aménager

5-4 Modalités de suivi en phase attribution des marchés des travaux liés à la demande de Permis d'Aménager

5-5 Modalités de suivi en phase exécution des travaux liés à la demande de Permis d'Aménager

5-6 Demandes de raccordement et mise en service des réseaux

5-7 Modalités de suivi en phase réception des travaux

ARTICLE 6 – MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES AUX RENNES METROPOLE

ARTICLE 7 – MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES OUVRAGES ET DU FONCIER DANS LE DOMAINE PUBLIC DES RENNES METROPOLE

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 9 – GARANTIES

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 12 – RESILIATION

ARTICLE 13 – TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME

ARTICLE 14 – LITIGES

ARTICLE 15 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ANNEXES

ANNEXE A2 - Notice descriptive les travaux réalisés dans le cadre de la vente à la Foncière Magellan, et, dans le cadre du permis d'aménager, des travaux de sécurisation de voies ferrées et d'aménagement de jonction entre la rue Pierre et Marie Curie et la Voie Est-Ouest

sous réserve de conformité aux prescriptions des futurs gestionnaires

Situation et état initial du terrain et de ses abords

Le projet se situe sur les communes de Saint-Jacques de la Lande et de Chartres de Bretagne. Le site est l'ancienne usine PSA.

Il est bordé par :

- ✓ *A l'Ouest, la rue Pierre et Marie Curie*
- ✓ *Au Nord, la rue André Léo*
- ✓ *A l'Est, l'usine actuelle Stellantis (ex PSA-Peugeot)*
- ✓ *Au Sud, les terrains de la Foncière Magellan et de la SEM Territoire*

A - Travaux réalisés dans le cadre de la vente à la Foncière Magellan

1. Réseau d'éclairage

Le long de la voie Pierre et Marie Curie, le réseau existant sur la partie restant la propriété de l'AMENAGEUR sera déposé. Sur le foncier devant être cédé à RENNES METROPOLE, l'AMENAGEUR a prévu la dépose du candélabre présent et du réseau relié à celui-ci.

2. Travaux des réseaux d'assainissement

Les ouvrages et les réseaux EU et EP seront édifiés en respectant les prescriptions techniques de la Direction de l'Assainissement de Rennes Métropole

Les ouvrages d'assainissement réalisés feront l'objet d'essais spécifiques par un prestataire indépendant, sous accréditation COFRAC, missionné directement par le Maître d'Ouvrage :

- Essais de compactage
- Inspections visuelles et/ou télévisuelles des réseaux
- Essais d'étanchéité

Les conditions de réalisation de ces contrôles sont celles imposées par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. Ces dernières précisent notamment le contenu minimum des contrôles.

En vue de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu et dans la philosophie du PLUI, des zones perméables devront être réalisées, notamment sur les trottoirs ou sur les espaces de stationnement. Des matériaux drainants peuvent aussi être utilisés sur les zones de circulation.

Le principe d'une cession anticipée exceptionnelle des réseaux définis à l'article 2-2.1 a été accordé à l'AMENAGEUR.

2-1. Eaux usées

L'AMENAGEUR crée un réseau EU gravitaire sur son foncier débouchant sur la rue Pierre et Marie Curie et la longeant jusqu'à la bache incendie où un poste de refoulement sera créé, puis passant en conduite de refoulement jusqu'à la ZAC Mivoie. La capacité de ce réseau suffit aux trois bâtiments existants de la Foncière Magellan, aux quatre futurs lots immobiliers ainsi qu'à l'emprise de la Haute Calvenais dans le dimensionnement des flux actuels déversés par cette dernière.

Les documents relatifs au réseau d'assainissement, en particulier les calculs, ont été communiqués par le maître d'œuvre VRD au futur service gestionnaire pour avis.

- ✓ Exutoire : conduite existante diamètre 200 mm située sur la rue Pierre et Marie Curie.
- ✓ Conduites des collecteurs principaux : en grès de diamètre 200 mm sur la voie EST/OUEST et en PVC CR8 sur la voie privée.
- ✓ Regards de visite seront préfabriqués en béton armé de diamètre intérieur 1000 mm avec tampons de visite d'ouverture diamètre 600 mm série D400.
- ✓ Chaque lot : desservi par une conduite diamètre 200 mm en grès / boîte de branchement de type regard Ø 1000 mm avec tampon de visite d'ouverture Ø 600 mm série D400.
- ✓ Boite de branchement positionnée en limite de lot sous le domaine public.

