

## Aménagement

Convention de mise à disposition  
des équipements publics

Convention de mise à  
disposition des  
équipements publics à la  
collectivité gestionnaire

**ASSAINISSEMENTS  
EAUX USEES**

ZAC Porte de Soula – Autour de la  
Place

Commune de Macouria

# ZAC PORTE DE SOULA

# AUTOUR DE LA PLACE

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

## Entre

La **Communauté** d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) sise 4, Esplanade de la Cité d'Affaire – Quartier Balata – CS 36029 - 97357 Matoury Cedex représentée par sa Présidente, Madame Marie-Laure PHINERA-HORTH, agissant en vertu de la délibération numéro **XXX** en date du [...] et désigné par le conseil communautaire pour signer la convention de mise à disposition des équipements publics

ci-après dénommée par le mot « la Collectivité »

**D'une part,**

## Et

**L'Etablissement public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG)**, Etablissement à caractère industriel et commercial, sis 14, esplanade de la cité d'affaire, CS 30059, 97357 Matoury, représenté par son Directeur Général **Denis GIROU**, nommé par arrêté ministériel du 26 Octobre 2017 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° **2012-46-2**.

ci-après dénommé « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## Table des matières

<b>PARTIE I : MODALIES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 – ENAGEMENT DE L'AMENAGEUR .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITE.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 5 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE.....</b>	<b>8</b>
<b>PARTIE II : MODALIES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 6 – MODLITES DE PRESENTATION DES PROJETS .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 7 – EXECUTIONDES TRAVAUX OBJT DE LA CONVENTION .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 9 – ENTRETIEN DES OUVRAGES.....</b>	<b>11</b>
<b>PARTIE III : MODALIES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION..</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 10 – FINANCEMENT DES OPERATIONS .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 11 – ENAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE SUR LA STRUCTURTION AVAL DES OUVRAGES</b>	<b>12</b>
<b>PARTIE IV : MODALIES DE GESTION DES AUTORISAIONS LIEES AUX PERMS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER DEPOSES PAR LES TIERS SUR LA ZAC.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 12 – FINANCEMENT DES OPERATIONS .....</b>	<b>13</b>
<b>PIECES ANNEXES .....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXE 1 – PERIMETRE DE L'OPERTION .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 2 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS OBJETS DE LA CONVENTION.....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 3 – MODELE TYPE DE PROCES-VERBAL DE REMISE D'OUVRAGE.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 4 – ETUDE DE L'INCIDENCE D'UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION RACCORDEE SUR L'INFRASTRUCTURE PUG AVAL _ PRESENTATION DES RESULTATS.....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 5 – DELIBERATION DE LA CAACL .....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXE 6 – PLAN DE REPERAGE DES GROUPES FONCTIONNELS POUR LA ZAC PALIKA .....</b>	<b>17</b>

## II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

### 1. La Collectivité

ayant compétence dans le domaine :

- **Assainissement des eaux usées**

étant partenaire de la réalisation d'un projet urbain porté par l'EPFAG, s'inscrivant dans le programme des **Opérations d'intérêt National** et présentant un programme global des constructions constitué d'activités économiques, de services et de commerces :

- **Bureaux, activités et commerces :**
  - 6 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Soit un total de **6 800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

a décidé par délibération en date du ..... de valider la présente convention de mise à disposition des équipements publics par l'aménageur, détaillant les modalités d'incorporation dans le patrimoine de la Collectivité ;

2. Le programme particulier prévisionnel des équipements projetés à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la présente convention, et détaillé en annexe 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur et la Collectivité pour la réalisation des équipements publics visés à l'article 1.3 sont précisées en partie II du présent contrat.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

# PARTIE I : MODALIES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de remise des équipements publics est destinée à fixer les modalités d'incorporation des équipements publics dans le patrimoine de la Collectivité.

**1.1** En application de la réglementation en vigueur, et notamment de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'Aménageur conduit la réalisation de l'opération d'aménagement dite Autour de la Place.

**1.2** Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme global constitué d'activités économiques, de services, de commerces :

- **Bureaux, activités et commerces :**
  - 6 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Soit un total de **6 800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés par l'Aménageur.

**1.3** Le programme particulier concernant les équipements objets de la présente convention de mise à disposition est le suivant :

- Assainissement eaux usées composé par :
  - Un réseau gravitaire sur 345 ml ;
  - Environ 14 regards en béton.
  - Le réseau sera raccordé sur le réseau public sur la rue Encens du quartier Cœur de Soula.
  
- Le réseau d'adduction en eau potable composé par :
  - Canalisation sur 374 ml ;
  - le réseau sera raccordé les canalisations existantes de l'avenue Pripri de Soula.

#### **1.4** Le Phasage opérationnel

L'opération ne comporte pas de phasage, il est convenu que l'incorporation des équipements publics dans le patrimoine de la Collectivité aura lieu en une fois.

