



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

## CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 JUILLET 2022

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2022/07/11

DATE DE CONVOCATION  
30/06/2022

DATE D'AFFICHAGE  
30/06/2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE 07 JUILLET A 20 HEURES,  
le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil  
Municipal en séance publique sous la présidence de **M. GATARD Christian**,  
Maire.

Mme TAILLANDIER-SCHMITT Anne est élue secrétaire de séance.

#### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRESENTS 24

VOTANTS 33

#### ETAIENT PRESENTS :

M. GATARD Christian, M. VALLEE Didier, Mme RIOLET Murielle, M. SCAVINER  
Yves, M. COUILLANDEAU Jean-Michel, Mme PERIGNON Mélanie, M. GADRAT  
Antoine, Mme DUGUET Véronique, M. CHANDENIER Jacques,  
Mme MONMARCHE-VOISINE Agnès, Mme BEDET Anaïs, Mme DUBOIS-  
KOSTRZEWA Florence, Mme HALLARD Claudie, M. BEAN Thibault,  
Mme GALLMANN Delphine, M. RUSSEAU Guy, Mme KHELIFI Chantal,  
Mme BEIGNEUX Céline, M. LE SOURNE Philippe, Mme TAILLANDIER-SCHMITT  
Anne, M. LAMY Michel, Mme CHAMPIGNY Marie-Martine, M. FERY Patrick,  
Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève.

#### RESULTATS DU VOTE

VOIX POUR : 28

VOIX CONTRE :

ABSTENTIONS 5

#### ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

- Mme BERHOUET Florine à Mme BEDET Anaïs,
- M. BOUTET Kevin à Mme RIOLET Murielle,
- M. CARRERE Laurent à Mme PERIGNON Mélanie,
- M. DELCROIX Yves à M. VALLEE Didier,
- Mme BRAGOLET Marie-Noelle à M. CHANDENIER,
- M. CHOUTEAU Christian à Mme DUBOIS-KOSTRZEWA,
- Mme GEORGET Anne à Mme HALLARD Claudie,
- M. GARCIA Guillaume à M. GATARD Christian,
- M. ROLQUIN Michel à M. LAMY Michel.

CERTIFIE EXECUTOIRE

LE : 15 JUL. 2022

REÇU EN PREFECTURE

LE : 13 JUL. 2022

PUBLIE OU NOTIFIE

LE : 15 JUL. 2022

#### OBJET

### URBANISME

**Modification des clauses suspensives et des surfaces de plancher –  
Lots H1 et G2 – Tranche 2 de l'écoquartier de la Guignardière**

Le Maire

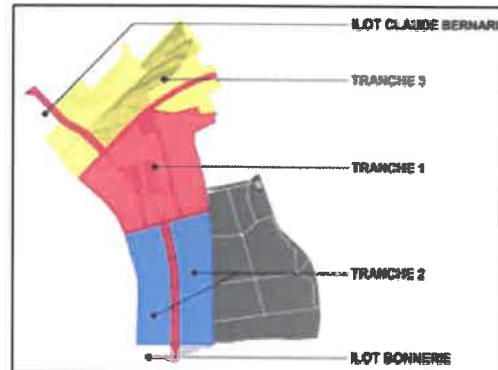
C. GATARD



Madame Murielle RIOLET, Maire adjointe déléguée à l'écoquartier de la Guignardière et à la Démocratie participative rappelle que dans le cadre du projet d'Ecoquartier de la Guignardière, la ville a acquis des terrains, intégrant ainsi ces derniers dans le domaine privé communal, pour la réalisation du projet d'écoquartier.

Eu égard au phasage de construction réalisé pour cette opération, la tranche 2 est la deuxième à faire l'objet de cessions puis de constructions. Cette deuxième phase est située sur la partie Sud de l'éco-quartier. Les lots concernés sont situés de part et d'autre de l'axe Nord/Sud.

Exemple d'ambiance générale et de repérage des thèmes



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Habitat éco-citoyen / collectif</b></li> <li>- Logements</li> <li>- Activités professionnelles (boutiques, ateliers)</li> <li>- Plateaux agricoles</li> <li>- AMO à domicile</li> <li>- Studio indépendant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Habitat éco-citoyen</b></li> <li>- Jardins partagés, potagers</li> <li>- Jardins d'agrobios</li> <li>- Serres</li> <li>- Serres polyvalentes / Structures de création</li> <li>- Apposés végétalisés</li> <li>- Réhabilitation d'habitat plus avec cour commune</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Habitat éco-citoyen à Petite</b></li> <li>- Habitat à caractère social avec jardins</li> <li>- En relation avec le lot de la Guignardière</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Habitat éco-citoyen</b></li> <li>- Organisation autour d'espaces partagés</li> <li>- Jardins - lots de fraîcheur</li> <li>- Plateaux agricoles</li> <li>- Espaces communicaux</li> </ul>  |

Lors du Conseil Municipal du 19 mai 2022, la commune, suite à une procédure d'appel à projets, a retenu la société AETHICA en vue de réaliser 18 maisons individuelles en accession sur le lot G2 pour une surface de plancher maximale de 1500 m<sup>2</sup> au prix de 570 000 euros HT et 16 maisons individuelles en accession sur le lot H1, pour une surface de plancher maximale de 1300 m<sup>2</sup> 450 000 euros HT.

Au sein de la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2022, il était convenu de réaliser les conditions suspensives pour le 30 novembre 2022. Suite au dépôt des deux permis de construire en date de 20 juin, l'ensemble des conditions suspensives susvisées devront être réalisées au plus tard 6 mois après le dépôt, soit pour le 20 décembre 2022.

Par ailleurs, afin d'intégrer la surface de plancher des bâtiments annexes, la surface plancher est ajustée pour le lot G2 de 1.500m<sup>2</sup> à 1.626 m<sup>2</sup> et pour le lot H1 de 1.300 à 1.472 m<sup>2</sup>.

