

VILLE de RODEZ

Commune de Rodez
Hôtel de Ville
Place Eugène Raynaldy BP 3119 12031 RODEZ Cedex 9
Tél : 05 65 77 88 00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil municipal En exercice : 35 Présents : 29 Conseillers excusés et représentés : 6

L'an 2025, le vendredi 21 mars, à 17h00, le Conseil municipal de la Ville de Rodez, dûment convoqué le vendredi 14 mars 2025, s'est réuni, en séance publique à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M. TEYSSEDRE Christian, Maire de Rodez.

Conseillers présents (29) :

Mesdames ABBOU Nadia, ALAUZET Céline, BERARDI Marion, BEZOMBES Martine, BULTEL-HERMENT Monique, CASTAGNOS Fabienne, COLIN Laure, ECHENE Eléonore, HER Anne-Christine, SOUNILLAC Marie-France, TAUSSAT Régine, VARSJ Florence, VIDAL Sarah.

Messieurs BOUGES Jean-François, CESAR Alexis, COMBET Arnaud, CORTESE Franck, COSSON Jean-Michel, DONORE Joseph, FOURNIE Francis, GOMBERT Benjamin, JULIEN Serge, LAURAS Christophe, LIEGEOIS Patrick, RAUNA Alain, RUBIO Frédéric, TEYSSEDRE Christian, TIXIER Alain, VIDAMANT François.

Conseillers excusés et représentés (6) :

BERTAU Iléana	a donné pouvoir à	BERARDI Marion
CLOT Marie-Noëlle	a donné pouvoir à	BEZOMBES Martine
CROUZET Maryline	a donné pouvoir à	BULTEL-HERMENT Monique
FAUX Mathilde	a donné pouvoir à	VIDAL Sarah
FERRAND Bernard	a donné pouvoir à	RUBIO Frédéric
MONESTIER-CHARRIE Anne-Sophie	a donné pouvoir à	CORTESE Franck

Secrétaire de séance : Laure COLIN.

DELIBERATION N°2025-033 – AMENAGEMENT DU SQUARE SUBERVIE - Protocole d'accord amiable pour travaux publics d'intérêt général sur propriétés privées - Commune de Rodez / propriétaires riverains du 11 impasse Ladet

*Vu la délibération N°2024-062 - AMENAGEMENT DU SQUARE SUBERVIE - LANCEMENT DE L'OPERATION en date du 24 juin 2024,
Vu l'arrêté URB 2024-126 du 16 avril 2024 valant permis d'aménager valant démolition n°12 202 23 A0004,
Vu l'ordonnance de référé du Tribunal judiciaire du 5 décembre 2024 ordonnant expertise judiciaire en référé préventif,
Vu le marché N°24026-02 2024 lot 2 démolition déconstruction d'une maison attribué à l'entreprise REY MASSOL pour les travaux de démolition du 11 impasse Ladet notifié le 3 février 2025
Vu le projet de protocole d'accord amiable entre la commune de Rodez et les propriétaires des 6/8 et 10/12 rue de Bonald 12000 RODEZ, immeubles mitoyens impactés par les travaux de démolition de l'immeuble communal,*

Considérant ce qui suit :

La commune est propriétaire d'une maison sise au 11 impasse Ladet.
Dans le cadre du projet de réaménagement du square Subervie, il est prévu la démolition de cet immeuble.

Le programme de réaménagement de l'îlot Subervie a pour objectif de conforter l'espace public, en le qualifiant et le destinant à tous : accueil des passants, détente dans un espace vert, jeux pour petits enfants, traitement des pieds d'immeubles, terrasses, intégration des divers éléments techniques disgracieux, rafraîchissement par la végétalisation, confort et sécurisation.

Les orientations d'aménagement sont donc les suivantes :

- constitution d'une lisière végétale le long des façades aveugles nord, est et sud, avec arbustes et couvre-sols plantés sur un apport de terre végétale en surélévation du terrain naturel ;
- démolition de la maison sise 11, impasse Ladet constituant une excroissance en cœur d'îlot, intégrant la reprise des façades arrières ainsi mises à nu ;
- valorisation de l'espace central enherbé accueillant jeux pour enfants, bancs, pergolas et arbres en pot ;
- création d'un parvis de pierre en pied d'immeubles sur les façades ouest et sud, offrant des terrasses en rez-de-chaussée ;
- installation de portails aux trois accès pour une fermeture nocturne de l'espace ;
- constitution une bande servante insérée dans la lisière végétale surélevée intégrant les composteurs, corbeilles à papier, coffrets électriques jusqu'aux WC publics en place.

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20250321-DEL2025033-DE
Reçu le 28/03/2025

VILLE DE RODEZ
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2025
Délibération N°2025-033

Ce bâtiment est adossé à plusieurs immeubles propriétés mitoyennes sises aux 6/8 rue de Bonald et 10/12 rue de Bonald (plan cadastral en annexe 1).

Les travaux de démolition vont mettre à nu les façades des propriétés mitoyennes et nécessiteront donc après démolition divers travaux de reprise sur les propriétés privées.

Un référé préventif avant travaux a été diligenté afin de prévenir tout désordre qui pourrait survenir du fait des travaux publics sur les propriétés riveraines.

La commune va donc engager divers travaux sur les propriétés privées dans un but d'intérêt général afin de restituer les façades impactées par les opérations de démolition.

La nature prévisionnelle des travaux par propriété est listée en annexe 2 de la présente note :

- Rez de chaussée, parcelle AB 375 lot 1 : Madame Marlène FERNANDEZ
- 1^{er} et 2^{ème} étage, parcelle AB 375 lots 2 et 3 : Monsieur Loïc MALRIEU
- 3^{ème} étage-combles, parcelle AB 375 lots 4 et 5, Monsieur et Madame Didier et Christine DELBOS - SARL Le Petit Garbalan
- Rez de chaussée, parcelle AB 318 : Monsieur Thomas FOURGEAUD
- 1^{er} étage, parcelle AB 318 : Madame Christine REY et Madame Claire LELIEVRE
- 2^{ème} étage, parcelle AB 318 : Monsieur Wilfrid ANDRIEU

Les plans sont joints en annexe 3 de la présente note avec le projet de protocole d'accord (9 plans A3 en couleur) :

Plans existant et projet superposé des Rez de Chaussée, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, 3^{ème} étage, toiture - échelle 1/200ème sur A3

Façade du projet - échelle 1/100ème sur A3

Coupe AA' du projet - échelle 1/100ème sur A3

Coupe BB' du projet - échelle 1/100ème sur A3

Coupe CC' du projet - échelle 1/100ème sur A3

Il est proposé de conclure avec les parties un protocole d'accord amiable.

Ce protocole aura pour objet de solliciter l'autorisation des propriétaires pour l'intervention de l'entreprise sur leur bien, pour le compte de la commune et sera la garantie en cas de désordres au cours de ces travaux et pour l'avenir.

Celui-ci reprendra pour chaque riverain concerné le détail de travaux entrepris par la commune sur leur propriété.

Le projet de protocole d'accord est joint en annexe 4.

La commission Ville Durable a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de délibération présenté.

Le Conseil municipal, par 35 voix pour :

- approuve les protocoles d'accord amiables avec les parties sus visées ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Secrétaire de séance
Signé : Laure COLIN
Acte dématérialisé

Le Maire
Signé : Christian TEYSSÉDRE
Acte dématérialisé

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération

Publiée le 28 mars 2025

Transmise en Préfecture le 28 mars 2025

Délais et voies de recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission en Préfecture.