L'AMENAGEUR prendra en charge l'entretien du réseau EU entre la fin des travaux d'assainissement à l'été 2022 jusqu'à la rétrocession des ouvrages.

2-2. Eaux pluviales

Un dossier d'Autorisation Environnementale Unique comprenant une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau est déposé en Préfecture.

Les eaux pluviales seront infiltrées dans les structures des voiries à l'aide de grille d'infiltration ou dans les noues végétalisées situées en bord de voirie.

Chaque lot libre sera équipé de zone d'infiltration. Les trop-pleins des zones d'infiltrations seront orientés vers les voies intérieures et les noues.

Le raccordement aval des noues et canalisations de surverses est prévu sur la canalisation de diamètre 1600 mm présente sur la rue Pierre et Marie Curie.

La conduite Ø1600 (fil d'eau à 3m) transporte pour partie des effluents venant de la voirie publique mais elle est localisée sous du foncier privé, à ce titre elle est considérée comme privée. Afin de respecter les distances réglementaires entre les regards, 3 regards ont été créés.

3. Défense incendie

L'aménageur devra faire parvenir à la CEBR :

- ✓ Le plan Schéma Secours Incendie mis à jour en fonction de l'identification d'éventuels nouveaux risques sur les zones concernées,
- ✓ Les PV de réception des Points d'Eau Incendie dès qu'ils seront en service.

La défense incendie sera assurée à partir des poteaux incendie à créer sur la rue Pierre et Marie Curie pour le lot A.

Pour les lots B, C et D, la présence d'un bache incendie existante d'un volume de 2500 m³ pourra être utilisée (sous couvert d'une étude à l'échelle de l'opération par un bureau d'étude spécialisé).

La DECI sera respectée avec la validation du SDIS35 en fonction des activités qui seront présentes dans les lots.

4. Réseau Télécom

Le dimensionnement du génie civil de communications électroniques qui accueillera les réseaux des opérateurs privés et publics (fibre et téléphone) prendra en compte le livret de préconisations techniques du Service numérique de RENNES METROPOLE

- ✓ Le raccordement aux réseaux existants se fera sur la rue Pierre et Marie Curie.
- ✓ Chaque lot sera muni d'une chambre de type L1T de raccordement situé à l'emplacement indiqué sur le plan des travaux.

B – Travaux réalisés dans le cadre du permis d'aménager

1. Sécurisation de voies ferrées

La bande de voirie à l'entrée de la rue Pierre et Marie Curie comporte des voies ferrées, le tronçon Nord dessert le futur Lot C, le tronçon Sud se poursuit en longeant le Lot B.

Dans le cadre de la présente convention, l'AMENAGEUR doit réaliser la sécurisation des voies ferrées en mettant aux normes européennes en vigueur le passage à niveaux existant, à savoir :

| DESCRIPTION DES OUVRAGES | DESTINATION |
|---|--------------------|
| -Conservation et rénovation le cas échéant des portails privés déjà existants sur le foncier à vocation privée | AMENAGEUR |
| -Conservation et rénovation le cas échéant de la clôture, des barrières automatiques et des feux tricolores déjà existants sur le foncier devant revenir à RENNES METROPOLE | ASL |
| -Mise en place d'une signalisation verticale (panneaux routiers) des deux côtés du passage à niveaux et en amont de celui-ci, selon les dispositions du Code de la route | RENNES METROPOLE |
| -Mise en place d'une pré-signalisation et signalisation sonores et lumineuses lors de la descente et la remontée des barrières automatiques ainsi que du passage du train, considérées comme des accessoires aux ouvrages ferroviaires. | ASL |
| -Si nécessaire, mise en place d'une signalisation horizontale de type marquage au sol. | ASL |

Chaque passage de train sera supervisé par une société agréée dans les manœuvres de train mandatée par l'ASL, qui mobilisera à cet effet un personnel compétent en la matière (régulateur du poste fer, chef manœuvres, conducteur de train) et appliquera un protocole de sécurité adapté, incluant un plan de prévention des risques.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur du lot C ne souhaite pas utiliser le branchement ferroviaire, l'AMENAGEUR procédera au démantèlement et à la dépose des voies ferrées Nord. Une restauration de la voie est attendue, type "voirie lourde" selon les préconisations en vigueur. Quel que soit le devenir des voies ferrées Nord en fonction de l'acquéreur du lot C, l'emplacement des portails privés, barrières automatiques et feux tricolores déjà existants sur site ne sera pas modifié.