### ANNEXES : Conditions des ventes des lots H1 et G2

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-21 et L 2241-1  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2211-1, L. 3221-1 et L 3211-14,

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme et Développement économique » du 05 mai 2022, relatif à ces ventes,

Vu les avis tacites du service des Domaines,

Vu l'offre de la société AETHICA, déposée en Mairie, d'acquérir les lots H1 et G2 de la Tranche 2 de l'Ecoquartier, cadastrés BM 216 et BM 215, pour une superficie de 12 218 m<sup>2</sup>, au prix de 1 020 000 € hors taxe et hors frais de notaire.

Vu le permis de construire n° PC 037050 22 00018,

Vu le permis de construire n° PC 037050 22 00019,

Vu les conditions de vente des lots H1 et G2,

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme » du 4 juillet 2022,

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Mme Riolet,

après en avoir délibéré,

**PAR 28 VOIX POUR ET 5 ABSTENTION (M. LAMY Michel, Mme CHAMPIGNY Marie-Martine, M. FERY Patrick, Mme GAULTIER-BRAULT Geneviève, M. ROLQUIN Michel).**

- **APPROUVE** la modification de réalisation des clauses suspensives au plus tard le 20 décembre,
- **APPROUVE** la modification des surfaces de plancher à 1 626 m<sup>2</sup> pour le lot G2 et 1 472 m<sup>2</sup> pour H1,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer les actes administratifs ou notariés, ainsi que tous documents afférents au dossier.
- **DIT** qu'un exemplaire de la présente sera adressé :
  - à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,
  - à M. le Directeur d'AETHICA,
  - au service municipal concerné : Urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et les Membres présents ont signé au registre.

**La Secrétaire de Séance**



**A. TAILLANDIER-SCHMITT**

Pour extrait conforme :



**Le Maire,**



**C. GATARD**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat et de sa publication.

Ville de Chambray-lès-Tours

Conseil Municipal du 7 Juillet 2022 - Délibération n°11



Le Maire  
*C. GATARD*  
C. GATARD

**CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE**

**LOT H1**

**(Réalisation au plus tard le 31 mai 2023)**

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le PROMETTANT serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

**2-) SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT

A cet égard le PROMETTANT déclare que ledit IMMEUBLE n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

**3-) ASSURANCES**

Le PROMETTANT s'oblige à résilier l'ensemble de ses assurances pour le jour de la vente du bien objet des présentes.

**4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve. Il remboursera notamment au PROMETTANT et à première demande de celui-ci, le prorata des taxes foncières lui incombant du jour de la vente jusqu'à la fin de l'année civile.

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement et il en fera son affaire personnelle et les exécutera sans pouvoir exercer aucun recours contre le PROMETTANT, devenu VENDEUR, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre ce dernier de la part de qui que ce soit.

**5-) REGLEMENTATION RELATIVE AU LOTISSEMENT**

Le BENEFICIAIRE est tenu de toutes les obligations résultant du lotissement dont dépend le BIEN à compter de la vente.

### APPLICATION DES REGLES DU LOTISSEMENT - LOTISSEMENT DE MOINS DE DIX ANS

Le BIEN est situé dans un lotissement autorisé depuis moins de 10 ans, en conséquence, les règles contenues dans les documents du lotissement sont applicables.

Toutefois, le notaire informe le BENEFICIAIRE, que lorsqu'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé deviennent caduques. Néanmoins, toutes les autres dispositions contractuelles pouvant résulter de l'éventuel cahier des charges du lotissement subsistent, notamment celles concernant tant les droits et obligations régissant les rapports entre colotis que le mode de gestion des parties communes, qui restent inchangés.

### MODIFICATION DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT

Le notaire informe les parties des modalités selon lesquelles des modifications de tout ou partie des documents du lotissement peuvent être décidées dans le respect des règles prévues à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

### INFORMATION SUR LA CRISTALLISATION DES REGLES DU LOTISSEMENT

Un permis de construire étant nécessaire au BENEFICIAIRE, le notaire informe les parties que les règles d'urbanisme applicables le jour de la délivrance du permis de construire sont cristallisées pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement.

Toutefois, conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme, ces règles ne seront pas maintenues en cas d'annulation du document d'urbanisme applicable au moment de la délivrance de l'autorisation, pour un motif lié aux règles d'urbanismes applicables au lotissement.

### MESURES DE PROTECTION DES EQUIPEMENTS COMMUNS PENDANT LA CONSTRUCTION

LE BENEFICIAIRE s'engage à prendre toutes les mesures pendant la période de construction, afin de sauvegarder les équipements communs et les voiries du lotissement.

A cet effet, le BENEFICIAIRE s'engage à verser, lors de la signature de l'acte de vente, au VENDEUR une somme de DIX MILLE EUROS, qui sera strictement et uniquement affectée en nantissement au profit du VENDEUR à la garantie de la réparation des dégradations ayant été occasionnées à la rue, aux trottoirs et aux accessoires accompagnant cette rue (candélabres, coffrets, branchements ...), étant ici précisé qu'en cas de dégradations multiples confirmées du fait de plusieurs propriétaires non connus, il y aurait solidarité entre les acquéreurs, et les fonds versés lors de la signature de l'acte de vente seraient alors, en tout ou partie, utilisés à cet effet.

Un état des lieux contradictoire entre vendeur et acquéreur sera effectué préalablement au démarrage des travaux du lot objet des présentes, et un second lors de l'achèvement de ces travaux, dans les mêmes conditions.

A défaut de dégradations constatées par les parties, la somme de 10.000 € devra être remboursée à l'Acquéreur dans un délai maximum de 30 jours.

En cas de dégradation constatées, la participation de chacun des BENEFICIAIRES, devenus ACQUEREURS, sera retenu au prorata de la surface de

plancher applicable au lot, et fera l'objet d'une information préalable de ceux-ci avant paiement.