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20250321-DEL2025033-DE
Reçu le 28/03/2025

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
AVEYRON

Commune :
RODEZ

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 23/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
RODEZ
Service Général 2, avenue du 8 mai 1945 12024
12024 RODEZ CEDEX 9
tél. 05 65 77 85 45 -fax 05 65 77 85 42
cdif.rodez@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20250321-DEL2025033-DE
Reçu le 28/03/2025



Démolition du 11 impasse Ladet à Rodez

Description des travaux prévisionnels sur propriétés limitrophes suite à la démolition

Ville de Rodez - Services techniques - bureau d'étude -

Le 07 février 2025

Rez de chaussée, parcelle AB 375 : Marlène FERNANDEZ GROSSETTE

- Fermeture en aggro-ciment de la niche laissé par le wc
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit de la façade extérieure à la chaux taloché fin
- Enduit d'assainissement sur 1m de haut en soubassement, sous enduit à la chaux
- Etanchéité de la toiture terrasse : forme de pente, raccordement sur descente eau pluviale existante, trop plein, couvertine, relevé étanchéité

Rez de chaussée, parcelle AB 318 : Thomas FOURGEAUD

- Fermeture en aggro-ciment de la baie avec enduit à la chaux taloché fin (en absence de travaux de menuiserie réalisé concomitamment par le propriétaire)
- Piquage, préparation support, produit accrochage & rejointoiement à la chaux, de la façade en pierre

1^{er} étage, parcelle AB 318 : Christine REY & Claire LELIEVRE

- Fermeture en aggro-ciment de la niche du mur coté courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, de la façade intérieure de la courette

1^{er} & 2^{ème} étage, parcelle AB 375 : Loïc MALRIEU

- Fermetures en aggro-ciment y compris encrage des baies coté square au droit de la courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, des façades intérieures de la courette
- Traitement tête de mur coté square fermant la courette par couronnement ciment
- Mise en place de couvertine en zinc sur mur coté square fermant la courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin de la façade côté square
- Réalisation éventuelle d'un socle, ou d'un cerclage (ou toute autre solution à préciser pendant la démolition) de la cheminée du 11 impasse Ladet, si elle est maintenue en place

2^{ème} étage, parcelle AB 318 : Wilfrid ANDRIEU

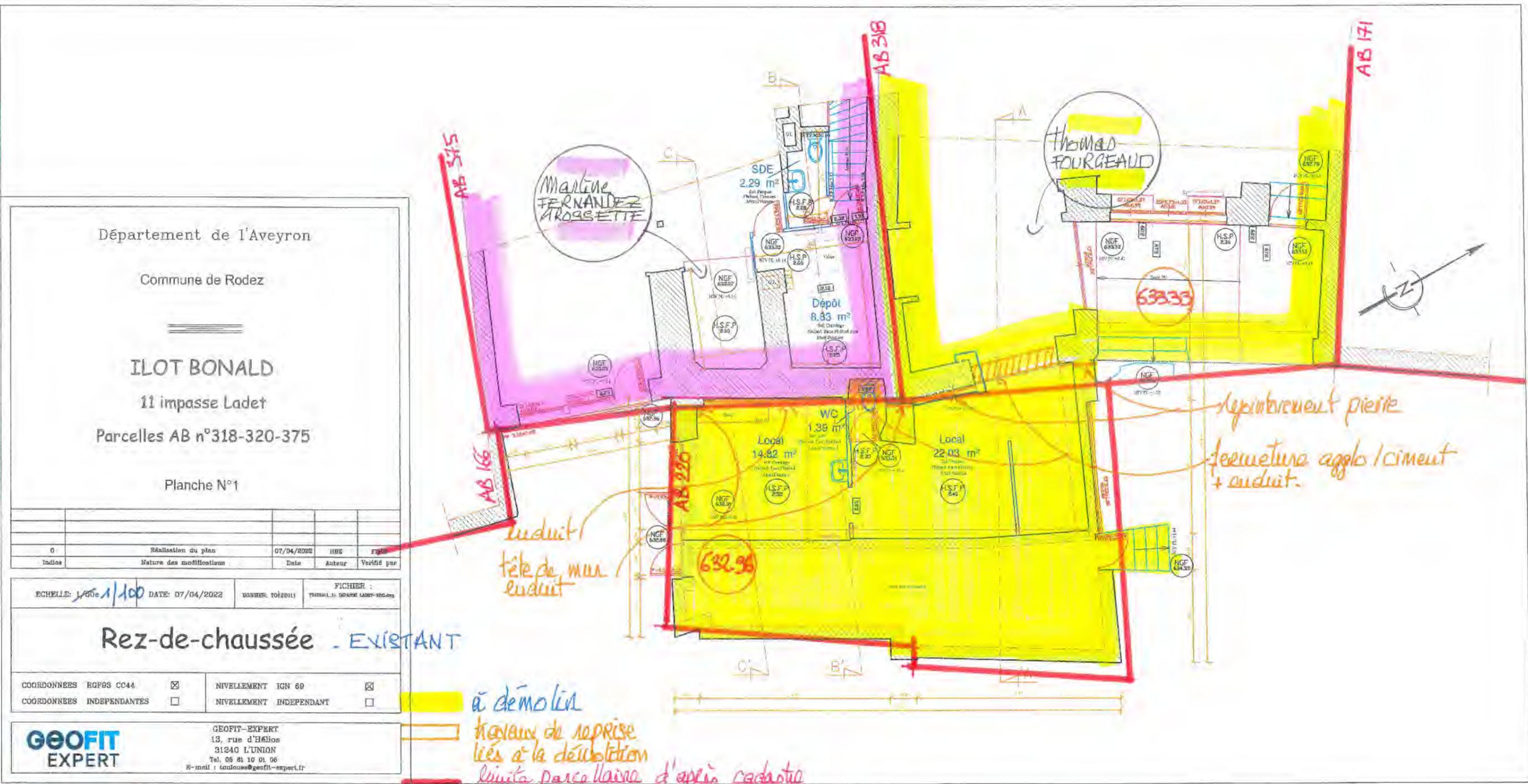
- Fermeture en aggro-ciment de la niche coté courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, de la façade intérieure de la courette
- Dépose / repose couverture en rive du mur de la courette, courette, traitement des arases (ciment + couverture) & reprise des solins

3^{ème} étage-combles, parcelle AB 375, Didier & Christine DELBOS

- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin de la façade côté square
- Maintien de la gaine & de la souche de cheminée, soit en la solidarisant avec la gaine & la souche voisine du 11 impasse Ladet si cette dernière est maintenue, soit en l'accrochant au mur par solution à préciser pendant la démolition

Pièces jointes (9 A3 en couleurs) :

- Plans existant & projet superposé du : RdC, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, 3^{ème} étage, toiture - échelle 1/200^{ème} sur A3
- Façade du projet - échelle 1/100^{ème} sur A3
- Coupe AA' du projet - échelle 1/100^{ème} sur A3
- Coupe BB' du projet - échelle 1/100^{ème} sur A3
- Coupe CC' du projet - échelle 1/100^{ème} sur A3



