

CONVENTION DE GESTION
Lots 4, 8 et 11
RESIDENCE « PIERRE 1^{ER} HERITAGE »
83 Boulevard Pierre 1^{er} et 14, 16 et 18 Avenue Victor Hugo

Commune : LE BOUSCAT (33110)

Entre les soussignés :

La Commune du BOUSCAT : représentée par son Maire habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ----.

Ci-après désigné par « la Commune »

ET

L'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier Pierre 1^{er} : représentée par son organe d'administration provisoire, le cabinet Citya Atlantis, 42 Cours Alsace Lorraine, 33000 Bordeaux, représentée par son gérant.

Ci-après désigné par « l'ASL »

Vu le permis de construire valant division parcellaire et démolition n° PC 3306916V0064 obtenu par la société ERILIA en date du 04/04/2017,

Vu le transfert partiel n° PC 3306916V0064T1 en date du 11/09/2018 à la société KAUFMAN & BROAD GIRONDE,

Vu le transfert partiel n° PC 3306916V0064T2 en date du 11/09/2018 à la société ANTHELIOS,

Vu le transfert partiel n° PC 3306916V0064T3 en date du 22/03/2019 à la société KAUFMAN & BROAD PROMOTION 5,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d'autorisation de passage, d'entretien, de prestations et d'usage applicables à une sente privée ouverte au passage du public et des deux-roues non motorisés afin de permettre la continuité entre le Boulevard Pierre 1^{er} et le Parc Marceau sur la Commune du BOUSCAT.

Cette mise à disposition a pour but de permettre à la Commune d'intervenir sur cette sente piétonne et de prendre en charge dès la réalisation de l'état des lieux entre la Commune, Bordeaux Métropole et l'ASL permettant son ouverture effective et sans risque pour les usagers, l'entretien des espaces verts communs, la gestion de l'éclairage public et l'entretien du cheminement.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES TERRAINS MIS A DISPOSITION :

La présente convention porte sur les parcelles cadastrées Section AL n° -- (lots 4, 8 et 11 du permis de construire valant division susvisé), pour une surface totale de --- m², correspondant à la sente piétonne ; et tel que repéré sur le plan en annexe.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'ASL :

L'ASL s'engage à laisser libre le passage du public et des deux-roues non motorisés sur la sente piétonne traversant la propriété, aux heures d'ouverture du Parc Marceau (qui seront mentionnées à l'entrée de la sente piétonne côté Boulevard Pierre 1^{er}) dans le respect des lois et règlements de police et des droits des riverains. Elle s'engage également à entretenir les réseaux (eaux pluviales, assainissement, électricité, gaz, etc...) qui passent sous la sente piétonne.

Elle autorise la Commune à effectuer à ses frais et sous sa responsabilité les opérations d'entretien des espaces verts, de gestion de l'éclairage et du revêtement de la sente piétonne.

Elle s'engage à installer et entretenir le portillon d'accès à la sente piétonne côté Boulevard Pierre 1^{er} ; elle s'engage à installer le portillon d'accès à la sente piétonne sur la clôture donnant sur le Parc Marceau. Elle s'engage à entretenir le revêtement du lot 11.

Toute fermeture momentanée ou panne du portillon d'accès à la sente piétonne donnant côté Boulevard Pierre 1^{er} et empêchant le passage vers le Parc Marceau seront portées immédiatement à la connaissance de la Commune.

Toutes signalisations d'informations sur la sente piétonne, liées aux résidences, seront à la charge de l'ASL.

L'ASL tiendra informée la Commune ainsi que les services gestionnaires de Bordeaux Métropole de tous les travaux réalisés sur la sente piétonne pendant la durée de la convention.

En cas de manquements, constatés par la Commune et les services gestionnaires de Bordeaux Métropole sur le périmètre de responsabilité de l'ASL (Réseaux souterrains, portillon d'accès à la sente piétonne côté Boulevard Pierre 1^{er}), l'ASL s'engage à effectuer les travaux de réparation et de remise en service sous des délais raisonnables.

Avant toute intervention sur les réseaux (eaux pluviales, assainissement, électricité, gaz, etc...) qui passent sous la sente piétonne, une demande préalable sera faite par l'ASL ou l'entreprise intervenant pour son compte, au gestionnaire (Bordeaux Métropole) et à la Commune, afin de vérifier l'état des revêtements du cheminement avant et après travaux.

L'ASL s'engage à informer des obligations découlant de la Convention toute personne qui lui serait substituée dans tout ou partie de ses droits sur le fond.

En cas de vente de la propriété foncière, l'ASL s'engage à en informer La Commune par lettre recommandée 1 mois avant la signature de la vente.

Lors de la prise en gestion par la Commune, l'ASL fournira à la Commune, tous les documents techniques concernant ces aménagements réalisés sur la sente, (DOE, fiches matériaux et matériel, liste végétaux, etc ...)