## **ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

### **A) Sur la labellisation eco-quartier**

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter toutes les clauses, conditions et prescriptions d'urbanisme, d'aménagement et de construction de l'appel à projet dont il a été candidat, de façon à ce que l'ensemble du site puisse obtenir le label « éco-quartier » délivré par le Ministère du Logement et du Développement durable.

### **B) sur les performances environnementales**

Le Bénéficiaire s'engage en outre à adresser au Promettant « un cahier des innovations », tableau de bord et de suivi, ayant pour objet d'identifier les innovations portées par les opérateurs intervenant dans le projet d'éco quartier de la Guignardière.

Il permet de garantir le respect des propositions initialement faites par les opérateurs en réponse aux exigences de la Ville et ce sur les trois grands critères d'évaluation :

\*Performance environnementale,

\*Actions en matière de participation citoyenne et accompagnement au changement,

\*Démarches certification/labélisation.

Ce cahier des innovations est un document de conduite de projet permettant à la Ville de garantir le respect des engagements de l'opérateur et alimenter ainsi la démarche de labélisation éco quartier.

### **C) Sur les actions de participation citoyenne et accompagnement des habitants**

Le Bénéficiaire s'engage en outre à être présent aux événements organisés par la Ville (notamment lors des réunions publiques) et à participer à une enquête de satisfaction auprès des futurs habitants ; ladite enquête devant être transmise à la Collectivité.

### **D) Engagement sur le programme**

Le Bénéficiaire réalisera dix-huit maisons maximums sur le lot G2 et seize maisons sur le lot H1, dont six logements en accession PSLA et sept logements en accession à prix maîtrisés (20% inférieurs au prix des logements en accession à prix libres, dont les conditions de commercialisation sont conformes aux stipulations de la clause anti-spéculative),

La surface de plancher maximale pour le lot H1 est de mille quatre cents soixante-douze mètres carrés (1472 m<sup>2</sup>).

L'architecte qui a été retenu est l'Atelier B.PENNERON.

### **E) Clause anti-spéculative relative aux logements en accession à prix maîtrisés**

Rappel de l'avantage financier consenti au bénéficiaire :

Le PROMETTANT agissant en qualité d'aménageur de l'ECO-QUARTIER LA GUIGNARDIERE, a souhaité que soit prévu un mécanisme de compensation des

avantages dont les futurs acquéreurs des logements individuels pourront profiter à l'occasion de leur acquisition dans le cadre des ventes de logements à intervenir sur le programme immobilier dont dépendent les biens objets des présentes.

En effet les prix de vente des logements du programme ont pu être minorés grâce à une politique d'aide et d'investissement importants engagés par le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.

Les futurs acquéreurs des logements à prix maîtrisés devront attester et s'obliger à remplir les conditions cumulatives leur permettant de bénéficier de l'avantage accordé :

- Être primo-accédants (*c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la signature*),
- S'engager à occuper personnellement le logement à titre de résidence principale pendant une durée minimum de cinq ans à compter de la livraison.

Interdiction d'aliéner le(s) bien(s) objet(s) des présentes :

Pour le cas où, les futurs acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés, une fois devenu propriétaires, viendraient à aliéner tout ou partie des biens faisant l'objet de la présente vente dans un délai de 5 ans à compter de la livraison des dits biens, ceux-ci rembourseront au BENEFICIAIRE (*le promoteur*) l'avantage indûment perçu.

Exceptions spécifiques à l'interdiction d'aliéner :

Ce dispositif ne s'appliquera pas à l'occasion d'une vente motivée par un des évènements suivants :

- Décès d'un des acquéreurs ;
- Perte d'emploi de l'un des acquéreurs, consécutive à un licenciement économique, tel que défini à l'article L-311 du Code du Travail après expiration d'un délai de carence de 6 mois à compter de la date de livraison ;
- Dépôt de Bilan de l'entreprise, y compris individuelle, à l'expiration d'un délai de carence de 12 mois à compter de la date de livraison ;
- Invalidité de l'un des acquéreurs, survenant après la date de livraison et reconnue soit par une carte d'invalidité ;
- Divorce ou rupture du PACS des acquéreurs si la décision intervient pendant la durée des 5 ans qui suivent la date de livraison ;
- Mutation professionnelle de l'un des acquéreurs par décision de l'employeur à plus de 100 kilomètres de son domicile ;
- Naissance ou adoption d'un enfant.

Les futurs acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés devront s'engager à tenir à disposition de la ville de CHAMBRAY LES TOURS, pendant toute la durée fixée tout justificatif permettant d'exercer un contrôle et une vérification de la conservation du bien (taxe d'habitation et taxe foncière).

Les acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés devront déclarer, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1174 du Code civil, que le bien objet des présentes est destiné à constituer leur résidence principale pendant les 5 années suivant la livraison et devront également certifier ne pas avoir été propriétaires

de leur résidence principale au cours des deux dernières années.

**F) Condition relative à la demande du permis de construire**

Le BENEFCIAIRE s'engage à demander un permis de construire pour les lots G2 et H1, conformes aux éléments de programme des lots G2 et H1 de l'ECO QUARTIER de la GUIGNARDIERE, tels qu'ils ont été définis dans l'offre retenue, figurant en annexe.

La demande de permis de construire devra être accompagnée d'une convention de rétrocession de voirie.

Par ailleurs, le BENEFCIAIRE s'engage également à respecter le projet et le programme validé dans dossier d'offre annexé à la délibération du conseil municipal du ++++ susvisé.

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci :

**A) SERVITUDES**

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,

**B) ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION**

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction du BENEFCIAIRE.

**C) PREEMPTION**

- Qu'aucun droit de préemption quel qu'il soit ne soit exercé sur le Bien objet des présentes.

PROMETTANT et BENEFCIAIRE requièrent Maître GRIGUER, notaire à CHAMBRAY-LES-TOURS, de procéder aux formalités de purge du droit de préemption sans attendre la réalisation des autres conditions suspensives.