Département de l'Aveyron

Commune de Rodez

ILOT BONALD

11 impasse Ladet

Parcelles AB n°318-320-375

Planche N°1

0	Réalisation du plan	07/04/2022	HBE	Fgls
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

ECHELLE: 1/50e à 1/100 DATE: 07/04/2022 DOSSIER: 1012011 FICHER: THERM.L1.01.01.01.01

Rez-de-chaussée - EXISTANT

COORDONNEES RGF93 CC44	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69	<input checked="" type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input type="checkbox"/>

GEOFIT EXPERT

GEOFIT-EXPERT
13, rue d'Hélios
31240 L'UNION
Tel. 06 81 10 01 06
E-mail : toulouze@geofit-expert.fr

à démolir
travaux de reprise liés à la démolition
limita parcellaire d'après cadastre

apertures en pierre
fermeture aggr/ciment + enduit.

enduit
tête de mur
enduit

Département de l'Aveyron

Commune de Rodez

ILOT BONALD

11 impasse Ladet

Parcelles AB n°318-320-375

Planche N°2

n	Réalisation du plan	07/04/2022	HDE	FLPR
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

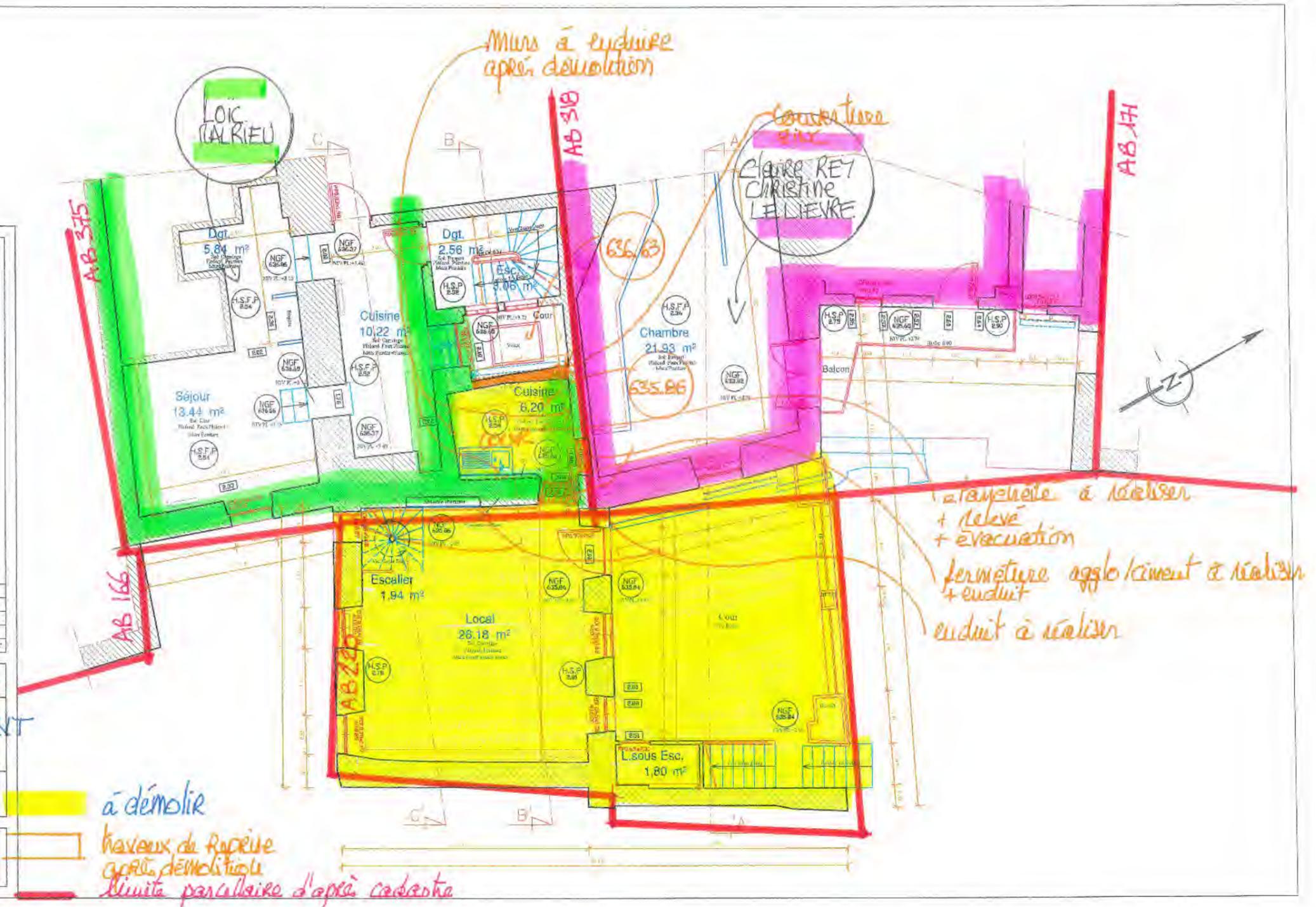
ECHELLE: 1/50e *1/100* DATE: 07/04/2022 DOSSIER: 10122011 FICHER: 10122011 DEPARTEMENT AVEYRON

1er Etage - EXISTANT

COORDONNEES RGF93 CC44	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 69	<input checked="" type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input type="checkbox"/>

GEOFIT
EXPERT

GEOFIT-EXPERT
13, rue d'Hélios
31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05
E-mail : toulous@geofit-expert.fr



Département de l'Aveyron

Commune de Rodez

ILOT BONALD

11 impasse Ladet

Parcelles AB n°318-320-375

Planche N°3

D	Réalisation du plan	07/04/2022	HBE	FLPR
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