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE :

La Commune s'oblige à entretenir la sente piétonne et les équipements communs dont celle-ci est dotée, en bon état d'usage et de propreté. Ses missions, sans que cela ne soit exhaustif, concernent plus spécialement :

- L'entretien des espaces verts conformément au plan de gestion communal : taille des arbres et des arbustes, le désherbage, la tonte des pelouses, etc...

- L'entretien du portillon d'accès à la sente piétonne depuis le Parc Marceau : l'entretien et la réparation, la maintenance, l'adaptation des heures d'ouverture et de fermeture, la vérification du bon fonctionnement, etc...
- La propreté : le nettoyage des déchets et le balayage de la sente et de ses dépendances, la maintenance et l'entretien des ganivelles bois, l'entretien de la signalisation verticale et horizontale s'il y a, etc...
- L'éclairage public des candélabres présents sur la sente piétonne : la maintenance et l'entretien, la prise en charge des consommations électriques, la vérification du bon fonctionnement, le dépannage, la surveillance et la vérification des installations, la gestion des dommages causés aux biens, etc...
- L'entretien et la réparation du revêtement du cheminement piéton (hors lot 11)

La Commune s'engage à informer préalablement les usagers, par tout moyen approprié, des risques d'accidents présents sur la sente piétonne relevant de la convention. Toute fermeture momentanée d'une section de la sente piétonne devra être portée sans délai à la connaissance de l'ASL et des usagers.

L'ASL sera tenue informée par la Commune de tous les travaux d'entretien et de réparation tels que décrits ci-dessus réalisés sur la sente piétonne pendant la durée de la convention.

En cas de manquements, constatés par l'ASL ou portés à sa connaissance, aux obligations de gestion et d'entretien précitées, la Commune s'engage à se conformer à ses obligations dans un délai raisonnable, dans la limite de 6 mois, à compter de la mise en demeure qui lui aura été notifiée par l'ASL par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Commune s'engage à respecter les aménagements effectués sur la sente piétonne. A cet effet, lors de la prise en gestion, tous les documents techniques concernant ces aménagements lui seront fournis (DOE, fiches matériaux et matériel, liste végétaux, etc...) par l'ASL.

ARTICLE 5 – INDEMNITE :

La présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITES ET ASSURANCE :

La Commune déclare assurer tous les aménagements et installations de nature immobilières dont elle a la charge sur la sente piétonne, et ce notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête et dégâts des eaux, etc...

La Commune sera seule responsable des dégradations qui pourraient survenir sur la sente piétonne et les équipements communs dont celle-ci est dotée et dont elle a la responsabilité, pendant toute la durée de la convention.

La responsabilité civile du propriétaire ne sera engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion de la circulation des piétons qu'en raison de ses actes fautifs.

L'ASL décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- Vol, cambriolage, tous autres actes délictueux, et plus généralement de tous troubles émanant des tiers,
- En cas d'accident survenant sur la sente piétonne et sur les équipements communs faisant partie de cette sente, que cela concerne le personnel communal en charge de l'entretien ou des tiers

La Commune devra faire son affaire personnelle des préjudices qu'elle pourrait subir dans les situations ci-dessus exposées et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, sauf ses propres recours contre les tiers. Ainsi, la responsabilité de l'ASL ne saurait être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion de la circulation du public sur la sente piétonne concernant les éléments relevant de la responsabilité de la Commune.

Les usagers supporteront les conséquences des dommages subis ou causés du fait de leur propre imprudence et notamment du fait de l'inadaptation de leurs comportements.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION :

La présente convention est signée pour une durée de 50 ans. Elle sera reconduite tacitement pour une durée équivalente, autant de fois que nécessaire, sauf dénonciation sur décision amiable de chacune des parties, qui formuleront alors par écrit leur accord pour une résiliation amiable.

Etant ici précisé que la présente convention prendra effet à compter de la date de l'état des lieux qui sera fait entre la Commune, Bordeaux Métropole et l'ASL. Un état des lieux sera également fait à la fin de la convention.

ARTICLE 8 - RESILIATION :

La résiliation de la présente convention interviendra dans l'hypothèse où les ouvrages concernés par la présente convention ne seraient pas réalisés. Dans ce cas, cette résiliation prendra effet à compter de la réception par la Commune de la notification écrite de la non réalisation de la sente.

La résiliation pourra également intervenir, avant le délai des 50 ans écoulé, sur décision amiable de chacune des parties, qui formuleront alors par écrit leur accord pour une résiliation amiable.

Annexe : Plan de repérage des parcelles cadastrées Section AL n° -- (lots 4, 8 et 11 du PCVD) correspondant à la sente piétonne.

Fait à Bordeaux, le

Pour La Commune,
Le Maire

Pour L'ASL