En dehors de la signalisation obligatoire sur domaine public, les ouvrages ferroviaires y compris signalisation seront à céder par l'AMENAGEUR à l'ASL qui devra disposer d'une permission de voirie soumise à redevance dès lors que les ouvrages listés dans la présente convention auront été transférés aux collectivités.

2. Travaux de voirie

Accès aux lots A et B

L'adaptation du domaine public pour les accès est toujours à la charge des demandeurs et/ou propriétaires des lots.

Les accès des lots A et B peuvent être réalisés provisoirement tant que les surfaces concernées ne sont rétrocédées mais devront être conformes aux prescriptions métropolitaines et définitifs lors de la rétrocession. Les matériaux seront à faire valider auprès la plateforme de voirie.

- ✓ Vérification des girations de ces accès sur la voie existante.

Bande sur la rive Est de la rue Pierre et Marie Curie, localisée entre la rue Pierre et Marie Curie et la voie ayant vocation à rester privée : cédée en l'état

Jonction entre les rues Pierre et Marie Curie et Katherine Johnson.

Cet accès peut être réalisé provisoirement tant que les surfaces concernées ne sont rétrocédées mais devra être conforme aux prescriptions métropolitaines et définitif lors de la rétrocession. Les matériaux seront à faire valider auprès la plateforme de voirie.

- ✓ Vérification des girations de ces accès sur la voie existante.
- ✓ Réalisation d'un cheminement piétons cycles (uniformité avec matériaux de l'aménagement de la rue Katherine Johnson)
- ✓ Mise en place d'une signalisation verticale et horizontale
- ✓ Engazonnement

ANNEXE A3 - Calendrier prévisionnel de l'opération

| | |
|---|---|
| Dépôt du permis | 11/07/2022 |
| Travaux de déconnexion liés à la vente | été 2022 |
| Envoi des DOE et DUIO liés aux travaux de déconnexion | envoyés / A ENVOYER |
| Signature convention | 3 ^{ème} trimestre 2023 |
| Accord du permis | Fin d'année 2023 au plus tôt |
| Remise des Ouvrages Intermédiaire aux Collectivités <u>Réseaux</u> | A la purge du permis d'aménager, début 2024 au plus tôt PV de remise d'ouvrages intermédiaire |
| Travaux liés au carrefour + entrée de lots A et B | 2024 et 2025 au plus tôt |
| Travaux de sécurisation des voies | 2025 |
| Remise des Ouvrages aux Collectivités | 2025 au plus tôt PV de remise d'ouvrages générale après la GPA |
| Rétrocession du Foncier | 2025 au plus tôt |

ANNEXE n° B : Liste des pièces à fournir en phase réception de Travaux, mise en service des ouvrages, remise des ouvrages

1. Pièces à fournir en phase étude de projet (PRO)

Pièces écrites communes

- ✓ la liste descriptive des ouvrages, installations et mobiliers qu'il est envisagé de remettre à Rennes Métropole et à la Commune, permettant de pointer leurs particularités, spécificités de fonctionnement ou d'entretien,
- ✓ le calendrier prévisionnel de l'opération.

Pièces graphiques communes

- ✓ Un **plan de masse au 1/200^{ème}**, côté dans les 3 dimensions, faisant apparaître :
 - les constructions à édifier ou à modifier,
 - les voiries, accès, sens de circulation, gabarits, éventuelles déviations à mettre en place,...
 - les limites domaine public/privé,
 - la dénomination de voies projetées (à demander à la Commune)
 - les espaces verts projetés (en indiquant s'il s'agit d'arbres tiges, de cépées, de massifs arbustifs, vivaces ...)
- ✓ Des **coupes type** faisant apparaître la situation du projet dans le profil du TN et les limites privées/publiques,
- ✓ Les **plans des façades et des toitures** faisant apparaître les limites privées/publiques,
- ✓ Des **documents d'insertion graphiques** du projet dans son environnement.