**D) CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

La présente convention est soumise à la condition suspensive de :

Que le BENEFCIAIRE obtienne un permis de construire express portant sur le bien objet des présentes, autorisant la réalisation de seize maisons individuelles maximum d'une surface de plancher maximale de 1472 m<sup>2</sup>, devenu définitif par absence de retrait, recours ou déféré préfectoral ou purge des éventuels recours intentés et ne prescrivant pas la réalisation d'un diagnostic archéologique.

A ce titre, le BENEFCIAIRE s'engage à faire constater à ses frais, par acte extrajudiciaire, l'affichage de ladite autorisation à trois reprises.

Le BENEFCIAIRE a **déposé la demande de permis de construire le 20 juin 2022.**

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée que pour

autant que le permis délivré au Bénéficiaire soit devenu définitif, c'est-à-dire n'aura pas fait l'objet, savoir :

- d'un retrait administratif à l'intérieur d'un délai de trois mois à compter de sa délivrance,

- et/ou d'un recours de la part d'un tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, et ce à l'intérieur du délai imparti de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme,

- et/ou d'un recours du Préfet dans le délai de deux mois de sa transmission et réception en Préfecture.

Et, en cas de recours, s'il peut être justifié du désistement définitif du ou des auteurs des recours.

Le caractère définitif du permis susvisé sera suffisamment justifié au moyen de la production d'attestations établies par l'autorité ayant délivré ledit permis à l'expiration d'un délai minimum de trois mois suivant l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain, ladite mairie devant certifier :

- n'avoir reçu aucune notification faite dans le délai légal de recours gracieux ou contentieux émanant de tiers qui aurait été effectué dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain ;

- n'avoir reçu aucun recours gracieux ou contentieux du Préfet exercé dans le délai de deux mois de la réception par celui-ci de la décision de non-opposition,

- et ne pas avoir retiré les arrêtés de permis délivrés.

Si un recours gracieux était intenté, le BENEFCIAIRE devra solliciter de la mairie qu'elle lui indique la date à laquelle ledit recours gracieux lui a été notifié, et, si elle a expressément rejeté ledit recours, la date à laquelle ce rejet a été notifié à l'auteur du recours.

En ce cas, le caractère définitif du ou des permis considérés ne pourra résulter au surplus que d'attestations délivrées par la mairie certifiant l'absence de tout recours contentieux intenté par l'auteur du recours gracieux, dans celui des délais ci-après indiqués applicable, savoir :

- en cas de rejet exprès dudit recours gracieux : après l'expiration d'un délai de QUATRE-VINGT-DIX (90) Jours suivant la réception par l'auteur du recours gracieux de la notification de rejet susvisée,

- en cas de silence conservé par l'autorité compétente : après l'expiration d'un délai de CINQ (5) mois courant après la date de réception par la mairie de la notification du recours gracieux.

En cas de recours contentieux intenté(s) contre le ou les permis d'aménager, la présente promesse pourra être prorogée jusqu'à la fin de la procédure, si le BENEFCIAIRE en fait la demande et si le PROMETTANT l'accepte.

Que les permis d'aménager à obtenir par le BENEFCIAIRE soient transférés au profit de toute société civile de construction vente à constituer pour l'opération et que le transfert desdits permis de construire soient devenus définitifs.

## **E) ADAPTATION DE LA CONSTRUCTION AU SOL**

### **ETUDE DE SOL ET DE POLLUTION**

Que les études de sol qui seront menées aux frais et à la diligence du BENEFCIAIRE ne révèlent pas une pollution du sol ou du sous-sol et/ou une configuration du sous-sol susceptible de contraindre le BENEFCIAIRE à utiliser des fondations spéciales pour l'édification de son projet immobilier ou d'impliquer un surcoût d'investissement inhabituel.

Précision étant ici faite que le BENEFCIAIRE s'engage à procéder à cette

recherche aux endroits les moins dommageables pour le fonds du PROMETTANT et à remettre les lieux en parfait état.

Dans l'hypothèse où une pollution du sol et/ou du sous-sol se révélait ou que les études révélaient des problèmes nécessitant des travaux supplémentaires, les parties conviennent de se rapprocher pour décider des suites à donner à la présente.

A défaut d'entente entre les parties, le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir de ladite condition suspensive et les présentes seront résolues de plein droit sans indemnités de part ni d'autre.

#### **F) LIBERATION DU BIEN**

Que le bien, objet des présentes, soit libre de toute occupation au jour de la réitération par acte authentique.

#### **G) URBANISME**

Que la note de renseignement d'urbanisme ne révèle par l'existence d'une servitude susceptible de rendre le Bien impropre à la destination que le Bénéficiaire envisage de lui donner.

#### **AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFCIAIRE**

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.
- procéder à toutes les analyses et sondages même destructifs nécessaires à l'examen du terrain d'assiette du bâtiment à la condition expresse de remettre les lieux dans le même état qu'ils se trouvaient avant ces analyses et sondages ;
- procéder au mesurage de la parcelle ;
- procéder à tout référé préventif et plus généralement entreprendre toute démarche de nature à établir l'absence de contestation sur les limites et la jouissance du terrain ;
- afficher le permis de construire ;
- annoncer par panneau publicitaire la réalisation et la commercialisation du programme envisagé au dépôt du permis de construire. A partir de cette date, le PROMETTANT s'engage également à autoriser le BENEFCIAIRE à implanter, pour les besoins de sa commercialisation, une bulle de vente sur les biens objet des présentes. Le BENEFCIAIRE, s'il entend user de cette autorisation, devra en informer le PROMETTANT en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site.

Dans ce cas, le BENEFCIAIRE devra garantir le PROMETTANT de toutes les conséquences qui pourraient résulter de cette implantation, notamment vis-à-vis des tiers, afin qu'il ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le tout aux frais et à la responsabilité exclusifs du BENEFCIAIRE.

L'ensemble des conditions suspensives susvisées devront être réalisées **au plus tard pour le 20 décembre 2022.**

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus mentionnées sont stipulées au profit exclusif du BENEFCIAIRE qui pourra renoncer à tout moment à s'en prévaloir.