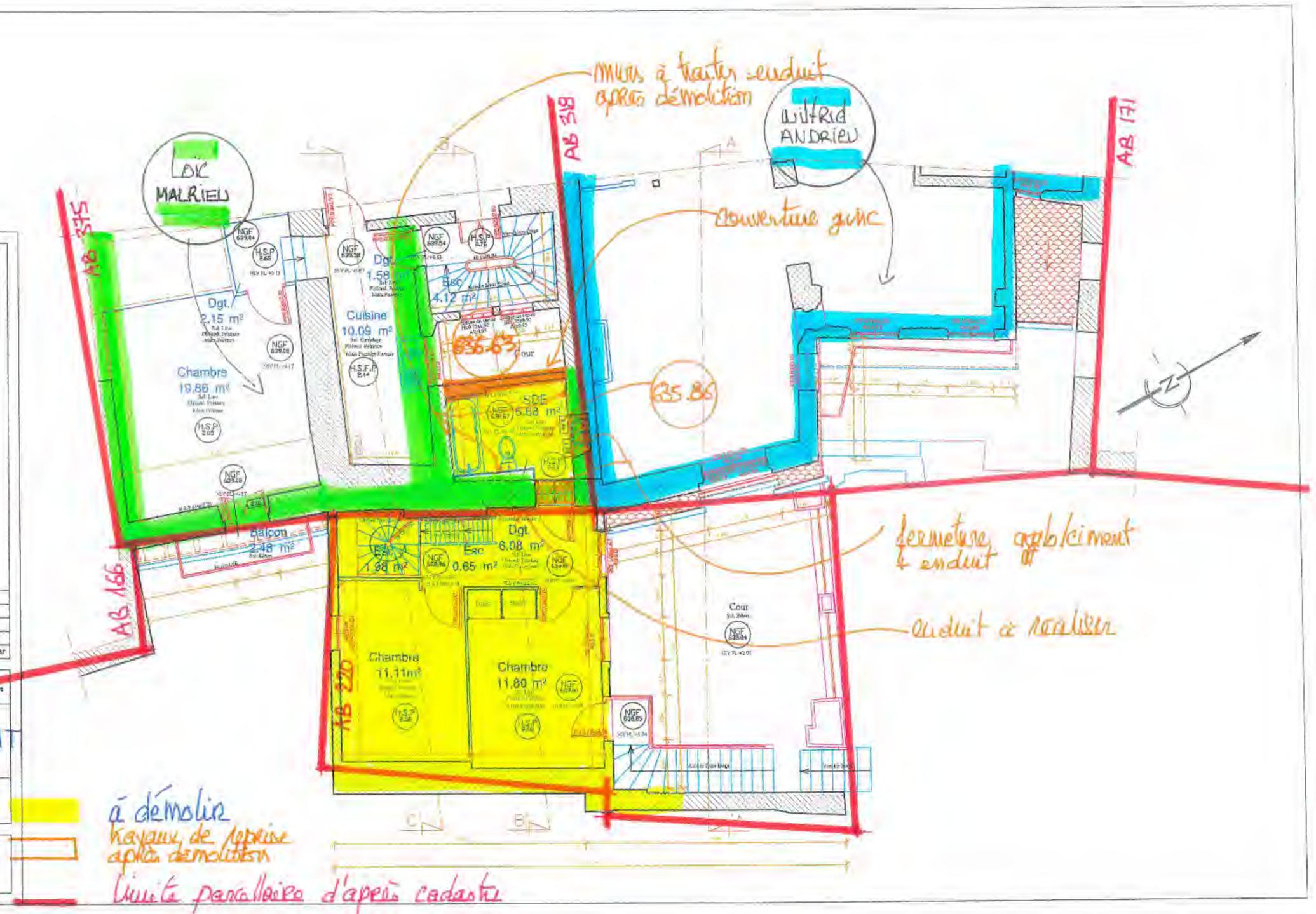
ECHELLE: 1/500 *1/100* DATE: 07/04/2022 DOSSIER: T0128011 FICHER: T0128011_11_07/04/2022_11_07/04/2022

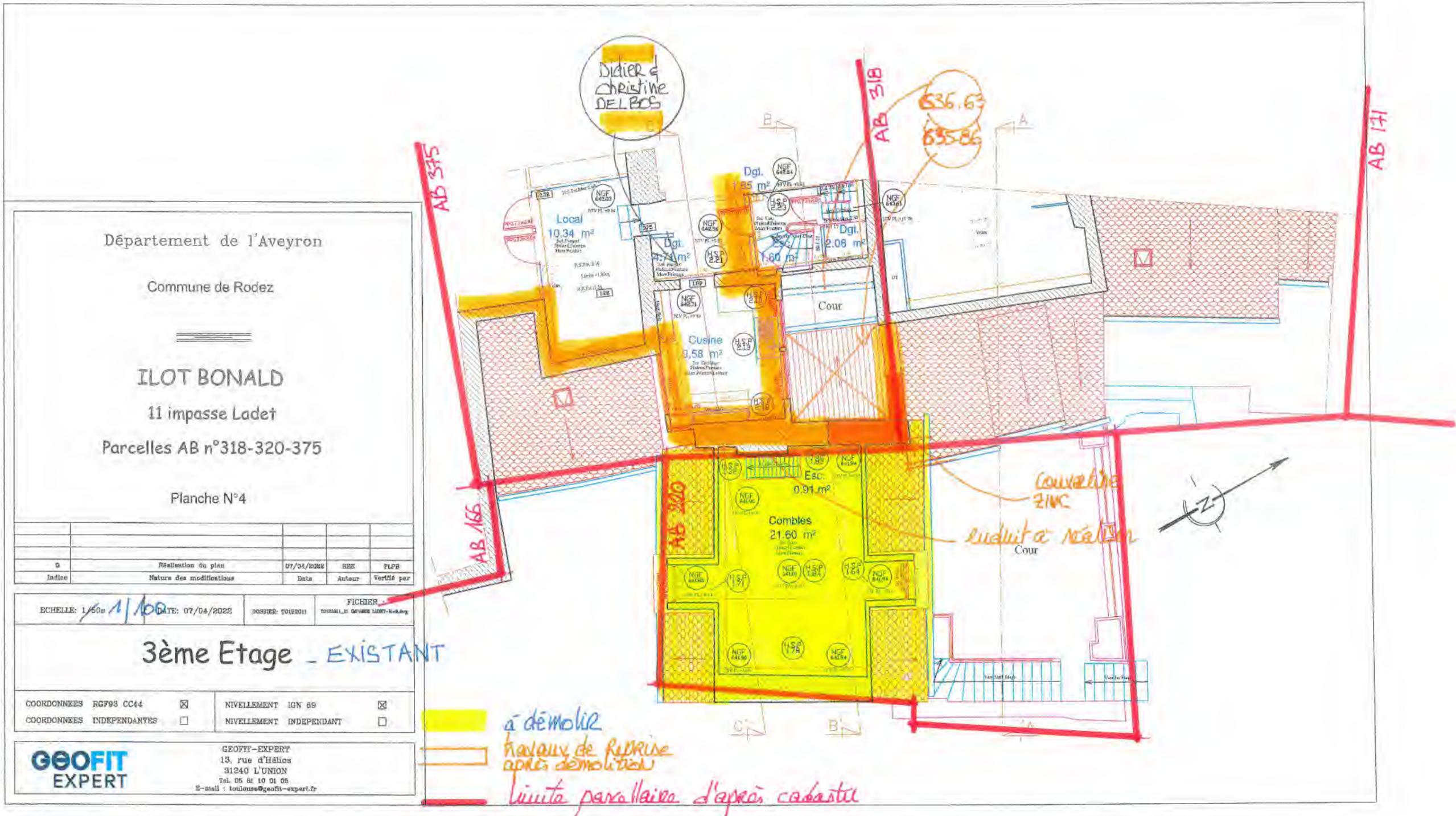
2ème Etage - EXISTANT

COORDONNEES RGF93 CC4+ NIVELLEMENT IGN 69
COORDONNEES INDEPENDANTES NIVELLEMENT INDEPENDANT

GEOFIT
EXPERT

GEOFIT-EXPERT
13, rue d'Hélios
31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 06
E-mail : toulouse@geofit-expert.fr





Département de l'Aveyron

Commune de Rodez

ILOT BONALD

11 impasse Ladet

Parcelles AB n°318-320-375

Planche N°4

D	Réalisation du plan	07/04/2022	HBE	FLPB
Indice	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

ECHELLE: 1/50e *1/100* DATE: 07/04/2022 DOSSIER: TOIRBOU FICHER: TOIRBOU_GEVARD_LADET-3-Ave

3ème Etage - EXISTANT

COORDONNEES RGF93 CC44	<input checked="" type="checkbox"/>	NIVELLEMENT IGN 89	<input checked="" type="checkbox"/>
COORDONNEES INDEPENDANTES	<input type="checkbox"/>	NIVELLEMENT INDEPENDANT	<input type="checkbox"/>

