

Commune de MARLY
Département de la Moselle
Arrondissement de Metz-Campagne

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13/2023

SEANCE DU 31 JANVIER 2023

Nombre de conseillers élus	:	33
Nombre de conseillers présents	:	25
Nombre de conseillers absents excusés	:	08
Nombre de conseillers ayant donné procuration	:	07
Nombre de conseillers absents non excusés	:	00

Sous la présidence de Monsieur Thierry HORY, Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. LISSMANN, Mme JACOB VARLET, M. MAESTRI, M. IGEL, M. HIRSCHHORN, Mme VUILLEMIN, M. PAULINE, Mme BOCHET, Mme GREEN, M. SCHWICKERT, M. MENDES TEIXEIRA, Mme LEBARD, M. BIEBER, Mme HANSE, M. MADELLA, Mme HAZEMANN, M. TRICHIES, M. HOUNNOU, Mme GATTO, M. RIVET, M. NOWICKI, M. SURGA, Mme LOUIS, M. ROSE, Mme MOGUEN.

ETAIENT ABSENTS – excusés : Mme CASCIOLA (procuration à M. HIRSCHHORN), Mme MOREAU (procuration à Mme VUILLEMIN), Mme BREISTROFF (procuration à Mme LEBARD), M. COLOMBO (procuration à M. MENDES TEIXEIRA), Mme NOEL (procuration à M. LISSMANN), M. NOWICKI (à partir du point 4.2 - procuration à Mme LOUIS), M. MOREL (procuration à M. SURGA), Mme GAUROIS (procuration à M. NOWICKI jusqu'au point 4.1).

ETAIENT ABSENTS – non excusés : Néant

Secrétaire de séance : Mme GUENIER-DELAFON, Directrice Générale des Services

Date d'envoi de la convocation : 25 janvier 2023

5.1 - DOMAINE ET PATRIMOINE

Convention de transfert des voies, équipements et espaces communs

Construction de 103 logements sur la Commune de Marly à l'Eurométropole de Metz et à la Commune de Marly

Le Maire propose à l'assemblée municipale la signature d'une convention de transfert des voies, équipements et espaces communs pour la construction de 103 logements sur la Commune de Marly, entre l'Eurométropole de Metz, la Commune de Marly et la SCCV « Marly Saint Ladres ».

En application de l'article R.442-8 du Code de l'Urbanisme et, dans le cadre des permis de construire valant division, de l'article R431-24, la présente convention prévoit les conditions d'aménagement des voies, espaces et équipements communs, ainsi que les modalités de leur transfert dans le domaine public de l'Eurométropole de Metz et de la Commune de MARLY.

Il est précisé que depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Eurométropole exerce les compétences « voirie » et « espaces publics » sur l'ensemble de son territoire.

A ce titre, les espaces et équipements communs relevant de ses compétences comprennent :

- La voirie (chaussée et trottoirs),
- Les espaces verts situés dans l'assiette du domaine routier,
- Les arbres d'alignement,
- Les réseaux d'assainissement (égouts, eaux usées, eaux pluviales).

Les espaces et équipements communs dont la compétence est exercée par la Commune comprennent :

- Les plantations ou espaces verts situés hors de l'assiette du domaine routier ou qui présentent une unité fonctionnelle par rapport à la voie existante (jardins publics, parcs urbains/paysagés...) ou qui relèvent du fleurissement ou de l'embellissement (bacs à fleurs, jardinières...)
- Les aires de jeux,
- Les chemins piétonniers,
- Le réseau d'éclairage public.

La présente convention concerne le projet de construction de 103 logements, sur les terrains cadastrés section 32 parcelle n° 391.

L'exposé de son rapporteur entendu,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.442-8,

VU le permis de construire déposé le 23 décembre 2021 et obtenu le 12 juillet 2022,

VU la commission Travaux Urbanisme Circulation Sécurité et Foncier de Marly du 18 janvier 2023,

CONSIDERANT que l'aménageur prendra en charge la réalisation et le financement de l'intégralité des voies et espaces communs prévus dans le cadre du projet d'aménagement susvisé, objet d'un permis de construire valant division,

CONSIDERANT que l'aménageur prendra en charge les travaux relatifs à la réalisation des voiries, espaces verts, les équipements d'éclairage public, tous les réseaux, ouvrages de rétention, de défense incendie nécessaires à cet aménagement ainsi que la prise en charge de toutes les modifications induites par le projet sur le domaine public existant,

CONSIDERANT que cette convention ne dispense pas l'aménageur de ses obligations légales afférentes au permis de construire, ni de ses obligations contractuelles envers les futurs acquéreurs ou locataires des lots,

CONSIDERANT que ces travaux seront réalisés par l'aménageur dans l'emprise du permis de construire en se référant aux prescriptions données par les services de l'Eurométropole de Metz, de la Commune et des différents concessionnaires. Les éventuels équipements propres extérieurs au périmètre concerné et entrant dans le champ des compétences susvisées seront réalisés par l'Eurométropole de Metz et à la charge de l'aménageur,

L'Eurométropole de Metz et la Commune et/ou les tiers qu'elles auront désignés seront invités à toutes les réunions de chantier et se verront communiquer les comptes rendus et tout autre document afférent à l'exécution des travaux.

CONSIDERANT les conditions préalables au transfert prévoyant que les voies, espaces et équipements communs ne pourront être intégrés dans le domaine public de l'Eurométropole de Metz et de la Commune (selon leurs compétences respectives définies dans le préambule) qu'une fois les travaux prévus achevés et réceptionnés par l'Eurométropole de Metz et la Commune dans le respect de la présente convention,

Cela inclut, à la charge de l'aménageur, une obligation de conformité des travaux objets de la présente convention, tant au regard du programme des travaux qu'au regard des normes visées à l'article 1.3, ainsi qu'une obligation de livrer des ouvrages exempts de tous vices, malfaçons, désordres ou dommages quels qu'ils soient.

Ces obligations portent également sur les ouvrages intégrés à la voirie ou espaces communs (réseaux divers notamment).

Afin de s'assurer du respect des obligations, l'aménageur fournira un dossier technique constitué des pièces citées dans l'annexe 1.

Une réunion aura lieu sur place préalablement au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux entre l'aménageur, l'Eurométropole de Metz, la Commune et les gestionnaires des réseaux et ouvrages réalisés pour s'assurer du respect par l'aménageur, de ses obligations.

La levée des réserves faites à cette occasion sera un préalable nécessaire au transfert.

CONSIDERANT que le transfert de propriété ne pourra intervenir qu'après réception contradictoire des travaux suivie d'une décision du Président de l'Eurométropole de Metz et d'une décision du conseil municipal de la Commune,

Il sera effectué, à l'euro symbolique, par acte authentique aux frais de l'aménageur. Ce dernier prendra en charge, le cas échéant, les frais d'arpentage.

La présente convention prendra effet à compter de la date de la signature.

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'aménageur fait élection de domicile à son siège social, l'Eurométropole de Metz à la Maison de la Métropole et la Commune de Marly à l'hôtel de Ville.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE la convention de transfert des voies, équipements et espaces communs, Construction de 103 logements sur la Commune de Marly à l'Eurométropole de Metz et à la Commune de Marly de la SCCV « Marly Saint Ladres ».

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Délibération exécutoire compte tenu de sa publication le 6 février 2023.
Pour extrait conforme, Marly, le 6 février 2023.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

La secrétaire de séance
Lucie GUENIER DELAFON
Directrice Générale des Services



Le Maire
Thierry HORY