Si l'une des conditions suspensives susmentionnées n'était pas réalisée, la caution garantissant le versement de l'indemnité d'immobilisation sera immédiatement restituée au BENEFCIAIRE sans délais.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFCIAIRE devra procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.



Le Maire

**CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE**

**LOT G2**

**(Réalisation au plus tard le 30 décembre 2022)**

**C. GATARD**

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le PROMETTANT serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

**2-) SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives, sauf à lui s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT

A cet égard le PROMETTANT déclare que ledit IMMEUBLE n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

**3-) ASSURANCES**

Le PROMETTANT s'oblige à résilier l'ensemble de ses assurances pour le jour de la vente du bien objet des présentes.

**4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve. Il remboursera notamment au PROMETTANT et à première demande de celui-ci, le prorata des taxes foncières lui incombant du jour de la vente jusqu'à la fin de l'année civile.

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement et il en fera son affaire personnelle et les exécutera sans pouvoir exercer aucun recours contre le PROMETTANT, devenu VENDEUR, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre ce dernier de la part de qui que ce soit.

**5-) REGLEMENTATION RELATIVE AU LOTISSEMENT**

Le BENEFICIAIRE est tenu de toutes les obligations résultant du lotissement dont dépend le BIEN à compter de la vente.

### APPLICATION DES REGLES DU LOTISSEMENT - LOTISSEMENT DE MOINS DE DIX ANS

Le BIEN est situé dans un lotissement autorisé depuis moins de 10 ans, en conséquence, les règles contenues dans les documents du lotissement sont applicables.

Toutefois, le notaire informe le BENEFCIAIRE, que lorsqu'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé deviennent caduques. Néanmoins, toutes les autres dispositions contractuelles pouvant résulter de l'éventuel cahier des charges du lotissement subsistent, notamment celles concernant tant les droits et obligations régissant les rapports entre colotis que le mode de gestion des parties communes, qui restent inchangés.

### MODIFICATION DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT

Le notaire informe les parties des modalités selon lesquelles des modifications de tout ou partie des documents du lotissement peuvent être décidées dans le respect des règles prévues à l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme.

### INFORMATION SUR LA CRISTALLISATION DES REGLES DU LOTISSEMENT

Un permis de construire étant nécessaire au BENEFCIAIRE, le notaire informe les parties que les règles d'urbanisme applicables le jour de la délivrance du permis de construire sont cristallisées pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement.

Toutefois, conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'urbanisme, ces règles ne seront pas maintenues en cas d'annulation du document d'urbanisme applicable au moment de la délivrance de l'autorisation, pour un motif lié aux règles d'urbanismes applicables au lotissement.

### MESURES DE PROTECTION DES EQUIPEMENTS COMMUNS PENDANT LA CONSTRUCTION

LE BENEFCIAIRE s'engage à prendre toutes les mesures pendant la période de construction, afin de sauvegarder les équipements communs et les voiries du lotissement.

A cet effet, le BENEFCIAIRE s'engage à verser, lors de la signature de l'acte de vente, au VENDEUR une somme de DIX MILLE EUROS, qui sera strictement et uniquement affectée en nantissement au profit du VENDEUR à la garantie de la réparation des dégradations ayant été occasionnées à la rue, aux trottoirs et aux accessoires accompagnant cette rue (candélabres, coffrets, branchements ...), étant ici précisé qu'en cas de dégradations multiples confirmées du fait de plusieurs propriétaires non connus, il y aurait solidarité entre les acquéreurs, et les fonds versés lors de la signature de l'acte de vente seraient alors, en tout ou partie, utilisés à cet effet.

Un état des lieux contradictoire entre vendeur et acquéreur sera effectué préalablement au démarrage des travaux du lot objet des présentes, et un second lors de l'achèvement de ces travaux, dans les mêmes conditions.

A défaut de dégradations constatées par les parties, la somme de 10.000 € devra être remboursée à l'Acquéreur dans un délai maximum de 30 jours.

En cas de dégradation constatées, la participation de chacun des BENEFCIAIRES, devenus ACQUEREURS, sera retenu au prorata de la surface de plancher applicable au lot, et fera l'objet d'une information préalable de ceux-ci avant

paiement.

## **ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

### **A) Sur la labellisation eco-quartier**

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter toutes les clauses, conditions et prescriptions d'urbanisme, d'aménagement et de construction de l'appel à projet dont il a été candidat, de façon à ce que l'ensemble du site puisse obtenir le label « éco-quartier » délivré par le Ministère du Logement et du Développement durable.

### **B) sur les performances environnementales**

Le Bénéficiaire s'engage en outre à adresser au Promettant « un cahier des innovations », tableau de bord et de suivi, ayant pour objet d'identifier les innovations portées par les opérateurs intervenant dans le projet d'éco quartier de la Guignardièrè.

Il permet de garantir le respect des propositions initialement faites par les opérateurs en réponse aux exigences de la Ville et ce sur les trois grands critères d'évaluation :

\*Performance environnementale,

\*Actions en matière de participation citoyenne et accompagnement au changement,

\*Démarches certification/labélisation.

Ce cahier des innovations est un document de conduite de projet permettant à la Ville de garantir le respect des engagements de l'opérateur et alimenter ainsi la démarche de labélisation éco quartier.

### **C) Sur les actions de participation citoyenne et accompagnement des habitants**

Le Bénéficiaire s'engage en outre à être présent aux événements organisés par la Ville (notamment lors des réunions publiques) et à participer à une enquête de satisfaction auprès des futurs habitants ; ladite enquête devant être transmise à la Collectivité.

### **D) Engagement sur le programme**

Le Bénéficiaire réalisera dix-huit maisons maximums sur le lot G2 et seize maisons sur le lot H1, dont six logements en accession PSLA et sept logements en accession à prix maîtrisés (20% inférieurs au prix des logements en accession à prix libres, dont les conditions de commercialisation sont conformes aux stipulations de la clause anti-spéculative),

La surface de plancher maximale pour le lot G2 est de mille six cents vingt six mètres carrés (1626 m<sup>2</sup>).