GEOFIT
EXPERT

GEOFIT-EXPERT
13, rue d'Hélios
31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05
E-mail : toulouse@geofit-expert.fr

à démolir
 travaux de reprise après démolition
 limite parallèle d'après cadastre

Didier & Christine DELBOS

636.63
635.86

AB 375

AB 318

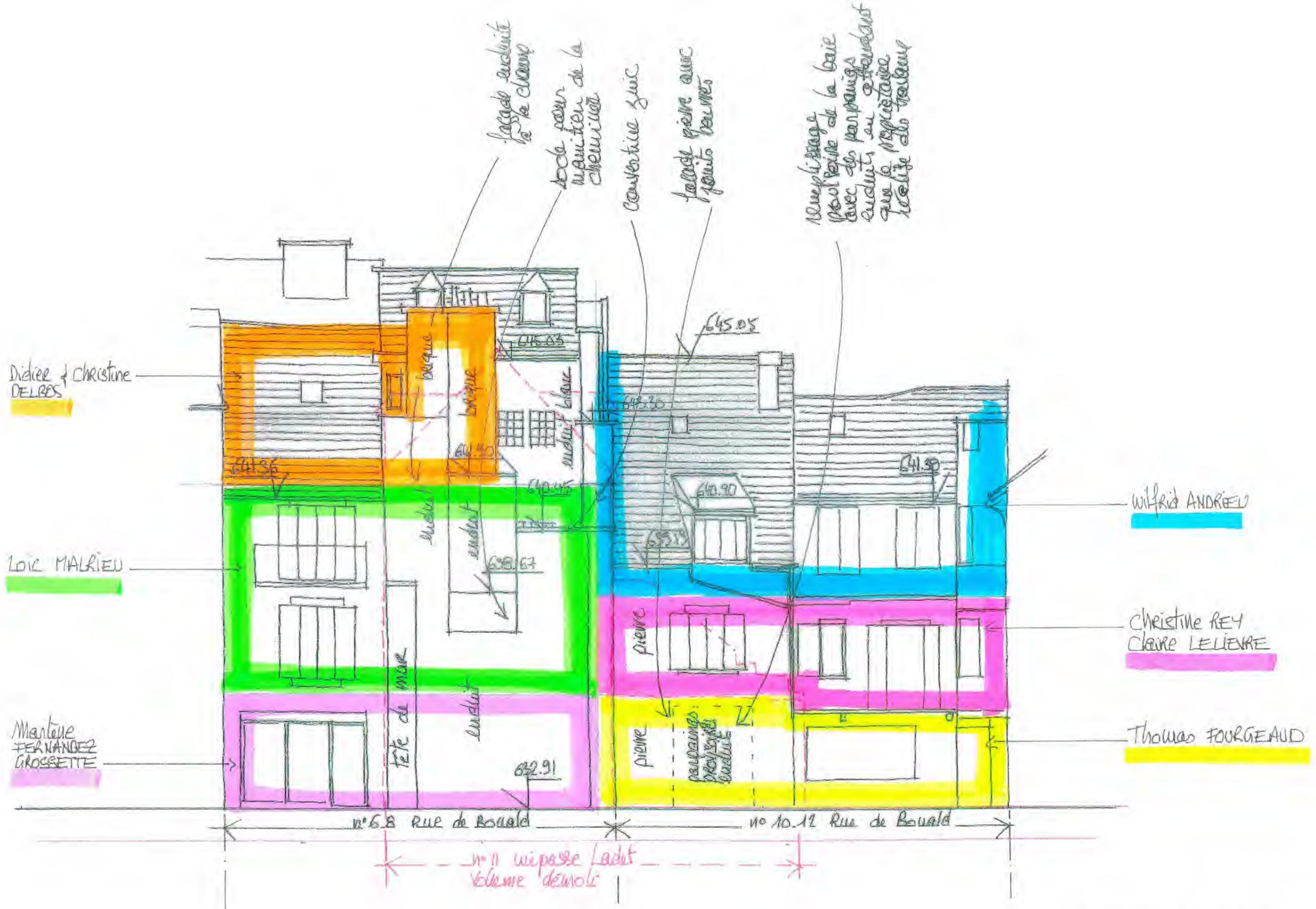
AB 171

AB 166

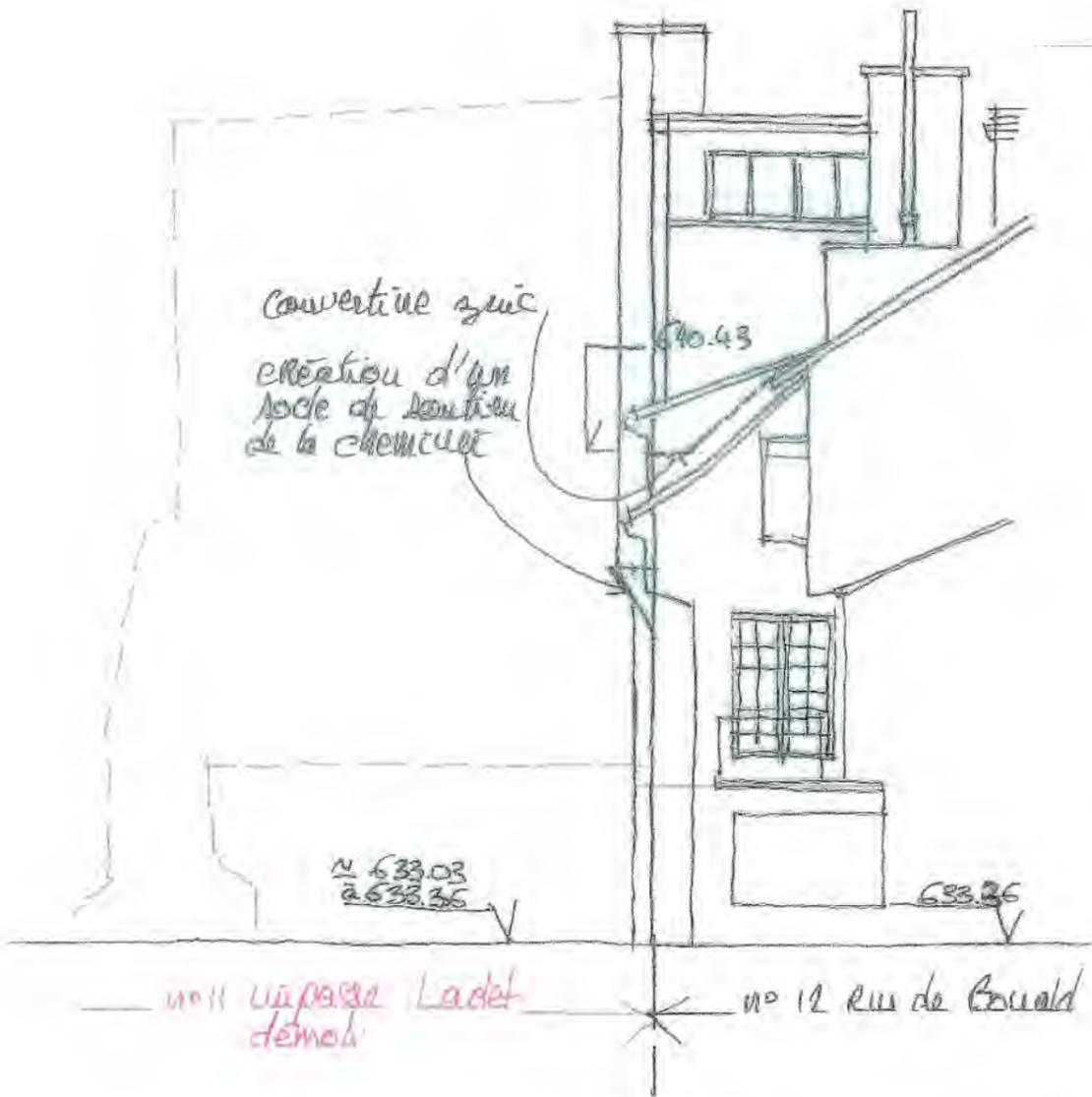
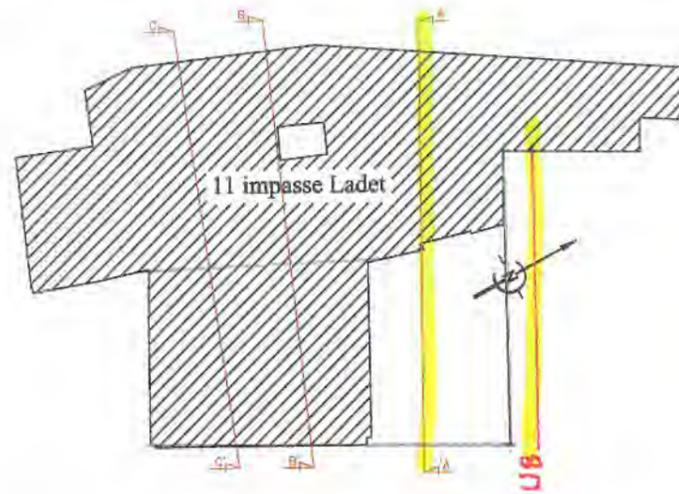
AB 320