Dossier Voirie

- ✓ Le **plan d'aménagement** au 1/200^{ème} sur lequel figure les revêtements de sol, le mobilier urbain: supports vélos, potelets amovibles ou non, corbeilles,...
- ✓ Le **plan de nivellement détaillé** au 1/200^{ème}, des voiries, bordures, faisant apparaître :
 - les fils d'eau, niveau des accès, ...
 - les vues de bordures,
 - les pentes en travers,
 - les niveaux en limite du domaine public,...
- ✓ Les profils en long et en travers des voies, côtés dans les 3 dimensions et rapportés au TN, faisant apparaître les limites public/privé et la dénomination des voies,
- ✓ Une notice de la structure et des caractéristiques techniques des chaussées précisant :
 - géométrie des voies, trottoirs, surbaissés, calepinages, bordures et caniveaux, stationnements, séparateurs de voies,
 - Caractéristiques des joints, protections phoniques,
 - Caractéristiques des couches de surface (revêtements) :
 - matériaux, couleur, forme,
 - rugosité, bruit, étanchéité,
 - résistance au trafic, modalités de réparation et nettoyage dans le temps,
 - dispositifs pour malvoyants (bandes podos, guidages...),
 - traitements des émergences,
 - dispositifs pour arbres.
- ✓ Un **plan de signalisation Verticale et Horizontale** conforme à l'Instruction Interministérielle (IISR), précisant le statut des voies (y compris celles adjacentes au projet),
- ✓ En cas d'ouvrages spécifiques, description détaillée à apporter sur les usages prévus, les contraintes d'exploitation: Exemple charges admissibles pour les passerelles, ponts.....

Point de vigilance :

En PHASE EXE : Demander au gestionnaire de la voirie la prise de l'arrêté permanent en Circulation/Stationnement en précisant la date prévisionnelle de pose de la signalisation H et V prévue sur les plans fournis.

Dossier Espaces verts (exigé uniquement pour les projets situés sur Rennes)

- ✓ Le **plan d'aménagement** au 1/200^e, faisant apparaître :
 - Le nivellement,
 - Les matériaux mis en œuvre
- ✓ Le **plan de plantations** ou palette végétale précisant le nom des végétaux et la densité des plantations.
- ✓ Le plan d'**abattage** si besoin

- ✓ Un **carnet de coupes** et détails techniques si besoin

Dossier Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les **plans projet** des réseaux d'éclairage public et signalisation lumineuse, au 1/200 ème,
- ✓ Le(s) **schéma(s) électrique(s)** de l'armoire et/ou du réseau précisant les protections utilisées,
- ✓ La nomenclature des matériels utilisés d'après les recommandations du fascicule technique mât et lanterne régulièrement mis à jour par le service DEI Moe EPSL de Rennes Métropole,
- ✓ Le classement des voies au niveau de la photométrie selon la 13-201 et le SDAL
- ✓ Un **dossier technique** des installations d'éclairage public, comprenant :
 - Les notes de calcul concernant le dimensionnement des installations,
 - La fiche nomenclature des matériels utilisés,
 - La documentation technique associée au marquage CE des candélabres (norme EN 40),
 - Le type de matériel avec les notices de montage et d'entretien,
 - moyens spécifiques d'accès aux équipements et modalités de mises en œuvre,
 - Les études photométriques,
 - Classement de la voie au niveau de la photométrie selon la 13-201 et le SDAL.

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Un **plan projet au 1/200ème** des ouvrages d'assainissement EU et EP et affluements, faisant apparaître :
 - les diamètres,
 - les matériaux,
 - les altimétries des collecteurs,
 - les ouvrages de stockage (avec leurs caractéristiques).
- ✓ Le cas échéant, les coupes des ouvrages particuliers (ouvrage de régulation, chaussée réservoir, etc.)
- ✓ Un **dossier technique spécifique aux postes de refoulement**, comprenant
 - L'étude hydraulique de dimensionnement du poste,
 - Les fiches descriptives des pompes,
 - Le plan d'implantation des éléments constitutifs du poste (bâche, vannes, etc.) avec l'altitude des différents ouvrages.

Dossier Sécurité Incendie

- ✓ Un **plan au 1/200ème** des réseaux AEP faisant apparaître les ressources (PI, BI, réserves...) et les moyens d'accès secours incendie (échelles...).

Dossier Déchets

- ✓ Nombre de logements et typologie par volume bâti
- ✓ Un **plan projet**, au 1/200ème, faisant apparaître :
 - la localisation des Points d'Apport Volontaire tous flux ou des aires de présentation des bacs roulants
 - la localisation des aires de compostage
 - le nivellement
- ✓ Zoom en cas de Points d'Apports Volontaire : plan détaillé et coupe
- ✓ Des **épure de girations** si nécessaire

Point de vigilance :

En PHASE EXE : Vérifier les côtes des PAVE en fonction du nivellement de la voirie

Dossier communications électroniques

- Un **plan projet au 1/200ème** des ouvrages de communications électroniques et affluements, faisant apparaître :
- Le nombre et le diamètre des fourreaux
 - Les emplacements et les types de chambres
 - Les raccordements aux parcelles (nombre de fourreaux et type de regards)

2. Pièces à fournir à l'achèvement définitif des travaux (pour les OPR)

Toutes les pièces fournies devront être certifiées conformes par le maître d'œuvre.