L'architecte qui a été retenu est l'Atelier B. PENNERON.

### **E) Clause anti-spéculative relative aux logements en accession à prix maîtrisés**

Rappel de l'avantage financier consenti au bénéficiaire :

Le PROMETTANT agissant en qualité d'aménageur de l'ECO-QUARTIER LA GUIGNARDIERE, a souhaité que soit prévu un mécanisme de compensation des avantages dont les futurs acquéreurs des logements individuels pourront profiter à

l'occasion de leur acquisition dans le cadre des ventes de logements à intervenir sur le programme immobilier dont dépendent les biens objets des présentes.

En effet les prix de vente des logements du programme ont pu être minorés grâce à une politique d'aide et d'investissement importants engagés par le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.

Les futurs acquéreurs des logements à prix maîtrisés devront attester et s'obliger à remplir les conditions cumulatives leur permettant de bénéficier de l'avantage accordé :

- Être primo-accédants (*c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la signature*),
- S'engager à occuper personnellement le logement à titre de résidence principale pendant une durée minimum de cinq ans à compter de la livraison.

Interdiction d'aliéner le(s) bien(s) objet(s) des présentes :

Pour le cas où, les futurs acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés, une fois devenu propriétaires, viendraient à aliéner tout ou partie des biens faisant l'objet de la présente vente dans un délai de 5 ans à compter de la livraison des dits biens, ceux-ci rembourseront au BENEFICIAIRE (*le promoteur*) l'avantage indûment perçu.

Exceptions spécifiques à l'interdiction d'aliéner :

Ce dispositif ne s'appliquera pas à l'occasion d'une vente motivée par un des évènements suivants :

- Décès d'un des acquéreurs ;
- Perte d'emploi de l'un des acquéreurs, consécutive à un licenciement économique, tel que défini à l'article L-311 du Code du Travail après expiration d'un délai de carence de 6 mois à compter de la date de livraison ;
- Dépôt de Bilan de l'entreprise, y compris individuelle, à l'expiration d'un délai de carence de 12 mois à compter de la date de livraison ;
- Invalidité de l'un des acquéreurs, survenant après la date de livraison et reconnue soit par une carte d'invalidité ;
- Divorce ou rupture du PACS des acquéreurs si la décision intervient pendant la durée des 5 ans qui suivent la date de livraison ;
- Mutation professionnelle de l'un des acquéreurs par décision de l'employeur à plus de 100 kilomètres de son domicile ;
- Naissance ou adoption d'un enfant.

Les futurs acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés devront s'engager à tenir à disposition de la ville de CHAMBRAY LES TOURS, pendant toute la durée fixée tout justificatif permettant d'exercer un contrôle et une vérification de la conservation du bien (taxe d'habitation et taxe foncière).

Les acquéreurs des logements en accession à prix maîtrisés devront déclarer, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1174 du Code civil, que le bien objet des présentes est destiné à constituer leur résidence principale pendant les 5 années suivant la livraison et devront également certifier ne pas avoir été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années.

**F) Condition relative à la demande du permis de construire**

Le BENEFCIAIRE s'engage à demander un permis de construire pour les lots G2 et H1, conformes aux éléments de programme des lots G2 et H1 de l'ECO QUARTIER de la GUIGNARDIERE, tels qu'ils ont été définis dans l'offre retenue, figurant en annexe.

La demande de permis de construire devra être accompagnée d'une convention de rétrocession de voirie.

Par ailleurs, le BENEFCIAIRE s'engage également à respecter le projet et le programme validé dans dossier d'offre annexé à la délibération du conseil municipal du ++++ susvisé.

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci :

**A) SERVITUDES**

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,

**B) ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION**

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction du BENEFCIAIRE.

**C) PREEMPTION**

- Qu'aucun droit de préemption quel qu'il soit ne soit exercé sur le Bien objet des présentes.

PROMETTANT et BENEFCIAIRE requièrent Maître GRIGUER, notaire à CHAMBRAY-LES-TOURS, de procéder aux formalités de purge du droit de préemption sans attendre la réalisation des autres conditions suspensives.

**D) CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

La présente convention est soumise à la condition suspensive de :

Que le BENEFCIAIRE obtienne un permis de construire express portant sur le bien objet des présentes, autorisant la réalisation de dix huit maisons individuelles maximum d'une surface de plancher maximale de 1626 m<sup>2</sup>, devenu définitif par absence de retrait, recours ou déféré préfectoral ou purge des éventuels recours intentés et ne prescrivant pas la réalisation d'un diagnostic archéologique.

A ce titre, le BENEFCIAIRE s'engage à faire constater à ses frais, par acte extrajudiciaire, l'affichage de ladite autorisation à trois reprises.

Le BENEFCIAIRE a déposé la demande de permis de construire **le 20 juin 2022.**

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée que pour autant que le permis délivré au Bénéficiaire soit devenu définitif, c'est-à-dire n'aura

pas fait l'objet, savoir :

- d'un retrait administratif à l'intérieur d'un délai de trois mois à compter de sa délivrance,
- et/ou d'un recours de la part d'un tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, et ce à l'intérieur du délai imparti de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme,
- et/ou d'un recours du Préfet dans le délai de deux mois de sa transmission et réception en Préfecture.

Et, en cas de recours, s'il peut être justifié du désistement définitif du ou des auteurs des recours.

Le caractère définitif du permis susvisé sera suffisamment justifié au moyen de la production d'attestations établies par l'autorité ayant délivré ledit permis à l'expiration d'un délai minimum de trois mois suivant l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain, ladite mairie devant certifier :

- n'avoir reçu aucune notification faite dans le délai légal de recours gracieux ou contentieux émanant de tiers qui aurait été effectué dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain ;
- n'avoir reçu aucun recours gracieux ou contentieux du Préfet exercé dans le délai de deux mois de la réception par celui-ci de la décision de non-opposition,
- et ne pas avoir retiré les arrêtés de permis délivrés.

