

Délibération DEL-CC-2026-197

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 16 JUIN 2026

A BRESSUIRE Saint-Porchaire, Pole Environnement, Rue Lavoisier

Le seize juin deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (62) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Jean-Baptiste FORTIN, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Bérangère BAZANTAY, Audrey BELAUD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Edward BURON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Laurent GOBIN, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Dominique MALLAISE, Vincent MAROT, Joël MICHENEAU, Nathalie MOREAU, Annie MORIN, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Damien SIMONNEAU, Malvina TALBOT, Antoine TRANCHET, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU.

Pouvoirs (12) : Philippe BARON pouvoir à Emmanuelle MENARD, Chantal APPARAILLY pouvoir à Marie-Line BOTTON, Rodolphe ROUE pouvoir à Dany GRELLIER, Nathalie BERNARD pouvoir à Maryline GABORIEAU, Sandra CAULTON pouvoir à Pierre BUREAU, Pascale FERCHAUD pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Virginie GIL pouvoir à Jean-François PAULET, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Benjamin HUVELIN pouvoir à Sylvie BAZANTAY, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Karine PIED pouvoir à Damien SIMONNEAU, Cédric VION pouvoir à Jean-Pierre BODIN.

Absents (13) : Philippe BARON, Chantal APPARAILLY, Rodolphe ROUE, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Sandra CAULTON, Pascale FERCHAUD, Virginie GIL, Aurélie GREGOIRE, Benjamin HUVELIN, Jean-François MOREAU, Karine PIED, Cédric VION.

Date de convocation : 10-06-2026

Secrétaire de séance : Jérôme BARON.

ASSAINISSEMENT

Réalisation du lotissement Quartier des Hauts d'Escoubleau à MAULEON - Rétrocession des équipements et espaces publics : convention tripartite avec la SNC « Escoubleau » et la commune et classement dans le domaine public

Annexe : Convention de rétrocession

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L141-3 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales.

Dans le cadre de la création du lotissement « Quartier des Hauts d'Escoubleau » sur la commune de Mauléon, la SNC « ESCOUBLEAU », maître d'ouvrage de l'opération, a explicitement demandé que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public des collectivités concernées au terme de la construction.

Une convention de rétrocession est donc établie avec le maître d'ouvrage afin de s'assurer du respect des prescriptions techniques dans le cadre de la réalisation des réseaux d'assainissement.

Elle définit :

- les modalités du contrôle par la collectivité, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement.
- les modalités d'intégration de ces équipements dans le domaine public.

En conséquence, la convention ci-annexée avec la commune de Mauléon et le maître d'ouvrage porte les conditions de cette rétrocession et définit les équipements communs pris en charge par la commune et la communauté d'agglomération :

- Voirie (chaussée + trottoirs) : commune
- Réseaux d'assainissement EU/EP : CA2B
- Eclairage : commune
- Espaces Verts : commune

En ce qui concerne les équipements rétrocédés à la CA2B, ils sont intégrés à son domaine public.

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver pour l'opération de création du lotissement « Quartier des Hauts d'Escoubleau » sur la commune de Mauléon, l'intégration dans le domaine public respectif des collectivités des équipements communs et voiries de l'opération dont les réseaux d'assainissement eaux usées/ eaux pluviales ;**
- **approuver pour cette opération la rétrocession de ces équipements et espaces publics au terme de la construction ;**
- **porter en conséquence les conditions de cette rétrocession dans la convention jointe en annexe ;**
- **autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
La Présidente
de la Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le 22 JUIN 2026

Notifié ou publié le 22 JUIN 2026

La Présidente,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

-informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



CONVENTION DE RETROCESSION

Entre les soussignés :

La **Commune de MAULEON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Denis PRISSET, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du...../...../.....,

La **Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS**, représentée par son Vice-Président en exercice,, dûment autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du/...../.....,

désignés dans ce qui suit par **la Collectivité**,

D'une Part,

La **Société SNC ESCOUBLEAU**, 27b route du Mortier Vannerie 44120 - VERTOU, représentée par Monsieur Claude CABUS,

Ci-après dénommée « **Le Maître d'Ouvrage** »

D'autre Part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Maître d'Ouvrage a déposé en Mairie de **MAULEON** un dossier de demande de permis d'aménager sur un terrain situé rue d'Escoubleau, cadastré sous les n°151 de la section **AW**.

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie
- Réseaux d'assainissement EU/EP
- AEP
- Téléphone
- Electricité
- Eclairage
- Espaces Verts

La Collectivité a connaissance de la nature et de l'importance de ces équipements présentés dans la demande de permis d'aménager n°0790792500005, et identifiés au plan de composition ci-après annexé.

Le Maître d'Ouvrage a connaissance des clauses des cahiers des prescriptions techniques (voirie, réseaux souples, réseaux d'assainissement) imposées aux lotisseurs et aménageurs privés souhaitant rétrocéder à **la Collectivité** leurs équipements communs après travaux.

La Collectivité s'engage à fournir à la signature de la convention de manière exhaustive, l'ensemble des cahiers des prescriptions techniques, et de manière générale tout

document ou information sur lequel elle entend que les travaux se conforment. La Collectivité accepte qu'elle ne pourra exiger par la suite des modifications majeures aux prescriptions des documents transmis initialement. Les modifications mineures pourront être acceptées par le Maître d'ouvrage si elles n'imposent pas des modifications techniques qui pourraient allonger la durée des travaux et /ou enchérir le coût de leur réalisation.