Les relevés topographiques de surface et de sous-sol, seront réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie)

L'ensemble des pièces sera à transmettre aux différents services concernés **15 jours avant la date des OPR**

Le Dossier comprendra à minima et obligatoirement l'ensemble des pièces listées ci-après, à l'exception des pièces déjà fournies à l'achèvement des travaux de première phase le cas échéant.

Pièces écrites générales

- ✓ La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)
- ✓ La liste des entreprises titulaires des marchés de travaux,
- ✓ Copie des éventuelles conventions de servitude de passage, de réseaux, ou d'emprises bâties sur le domaine public,

Pré Dossier des Ouvrages Exécutés (Pré-DOE)

Dossier Eclairage et Signalisation lumineuse

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200) au format TOPSTATION, accompagnés des plans correspondants au format .pdf (à défaut au format .dwg, .dxf ou .pdf, accompagné d'un fichier de points X,Y,Z au format .txt, .csv ou .xls précisant le système de coordonnées utilisé
- ✓ Le(s) schéma(s) électrique(s) de l'armoire et/ou du réseau précisant les protections utilisées
- ✓ La nomenclature des matériels utilisés d'après les recommandations du fascicule technique mât et lanterne régulièrement mis à jour par le service DEI Moe EPSL de Rennes Métropole,
- ✓ Le rapport de vérification des installations électriques par rapport à la réglementation en vigueur ; Le rapport comprendra un plan de situation et sera établi pour l'installation dans sa configuration définitive, tous les câblages provisoires étant supprimés
- ✓ Dans le cas de création d'un point de branchement, les éléments permettant d'en assurer la gestion (adresse géographique, puissance souscrite, type d'abonnement, référence de l'abonnement, date de mise en service...)
- ✓ Marquage CE des candélabres (accusé de réception de commande, bordereau de livraison et facture). Tous les mâts doivent comporter un marquage clair et durable
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation d'installations privées ou extérieures à Rennes Métropole, la convention liant les parties
- ✓ Le cas échéant, les accords pour servitude d'appui d'appareils d'éclairage public signés par les propriétaires

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

Le Dossier complet devra être fourni à la direction de l'Assainissement en 3 exemplaires (2 format papier et 1 sur support informatique).

- ✓ Une notice descriptive des travaux réalisés précisant :
 - ✓ la liste des intervenants, avec la description de leurs prestations respectives ;
 - ✓ le linéaire de réseaux, nombre de regards, boîtes de branchement...,
- ✓ Tous les plans de récolement, modifiés si nécessaire en fonction des adaptations et compléments approuvés lors du chantier
- ✓ Tout plan, détail, croquis supplémentaire permettant de présenter les modifications apportées au projet initial ;
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés ;
- ✓ Le cas échéant les fiches d'autocontrôle ;
- ✓ Les rapports de contrôles techniques éventuels ;
- ✓ Les coupes et profils en long des ouvrages particuliers ;
- ✓ Les notices de fonctionnement et les guides d'entretien des ouvrages particuliers ;
- ✓ Le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO) ;
- ✓ Un dossier de photographies pour les ouvrages particuliers (chaussée réservoir, bassin enterré, etc.) ;
- ✓ Une copie du procès-verbal de réception faisant apparaître la date d'achèvement des ouvrages;
- ✓ Les rapports d'essais : étanchéité, compactage et inspection télévisuelle (un exemplaire papier et les fichiers informatiques des rapports d'essais, y compris les fichiers vidéo de l'inspection télévisuelle) ;
- ✓ Une inspection télévisuelle des réseaux datant de moins de 6 mois (si celle de réception des travaux a plus de 2 ans).
- ✓ Le cas échéant, les actes instituant au profit de Rennes Métropole et pour les ouvrages sous domaine privé les servitudes prévues par la Loi 62.904 du 4 août 1962.