Si un recours gracieux était intenté, le BENEFCIAIRE devra solliciter de la mairie qu'elle lui indique la date à laquelle ledit recours gracieux lui a été notifié, et, si elle a expressément rejeté ledit recours, la date à laquelle ce rejet a été notifié à l'auteur du recours.

En ce cas, le caractère définitif du ou des permis considérés ne pourra résulter au surplus que d'attestations délivrées par la mairie certifiant l'absence de tout recours contentieux intenté par l'auteur du recours gracieux, dans celui des délais ci-après indiqués applicable, savoir :

- en cas de rejet exprès dudit recours gracieux : après l'expiration d'un délai de QUATRE-VINGT-DIX (90) Jours suivant la réception par l'auteur du recours gracieux de la notification de rejet susvisée,
- en cas de silence conservé par l'autorité compétente : après l'expiration d'un délai de CINQ (5) mois courant après la date de réception par la mairie de la notification du recours gracieux.

En cas de recours contentieux intenté(s) contre le ou les permis d'aménager, la présente promesse pourra être prorogée jusqu'à la fin de la procédure, si le BENEFCIAIRE en fait la demande et si le PROMETTANT l'accepte.

Que les permis d'aménager à obtenir par le BENEFCIAIRE soient transférés au profit de toute société civile de construction vente à constituer pour l'opération et que le transfert desdits permis de construire soient devenus définitifs.

## **E) ADAPTATION DE LA CONSTRUCTION AU SOL**

### **ETUDE DE SOL ET DE POLLUTION**

Que les études de sol qui seront menées aux frais et à la diligence du BENEFCIAIRE ne révèlent pas une pollution du sol ou du sous-sol et/ou une configuration du sous-sol susceptible de contraindre le BENEFCIAIRE à utiliser des fondations spéciales pour l'édification de son projet immobilier ou d'impliquer un surcoût d'investissement inhabituel.

Précision étant ici faite que le BENEFCIAIRE s'engage à procéder à cette recherche aux endroits les moins dommageables pour le fonds du PROMETTANT et

à remettre les lieux en parfait état.

Dans l'hypothèse où une pollution du sol et/ou du sous-sol se révélait ou que les études révélaient des problèmes nécessitant des travaux supplémentaires, les parties conviennent de se rapprocher pour décider des suites à donner à la présente.

A défaut d'entente entre les parties, le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir de ladite condition suspensive et les présentes seront résolues de plein droit sans indemnités de part ni d'autre.

#### **F) LIBERATION DU BIEN**

Que le bien, objet des présentes, soit libre de toute occupation au jour de la réitération par acte authentique.

#### **G) URBANISME**

Que la note de renseignement d'urbanisme ne révèle par l'existence d'une servitude susceptible de rendre le Bien impropre à la destination que le Bénéficiaire envisage de lui donner.

#### **AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFCIAIRE**

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.
- procéder à toutes les analyses et sondages même destructifs nécessaires à l'examen du terrain d'assiette du bâtiment à la condition expresse de remettre les lieux dans le même état qu'ils se trouvaient avant ces analyses et sondages ;
- procéder au mesurage de la parcelle ;
- procéder à tout référé préventif et plus généralement entreprendre toute démarche de nature à établir l'absence de contestation sur les limites et la jouissance du terrain ;
- afficher le permis de construire ;
- annoncer par panneau publicitaire la réalisation et la commercialisation du programme envisagé au dépôt du permis de construire. A partir de cette date, le PROMETTANT s'engage également à autoriser le BENEFCIAIRE à implanter, pour les besoins de sa commercialisation, une bulle de vente sur les biens objet des présentes. Le BENEFCIAIRE, s'il entend user de cette autorisation, devra en informer le PROMETTANT en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site.

Dans ce cas, le BENEFCIAIRE devra garantir le PROMETTANT de toutes les conséquences qui pourraient résulter de cette implantation, notamment vis-à-vis des tiers, afin qu'il ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le tout aux frais et à la responsabilité exclusifs du BENEFCIAIRE.

L'ensemble des conditions suspensives susvisées devront être réalisées **au plus tard pour le 20 décembre 2022.**

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus mentionnées sont stipulées au profit exclusif du BENEFCIAIRE qui pourra renoncer à tout moment à s'en prévaloir.

Si l'une des conditions suspensives susmentionnées n'était pas réalisée, la caution garantissant le versement de l'indemnité d'immobilisation sera immédiatement restituée au BENEFCIAIRE sans délais.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFCIAIRE devra procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.



# **ACCORDS-CADRES NETTOYAGE ET REPARATION DE VETEMENTS PROFESSIONNELS HAUTE VISIBILITE ET AUTRE EQUIPANT LES PERSONNELS DES SERVICES TECHNIQUES**

**Groupement de commandes entre les communes de Luynes, Chambray-Lès-Tours,  
Rochechouart**

**et Tours Métropole Val de Loire**

**(articles L 2113-6 à L 2113-8 du Code de la commande publique)**

## **CONVENTION CONSTITUTIVE**

**Entre :**

La commune de Luynes, dont le représentant est le Maire, Monsieur Bertrand Ritouret, ou l'adjoint(e) délégué(e), agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 2022,

**Et :**

La commune de Chambray-Lès-Tours, dont le représentant est le Maire, Monsieur Christian Gatard, ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 2022,

**Et :**

La commune de Rochechouart, dont le représentant est le Maire, Monsieur Emmanuel Dumenil, ou l'adjoint délégué, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 2022,

**Et :**

La Métropole, Tours Métropole Val de Loire - 60, avenue Marcel Dassault - CS 30651 - 37206 Tours Cedex 3 - dont le représentant est le Président, Monsieur Frédéric Augis, ou le vice-président délégué agissant en vertu d'une délibération du Bureau Métropolitain du 2022,

**Après avoir exposé :**

Les communes Luynes, Chambray-Lès-Tours, Rochecorbon, Tours et Tours Métropole Val de Loire ont souhaité organiser un groupement de commandes pour leurs besoins de nettoyage et de réparation des vêtements professionnels haute visibilité et autre équipant les personnels des services techniques.