Les équipements publics qui y sont étroitement liés pourront ainsi être mis en service pour l'arrivée des premiers usagers. Ces ouvrages pourront faire l'objet de travaux de finition. Ainsi, la CAACL incorpore des ouvrages pour lesquels l'aménageur s'engagera à réaliser des travaux de finition. Ces travaux seront listés dans le PV de remise d'ouvrage (C.f. annexe 3)

## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE L'AMENAGEUR

Dans le cadre de la réalisation des équipements publics objets de la présente convention, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

**2.1 Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération,

**2.2 Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation du projet, et notamment:

- Les études pré-opérationnelles nécessaires à l'établissement du plan de masse définitif de l'opération (études techniques et études d'urbanisme).
- Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction.

**2.3 Aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures** propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité.

De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme prévisionnel de l'opération précisé en Annexe 2 de la présente convention.

**2.4 Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :

- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- Assurer les opérations de remise des ouvrages à la Collectivité, telles que décrites en partie II de la présente,
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération.

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité s'engage, pour sa part, à :

**3.1** Faire son affaire de l'adaptation de ouvrages aval par rapport au nombre d'EH liés à l'opération (identifiés dans l'étude en annexe 4), comme détaillé dans l'article 11 de la présente convention.

**3.2** Participer aux opérations de remises des ouvrages avec l'Aménageur, telles que décrites dans la présente à l'article 8 et valant transfert de gestion des ouvrages réalisés par l'Aménageur.

**3.3** Reconnaître l'incorporation des équipements dans son patrimoine à l'issue de la conduite des opérations décrites à l'article 8.2 et valant transfert de propriété des ouvrages réalisés par l'Aménageur.

## ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de cette notification.

La convention expirera à la date de constatation de l'incorporation du dernier des équipements programmés.

## ARTICLE 5 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE

Pour l'exécution de la présente convention, la Collectivité désigne son **Président** avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour le représenter et notamment pour donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets, les projets d'exécution et sur les remises d'ouvrage qui la concerne. La Collectivité pourra, à tout moment, modifier cette désignation.



## PARTIE II : MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

### ARTICLE 6 – MODLITES DE PRESENTATION DES PROJETS

**6.1** Les équipements prévus à l'article 1.3 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projets établis en accord avec les services concernés de la Collectivité. Ces avant-projets sont soumis pour accord à la Collectivité.

**6.2** Les projets d'exécution, approuvés par la Collectivité, doivent être conformes aux avant-projets.

**6.3** Les avant-projets et les projets d'exécution sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois pour les plans d'avant-projet et de quinze jours pour les plans d'exécution à compter de leur réception.

**6.4** Dans l'hypothèse où la Collectivité imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet, l'Aménageur et la Collectivité s'engagent à analyser de concert cette situation, afin le cas échéant de modifier les conditions financières de la convention.

### ARTICLE 7 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE LA CONVENTION

**7.1** L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité, ses services compétents et, le cas échéant, son fermier ou concessionnaire, pourront avoir communication des plans d'exécution ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité, destinataire des ouvrages. La Collectivité peut inviter, le cas échéant, son fermier ou son concessionnaire.

**7.2** L'Aménageur reste responsable de la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement pendant l'intégralité de sa durée, un an à compter de la date de réception, quelle que soit la date de remise des ouvrages à la Collectivité.

Les malfaçons, les réalisations non conformes ou la non-réalisation de travaux prévus au procès-verbal de réception au titre de réserves font partie de la garantie de parfait achèvement.

**7.3** La Collectivité autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur le réseau dont elle a la charge pour la réalisation du projet figurant en Annexe 2.

## ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES

**8.1** Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente convention et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité appartiennent à la Collectivité au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des ouvrages, l'Aménageur doit inviter la Collectivité à participer aux opérations de remise des dits ouvrages. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, ou d'absence aux opérations de remise desdits ouvrages, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait.

La Collectivité, les concessionnaires de service public intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. L'Aménageur, maître des ouvrages réalisés, remettra les ouvrages à la Collectivité. Un procès-verbal de remise d'ouvrage, dont un modèle-type est présenté en annexe 3, attestera de cette remise. Le procès-verbal vaudra transfert de gestion des ouvrages réalisés par l'Aménageur à la Collectivité.

**8.2** L'Aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité, un acte authentique attestant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements, objets de la présente convention avant le mois de décembre 2021.

**8.3** L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur réception.

Dans le cas de la première phase de remise d'ouvrage, définie dans l'article 1.4, l'aménageur s'engage à réaliser des travaux de finition identifiés dans le PV de remise d'ouvrage (C.f. article 1.4).

**8.4** Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

Au plus tard à la remise des ouvrages, l'Aménageur fournit à la Collectivité à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle dont un dossier de contrôle de la bonne exécution des travaux.