Cour à zinc
Cours à réaliser

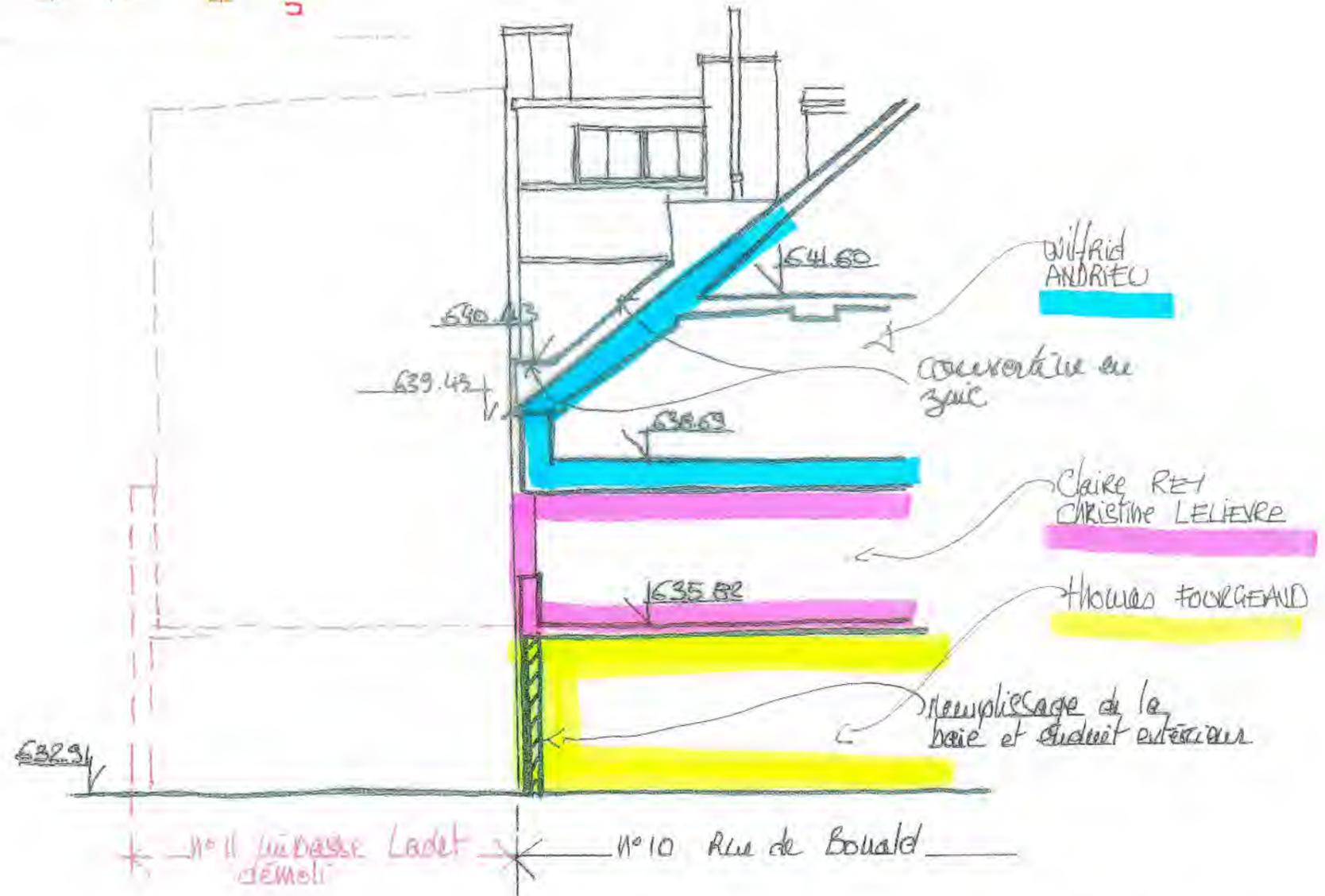




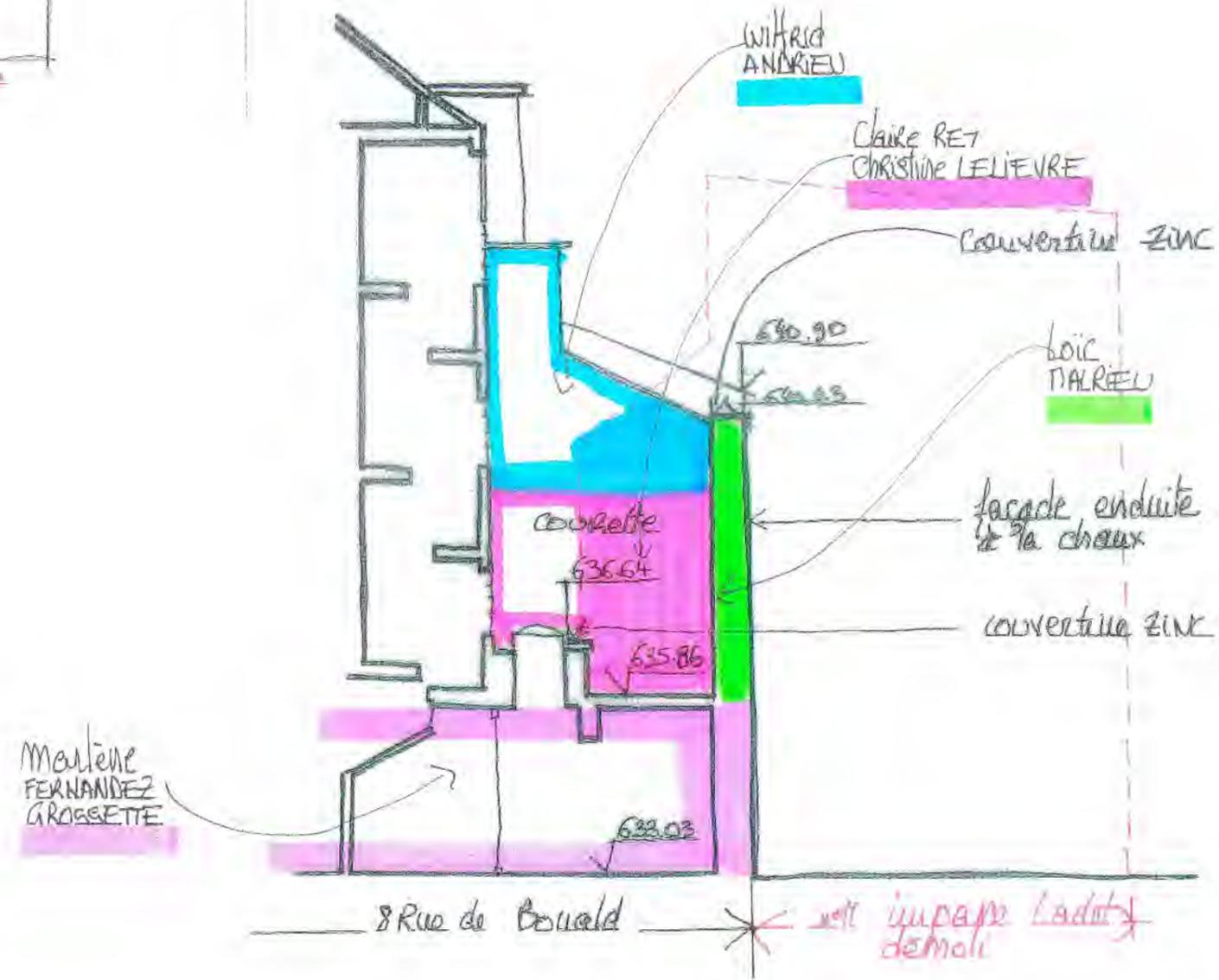
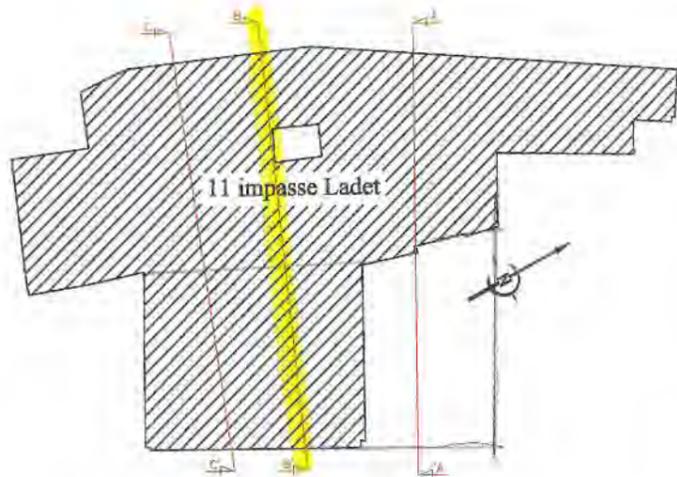
FAÇADE du PROJET
 éch: 1/100ème / A3
 le 22 juin 2023



FAÇADE UB du PROJET
 éch. 1/100^m / A3
 le 22 juin 2023



COUPE AA1 du PROJET
 éch. 1/100^m / A3
 le 22 juin 2023



COUPE BB' du PROJET
ech: 1/100 sur A3
le 22 juin 2023



CONVENTION POUR LA REALISATION DE TRAVAUX
EN PARTIE PRIVATIVE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE RODEZ**, dont le siège est sis Place Eugène RAYNALDY dument représentée par son maire en exercice, en vertu d'une délibération du conseil Municipal du 21 mars 2025

D'UNE PART

Ci-après dénommée « *la Commune* »

ET

Madame Marlène FERNANDEZ

Monsieur Loïc MALRIEU

La SARL LE PETIT GARBALAN

Monsieur Thomas FOURGEAUD

Madame Christine REY et Madame Claire LELIEVRE

Monsieur Wilfrid ANDRIEU

D'AUTRE PART

Ci-après désigné « *le Propriétaire* » ou ensemble « *Les Propriétaires* »

PREAMBULE

La Commune est propriétaire d'une maison sise au 11 impasse Ladet.

Dans le cadre du projet de réaménagement du square Subervie, il est prévu la démolition de cet immeuble.

Le programme de réaménagement de l'îlot Subervie a pour objectif de conforter l'espace public, en le qualifiant et le destinant à tous : accueil des passants, détente dans un espace vert, jeux pour petits enfants, traitement des pieds d'immeubles, terrasses, intégration des divers éléments techniques disgracieux, rafraichissement par la végétalisation, confort et sécurisation.

Les orientations d'aménagement sont donc les suivantes :