Le Maître d'Ouvrage demande que les équipements communs et voiries de l'opération soient intégrés dans le domaine public. **La Collectivité** est disposée à accueillir favorablement cette demande.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La présente convention a pour objet de définir :

- les modalités du contrôle par **la Collectivité**, des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs du lotissement qui sont énumérés ci-après,
- les modalités d'intégration de ces derniers dans le domaine public.

Equipements communs pris en charge par la collectivité et soumis à la présente convention :

- **Voirie**
- **Réseaux d'assainissement EU/EP**
- **Eclairage**
- **Espaces Verts**

ARTICLE 2 :

Le réservant qui assure la conduite des travaux et le maître d'œuvre d'exécution de l'opération assureront la surveillance et la réception des travaux en concertation et selon les directives techniques concernées : collectivité territoriale, concessionnaires.

La Collectivité aura la possibilité de contrôler l'exécution des travaux sus nommés en coopération avec le **Maître de l'ouvrage** et de s'assurer que le concepteur a fait procéder aux contrôles de qualité et de quantité nécessaires. Elle pourra accéder à tout moment au chantier sous maîtrise d'ouvrage privée. Elle s'interdira de donner directement des ordres aux entreprises chargées de l'exécution des travaux mais aura le pouvoir de notifier ses remarques au **Maître d'Ouvrage**.

La collectivité sera invitée à participer aux réunions de chantiers, ainsi qu'à l'établissement du ou des Procès-Verbaux de réception des ouvrages.

Il est bien précisé que le contrôle de la collectivité 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 sa 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 et la conduite d'opération.

ARTICLE 3 :

Afin de faciliter l'exercice du contrôle de la **Collectivité**, le **Maître de l'Ouvrage** constituera à l'intention de celle-ci, un dossier comprenant :

- Les pièces constitutives des marchés et les pièces contractuelles postérieures à leur conclusion, ainsi que la Garantie de Parfait Achèvement de chaque lot des aménagements d'espaces extérieurs.
- 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.
- A l'issue des travaux de viabilisation et parallèlement à l'établissement de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E) en version papier et informatique *_via un site internet sécurisé (avec accusé de réception)_* établi conformément aux cahiers des prescriptions techniques, y compris :
 - attestations de conformité délivrée par chaque concessionnaire
 - comptes-rendus des essais de plaque pour la voirie à des emplacements déterminés en accord avec les services de la collectivité (information de l'intervention de l'entreprise chargée du contrôle préalablement du maître d'ouvrage vers la collectivité)
 - épreuves d'étanchéité pour le réseau d'eaux usées, inspections télévisées pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales
 - plans de récolement

ARTICLE 4 :

Les observations ou réserves formulées par la **Collectivité** à l'occasion du contrôle, que ce soit au stade des études ou de l'exécution des travaux, seront adressées par écrit au **Maître d'Ouvrage**.

ARTICLE 5 :

Pour assurer sa mission de contrôle, la **Collectivité** pourra se faire assister soit par ses propres Services Techniques, soit par le Technicien Public ou Privé qu'elle aura désigné à ses frais et sous sa responsabilité.

ARTICLE 6 :

Le **Maître d'Ouvrage** s'engage à respecter les clauses des cahiers des prescriptions techniques, ainsi que les directives techniques complémentaires telles qu'elles auront été concertées, notamment :

- les directives relatives à l'éclairage public, au mobilier urbain et à l'aménagement des espaces verts *_le choix des essences notamment_* ;
- l'établissement de servitudes éventuelles.

En contrepartie de son contrôle, et sous réserve de la réception des travaux conformes *_dans la mesure où cette dernière n'aura donné lieu à aucune réserve, ou bien que ces*

*réserves auront été levées*_, ainsi que du bon état général des équipements *_s'agissant des voiries, des espaces verts et de l'éclairage public*_, **la Collectivité** s'engage :

- avant la mise en service de la première construction, à prendre en charge les ouvrages d'assainissement pour lesquels le **Maître d'Ouvrage** se trouvera dès lors déchargé de ses obligations *_à l'exception de la mise en œuvre de la Garantie de Parfait Achèvement*_ ;
- à compter de l'achèvement de l'ensemble des constructions, et de l'expiration du délai de la Garantie de Parfait Achèvement, à faire procéder sur demande présentée par écrit, aux formalités administratives et à signer l'acte de cession gratuite des parties communes.

ARTICLE 7 :

Les obligations prévues par la présente convention seront transférées, le cas échéant, à l'Association Syndicale Libre des acquéreurs constituée par le **Maître d'Ouvrage** qui s'engage l'en tenir informée.

ARTICLE 8 :

Les frais d'actes notariés inhérents au transfert de propriété au profit de **la Commune** seront supportés par le vendeur.

ARTICLE 9 :

La présente CONVENTION sera valide à compter de la dernière des signatures de chacune des trois parties. Elle s'éteindra de fait lorsque le transfert de propriété des équipements communs sera pleinement effectif (signature des actes notariés et enregistrement définitif aux hypothèques).

Fait à MAULEON
Le

M. Le Maire de Mauléon

**M. Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Du Bocage Bressuirais**

Le Maître d'ouvrage



SNC ESCOUBLEAU

27 bis route du Mortier Vannerie

44120 VERTOU

Tél. 02 51 79 18 96

RCS NANTES 944 117 688 - APE 4110C