La liste des essais à réaliser et des documents à joindre en plus des fiches d'ouvrage est proposée ci-après :

### Assainissement eaux usées :

- Rapport d'inspection vidéo
- Essais d'étanchéité
- Essais de compactage

- Plan de récolement

**Réseau d'adduction en eau potable :**

- Plan de récolement
- Essais de pression
- Essais de compactage

## ARTICLE 9 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'Aménageur.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 8 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes exercent pleinement leurs obligations de gestionnaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Dans le cas de la première phase de remise d'ouvrage, définie dans l'article 1.4, la collectivité pourra solliciter l'aménageur pour des travaux de reprise et d'entretien, dès lors qu'ils sont liés aux travaux de VRD ou de bâtiments du projet. L'aménageur s'engage à reprendre toute dégradation liée à cette activité.

## PARTIE III : MODALIES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

### ARTICLE 10 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

#### 10.1 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de la Collectivité est fixé à 0 € TTC.

### ARTICLE 11 – ENAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE SUR LA STRUCTURTION AVAL DES OUVRAGES



Il est entendu entre la collectivité et l'aménageur qu'un certain nombre d'EH additionnels non prévus initialement doit être pris en compte sur la ZAC de Soula.

Cette étude définit les ouvrages qui seront à renforcer par la collectivité pour permettre la fonctionnalité dans le temps des dits ouvrages.

La collectivité s'engage à faire son affaire de l'adaptation des ouvrages avals par rapport au nombre d'EH identifiés par l'étude susmentionné (en annexe 4). Conformément à l'étude d'incidence, la CACL inclura dans le calcul de sa PAC, le montant de 99 € à répercuter sur chaque EH qui se raccordera au réseau de la ZAC.

## PARTIE IV : MODALIES DE GESTION DES AUTORISATIONS LIEES AUX PERMS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER DEPOSES PAR LES TIERS SUR LA ZAC

### ARTICLE 12 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

#### **12.1 Raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées dans l'attente de sa mise en service après réception**

De façon entendue entre la collectivité et l'aménageur, dès lors qu'une autorisation de raccordement sera demandée par un tiers constructeur ou aménageur sur un ouvrage non-réceptionné par l'aménageur et non mis en service par la collectivité, un avis défavorable sera donné au demandeur s'agissant de sa demande de raccordement au réseau d'eaux usées.

Dans les faits, la décision de la collectivité est motivée par un courrier de l'aménageur précisant qu'en sa qualité de propriétaire du réseau, et jusqu'à réception, il refuse la possibilité de raccordement physique au réseau.

#### **12.2 Autorisations de principe pour le raccordement au réseau d'eaux usées au moment des permis**

Dans la mesure où la ZAC offre la possibilité d'une viabilisation assainissement, la collectivité, sur la base des plans de desserte validés avec l'aménageur, donne une autorisation de principe sur l'assainissement proposé par les tiers dans le cadre des permis. Comme indiqué au 12.1, cette autorisation ne vaut pas autorisation de raccordement.

#### **12.3 Raccordement anticipé des riverains**

Dans l'attente de la mise en service du réseau d'assainissement des eaux usées et de son intégration au patrimoine de la collectivité, aucun raccordement ne sera autorisé sur le réseau. L'EPFAG n'a, en effet, pas vocation à exploiter le réseau, et ainsi à autoriser les usagers à se raccorder et à déverser.

Il est cependant possible que l'EPFAG et la CACL autorisent conjointement un raccordement anticipé, dans des cas le justifiant (réaliser le raccordement sur l'espace public avant la mise en œuvre de son revêtement par exemple).

La procédure d'autorisation de raccordement anticipé sera la suivante :

- 1 – Le riverain sollicite la CACL pour un raccordement anticipé
- 2 – La CACL consulte l'EPFAG pour un accord de principe
- 3 – La CACL répond conjointement avec la SGDE
- 4 – En cas d'accord, la CACL autorise le raccordement sous réserve de respect des prescriptions jointe à l'autorisation
  - 4.1 – S'agissant de la mise en place d'un branchement public, les riverains font réaliser un devis par l'exploitant du réseau (SGDE, CIE, etc...)

4.2 – Si le branchement public est déjà réalisé, le riverains fait réaliser son devis pour branchement de la partie privée sur le réseau public et le transmet à la collectivité pour validation du principe des travaux (conformité

5 – En fin de travaux, une conformité est donnée.

6 - L'autorisation de déversement sera elle consentie, une fois que les réseaux seront mis en service.

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

## PIECES ANNEXES

- Annexe 1 : périmètre de l'opération
- Annexe 2 : programme des équipements objet de la convention (hypothèses de dimensionnement, plan AVP)
- Annexe 3 : Modèle-type de procès-verbal de remise d'ouvrage
- Annexe 4 : Délibération de la CA CL

## ANNEXE 1 – PERIMETRE DE L'OPERTION



## ANNEXE 2 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS OBJETS DE LA CONVENTION

CF plans PRO

- **Plan de masse & revêtements** pour les voiries et les espaces publics
- **Plan de EU – EP** pour l'assainissement des eaux pluviales
- **Plan réseaux souples** pour l'éclairage et les télécommunications et la défense incendie.
- **Carnet des profils en travers** pour le détail des voiries



## ANNEXE 3 – MODELE TYPE DE PROCES-VERBAL DE REMISE D'OUVRAGE

## ANNEXE 4 – DELIBERATION DE LA CACL