- constitution d'une lisière végétale le long des façades aveugles nord, est et sud, avec arbustes et couvre-sols plantés sur un apport de terre végétale en surélévation du terrain naturel ;
- démolition de la maison sise 11, impasse Ladet constituant une excroissance en cœur d'îlot, intégrant la reprise des façades arrières ainsi mises à nu ;
- valorisation de l'espace central enherbé accueillant jeux pour enfants, bancs, pergolas et arbres en pot ;
- création d'un parvis de pierre en pied d'immeubles sur les façades ouest et sud, offrant des terrasses en rez-de-chaussée ;
- installation de portails aux trois accès pour une fermeture nocturne de l'espace ;
- constitution une bande servante insérée dans la lisière végétale surélevée intégrant les composteurs, corbeilles à papier, coffrets électriques jusqu'aux WC publics en place.

Ce bâtiment est adossé à plusieurs immeubles propriétés mitoyennes sises aux 6/8 rue de Bonald et 10/12 rue de Bonald.

Les travaux de démolition vont mettre à nu les façades des propriétés mitoyennes et nécessiteront donc après démolition divers travaux de reprise sur les propriétés privées.

La Commune va donc engager divers travaux sur les propriétés privées dans un but d'intérêt général afin de restituer les façades impactées par les opérations de démolition.

Il est proposé de conclure avec les parties un protocole d'accord amiable.

Ce protocole a pour objet de solliciter l'autorisation des propriétaires pour l'intervention de l'entreprise sur leur bien, pour le compte de la commune et sera la garantie en cas de désordres au cours de ces travaux et pour l'avenir.