Il est convenu ce qui suit :

**1. OBJET DE LA CONVENTION**

Conformément aux dispositions des articles L 2113-6 à L 2113-8 du Code de la commande publique, les communes de Luynes, Chambray-Lès-Tours, Rochecorbon et Tours Métropole Val de Loire décident d'organiser un groupement de commandes pour leurs besoins communs concernant le nettoyage et la réparation de vêtements professionnels haute visibilité et autre équipant les personnels de services techniques.

**DESCRIPTION SUCCINCTE :**

Le groupement a pour objectif de couvrir un besoin précis, donc de lancer une seule consultation pour le marché suivant :

Un accord cadre à bons de commande pour le nettoyage et la réparation de vêtements professionnels haute visibilité et autre équipant les personnels des services techniques.

**2. DUREE**

La durée de la présente convention court à compter de sa date d'entrée en vigueur jusqu'à l'achèvement des accords-cadres à conclure par les membres du groupement. Les membres du groupement ne peuvent se retirer de celui-ci avant la fin des accords-cadres.

**3. DESIGNATION ET MISSION DU COORDONNATEUR DU GROUPEMENT**

La Métropole est désignée comme coordonnateur du groupement.

La Métropole assurera l'organisation de la consultation, à savoir :

- Recenser les besoins ;
- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- Elaborer le dossier de consultation des entreprises ;
- Publier l'avis d'appel public à la concurrence ;
- Mettre en ligne le dossier de consultation sur le profil d'acheteur ;
- Recevoir et ouvrir les plis ;
- Rédiger le rapport d'analyse des offres ;
- Organiser la commission d'appel d'offres ;
- Informer les candidats retenus et non retenus du choix effectué ;
- Informer les membres du groupement du candidat retenu ;
- Signer et notifier les accords-cadres ;
- Transmettre les accords-cadres au contrôle de légalité ;
- Publier l'avis d'attribution.

#### **4. MODALITES D'ATTRIBUTION DES MARCHES**

L'examen des offres sera effectué par le coordonnateur. Celui-ci pourra être assisté le cas échéant par les membres du groupement.

En application de l'article L1414-3 du CGCT, les accords-cadres seront attribués par la commission d'appel d'offres du coordonnateur.

#### **5. SIGNATURE ET NOTIFICATION DES MARCHES ET ACCORD-CADRE**

Le coordonnateur signera et notifiera les accords-cadres, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de sa bonne exécution, sous réserve des missions dévolues au coordonnateur en matière d'exécution partielle précisées par l'article 7, ci-dessous.

A l'issue de la consultation, il fournira un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- L'ensemble des pièces des accords-cadres concernés (acte d'engagement, bordereau des prix, etc.);
- La copie de l'avis d'appel public à la concurrence ;
- La copie du procès-verbal d'ouverture des plis et de l'analyse des offres ;
- La copie du procès-verbal du choix des offres.

#### **6. OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

Chaque membre s'engage à :

- Transmettre la délibération autorisant la signature de la convention ;
- Transmettre un état prévisionnel des besoins quantitatifs et qualitatifs dans les délais fixés par le coordonnateur ;
- Communiquer un numéro par accord-cadre au coordonnateur, afin de permettre la notification des accords-cadres.

Aucun membre ne pourra remettre en cause les choix opérés dans le cadre du groupement.

#### **7. EXECUTION DU MARCHE**

##### **7.1 – Exécution partielle des accords-cadres par le coordonnateur**

Le coordonnateur sera chargé au nom et pour le compte des autres membres de tâches liées à l'exécution des accords-cadres, permettant notamment d'éviter leur reproduction à l'identique par chaque membre.

Celles-ci sont fixées comme suit :

- Reconduction des accords-cadres
- Passation d'avenants de transfert et d'avenants modifiant des modalités de mise en œuvre des accords-cadres,
- Rédaction de certificats administratifs entérinant un changement de raison sociale de titulaire
- Validation des tarifs
- Intégration de prix.

Cette liste pourra évoluer par voie d'avenant.

## **7.2 – Exécution des accords-cadres par les membres du groupement**

Sous réserve des dispositions de l'article 7.1 ci-dessus, les membres du groupement exécuteront, pour leurs besoins propres, les accords-cadres en termes de :

- Commandes
- Vérification de prestations (réception qualitative et quantitative)
- Paiement conformément aux dispositions prévues au CCAP des accords-cadres.

## **8. RESPONSABILITE DU COORDONNATEUR**

Chaque membre du groupement est responsable de l'exécution des obligations dont il a la charge en son nom propre et pour son propre compte.

Pour les missions prises en charge par le coordonnateur au nom et pour le compte de tous les membres du groupement, ces derniers sont solidairement responsables.

## **9. REPARTITION DES COÛTS**

Les coûts liés à l'organisation de la consultation (frais de publicité, indemnités, frais de reprographie...) seront pris en charge par la Métropole.

## **10. REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends relatifs à la convention.

En cas de litige sur l'application de la convention, les signataires s'efforceront de trouver un accord amiable.

Les litiges qui n'auraient pu être résolus de cette manière seront portés devant le Tribunal Administratif d'Orléans.

Chaque membre donne délégation au coordonnateur pour le représenter pour tout litige portant sur le déroulement de la procédure. Les frais financiers du contentieux seront pris en charge par l'ensemble des membres du groupement.

Les litiges liés à l'exécution des accords-cadres seront réglés par chaque membre.

**Fait à Tours, le :**

<b>Pour la Métropole, Tours Métropole Val de Loire</b>	<b>Pour la commune de Luynes,</b>
<b>Pour la commune de Chambray Les Tours,</b>	<b>Pour la commune de Rochecorbon,</b>