Lorsque le projet est soumis à la Loi sur l'Eau :

- ✓ une étude de vérification de la mise en œuvre du dossier Loi sur l'Eau. Cette étude a pour but de comparer les prescriptions du dossier Loi sur l'Eau et leur mise en œuvre concrète, tant sous domaine public que privé

Lorsque les travaux concernent la réalisation d'un poste de refoulement :

- ✓ Étude hydraulique de dimensionnement du poste ;
- ✓ Fiches descriptives des pompes ;
- ✓ Plan de récolement de tous les réseaux intérieurs du poste (avec l'altitude des différents ouvrages) ;
- ✓ Plans de génie civil ;
- ✓ Plans électriques ;
- ✓ Certificat de vérification des installations électriques par un organisme agréé (attestation CONSUEL) ;
- ✓ Attestation de contrôle des moyens de levage par un organisme agréé ;
- ✓ Notice d'utilisation de tous les appareillages (SOFREL, débitmètre, pompes,...) ;
- ✓ Analyse fonctionnelle des automates ;
- ✓ Contrats d'abonnements Eau, France Télécom, Électricité.

Dossier communications électroniques

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200)
- ✓ Plan des masques et numérotation des alvéoles
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés
- ✓ Les résultats des tests de mandrinage
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation antérieure à la remise des ouvrages, la ou les convention(s) liant les parties

4. Pièces à fournir en phase Remises des Ouvrages (RO)

Toutes les pièces fournies devront être certifiées conformes par le maître d'œuvre.

Les relevés topographiques de surface et de sous-sol, seront réalisés conformément au livret topographique de Rennes métropole, en fond de fouille pour les réseaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, par une entreprise certifiée pour le géoréférencement (arrêté du 19/02/2013), dans le système de coordonnées RGF93 CC48 (planimétrie) et NGF69 (altimétrie)

Pièces écrites communes

- ✓ Copie des PV de réception de travaux, et des PV de levée des réserves
- ✓ Le cas échéant, la notice mise à jour des ouvrages, installations et mobiliers à remettre à Rennes Métropole et à la Commune.
- ✓ Copie le cas échéant de la dérogation d'accessibilité aux espaces publics accordée par la Commission de la Direction Départementale des Territoires de l'Ille et Vilaine (DDTM 35).
- ✓ Copie d'éventuels actes de servitude de passage public (circulation et réseaux) sur parcelles privées.

Dossier Foncier

- ✓ Le plan de domanialité (annexe A1) mis à jour suite à contrôle de terrain des limites physiques, faisant apparaître les éventuels ouvrages privés occupant le futur domaine public (routier ou non) et nécessitant une permission du gestionnaire (soumise à redevance).
- ✓ Après validation du plan de domanialité par les collectivités, un document d'arpentage et un plan de division, dressés par un géomètre expert foncier sur la base du plan projet de division foncière.

Dossier des ouvrages exécutés (DOE)

En complément au PRE-DOE ou modification des pièces fournies au stade OPR suite aux éventuelles réserves levées :

- ✓ Un **relevé topographique** de surface réalisé après achèvement des travaux, faisant apparaître les affleurements et installations de surface (avec profondeur des réseaux, côtes radier/tampon), espaces verts et plantations ;
- ✓ Les dossiers d'intervention ultérieure sur ouvrages (**D.I.U.O**) comprenant les notices et fiches techniques de matériaux et mobilier urbain avec références fournisseurs.

Dossier Éclairage

- ✓ Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200) mis à jour le cas échéant
- ✓ Le D.I.U.O. ou en l'absence de mission SPS, la description des procédures spécifiques à mettre en œuvre pour accéder aux équipements et assurer leur entretien
- ✓ Le dossier des relevés photométriques effectués sur le terrain lors de la réception des ouvrages conformément aux dispositions du CCTP du marché

Dossier Assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales)

- ✓ Le cas échéant, les pièces transmises en phase OPR mises à jour
- ✓ Les éventuels compléments de dossiers réglementaires (Loi sur l'eau, certificat de conformité de la DDTM, etc.),

- ✓ Les études hydrauliques,
- ✓ Une inspection télévisuelle des réseaux datant de moins de 6 mois (si celle de réception des travaux a plus de 2 ans),
- ✓ Une copie du procès-verbal de réception des travaux faisant apparaître la date d'achèvement des ouvrages,
- ✓ Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

Dossier communications électroniques

Les plans de récolement des réseaux (échelle 1/200)

- ✓ Plan des masques et numérotation des alvéoles
- ✓ Les fiches techniques « produits » des matériaux et matériels utilisés
- ✓ Les résultats des tests de mandrinage
- ✓ Dans le cas de prise en exploitation antérieure à la remise des ouvrages, la ou les convention(s) liant les parties