Celui-ci reprend pour chaque riverain concerné le détail de travaux entrepris par la commune sur leur propriété.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre la Commune de RODEZ, maître d'ouvrage, et les intervenants à l'opération de destruction d'un immeuble appartenant à la Commune et engendrant une nécessaire intervention en partie privative (maître d'œuvre, entreprise...) d'une part,

et les Propriétaires bénéficiaires d'autre part :

Madame Marlène FERNANDEZ
Rez de chaussée, parcelle AB 375

Monsieur Thomas FOURGEAUD
Rez de chaussée, parcelle AB 318

Madame Christine REY & Madame
Claire LELIEVRE
1^{er} étage, parcelle AB 318

Monsieur Loïc MALRIEU
1^{er} & 2^{ème} étage, parcelle AB 375

Monsieur Wilfrid ANDRIEU
2^{ème} étage, parcelle AB 318

La SARL LE PETIT GARBALAN
3^{ème} étage-combles, parcelle AB 375

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES TRAVAUX

Les Propriétaires confient la réalisation des travaux suivants à la Commune de RODEZ, qui constituent des travaux prévisionnels :

Pour Madame Marlène FERNANDEZ :

- Fermeture en aggro-ciment de la niche laissé par le wc
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit de la façade extérieure à la chaux taloché fin
- Enduit d'assainissement sur 1m de haut en soubassement, sous enduit à la chaux
- Etanchéité de la toiture terrasse : forme de pente, raccordement sur descente eau pluviale existante, trop plein, couverture, relevé étanchéité

Pour Monsieur Thomas FOURGEAUD :

- Fermeture en aggro-ciment de la baie avec enduit à la chaux taloché fin (en absence de travaux de menuiserie réalisé concomitamment par le propriétaire)
- Piquage, préparation support, produit accrochage & rejointoiement à la chaux, de la façade en pierre

Pour Mesdames Christine REY & Claire LELIEVRE :

- Fermeture en aggro-ciment de la niche du mur coté courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, de la façade intérieure de la courette

Pour Monsieur Loïc MALRIEU :

- Fermetures en aggro-ciment y compris encrage des baies coté square au droit de la courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, des façades intérieures de la courette
- Traitement tête de mur coté square fermant la courette par couronnement ciment
- Mise en place de couverture en zinc sur mur coté square fermant la courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin de la façade côté square
- Réalisation éventuelle d'un socle, ou d'un cerclage (ou toute autre solution à préciser pendant la démolition) de la cheminée du 11 impasse Ladet, si elle est maintenue en place

Pour Monsieur Wilfrid ANDRIEU :

- Fermeture en aggro-ciment de la niche coté courette
- Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin, de la façade intérieure de la courette
- Dépose / repose couverture en rive du mur de la courette, courette, traitement des arases (ciment + couverture) & reprise des solins

Pour la SARL LE PETIT GARBALAN

Piquage, préparation support, produit d'accrochage & enduit à la chaux taloché fin de la façade côté square

- Maintien de la gaine & de la souche de cheminée, soit en la solidarissant avec la gaine & la souche voisine du 11 impasse Ladet si cette dernière est maintenue, soit en l'accrochant au mur par solution à préciser pendant la démolition

Toutes autres interventions sont exclues de la présente convention.

Toutes malfaçons existantes propres à l'habitation ne peuvent en aucun cas être imputables à la Commune de RODEZ et prises en charge par cette dernière lors des travaux.

ARTICLE 3 : EXECUTION DES TRAVAUX DELEGUES

Ces travaux seront effectués par une entreprise qualifiée, choisie par la Commune de RODEZ après mise en concurrence conformément au Code de la Commande Publique, et suivant un programme préétabli pour occasionner le minimum de gêne aux Propriétaires dans la limite du respect des contraintes de chacun des intervenants.

Les Propriétaires autorisent les intervenants à la préparation et à la réalisation des travaux à pénétrer sur leurs propriétés : Maître d'œuvre, Commune de RODEZ, l'entreprise retenue, le commissaire de justice ou expert judiciaire chargé de procéder à un état des lieux contradictoire avant travaux. Toute intervention fera l'objet d'une prise de contact préalable avec les Propriétaires.

Les Propriétaires s'engagent à prévenir les locataires de ces dispositions et d'en exiger le respect.

Le Maître d'œuvre avertira les Propriétaires dans un délai minimal de 7 jours avant la date de démarrage du chantier. Ces délais ne sont toutefois pas intangibles et pourront être réduits en cas d'urgence liées au planning global des travaux ou reportés en cas de contraintes météorologiques notamment.

Afin de ne pas gêner la réalisation des travaux, les Propriétaires et/ou les locataires s'engagent à dégager les lieux des futurs ouvrages ainsi que les accès à ceux-ci, de tout élément, matériel, matériaux ou construction légère.

Ces délais sont variables selon la complexité de l'installation et des contraintes de mise en œuvre.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux par un expert judiciaire sera effectué avant les travaux en présence des Propriétaires, des locataires éventuels, de l'entreprise chargée des travaux et du représentant de la Commune de RODEZ conformément à l'ordonnance rendue par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de Rodez le 5 décembre 2024.

Toute autre demande d'expertise ou de constat de commissaire de justice sera à la charge des Propriétaires.

ARTICLE 5 : RECEPTION DES TRAVAUX

La réception des travaux s'effectuera en présence des Propriétaires, des locataires éventuels, d'un représentant de la Commune de RODEZ, du maître d'œuvre et de l'entreprise.

Cette réception fera l'objet d'un procès-verbal de réception qui sera remis aux Propriétaires.

La date d'achèvement des travaux sera portée sur ce document.

Les ouvrages réalisés bénéficieront de la garantie de parfait achèvement (1 an) par l'entreprise en charge des travaux.

Le plan de recollement des ouvrages sera remis aux Propriétaires et à la Commune de RODEZ à la réception des travaux.

Au préalable à la réception des travaux, un contrôle de conformité sera réalisé sur chacune des parcelles ayant fait l'objet de travaux (prestation incluse à la présente convention).

Ce contrôle sera réalisé par le maître d'œuvre.

La réception ne pourra être prononcée que lorsque le contrôle de conformité sera "conforme".

Un exemplaire du contrôle de conformité sera remis aux Propriétaires lors de la réception.

ARTICLE 6 : INDEMNITE DUE AU TITRE DE L'INTERVENTION SUR DOMAINE PRIVE

La réalisation de ces travaux n'ouvrira droit, au profit des Propriétaires, à aucune indemnité de la part de la Commune de RODEZ, quelles qu'en soient les causes.

ARTICLE 7 : PROPRIETE ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

La signature du procès-verbal de réception des travaux emportera transfert immédiat de la garde des ouvrages aux Propriétaires qui deviendront propriétaires de l'ensemble des constructions nouvelles en partie privative et assurera à ce titre l'entretien.

ARTICLE 8 : GARANTIES

Pendant le délai de garantie des ouvrages qui prendra effet à compter de la date d'achèvement des travaux portée au procès-verbal de réception, les Propriétaires devront informer la Commune de RODEZ des anomalies de toute nature qu'il pourrait constater.

Cette garantie est la garantie de parfait achèvement. Sa durée est de 1 an (conformément au CCAG travaux).

Si les anomalies observées sont dues à une dégradation des ouvrages du fait de l'utilisateur, de l'usure normale ou de désordres apparents lors de la réception des travaux qui n'ont pas fait l'objet de réserves, les Propriétaires devront prendre en charge les opérations visant à remédier à ces désordres.

Si les anomalies constatées relèvent d'un défaut de conception de l'ouvrage, ou d'un défaut d'exécution des travaux (désordres et malfaçons), la Commune de RODEZ se retournera contre le Maître d'œuvre et/ou l'entreprise le cas échéant.

ARTICLE 9 : ASSURANCE ET RESPONSABILITES DE LA COMMUNE DE RODEZ

La Commune de RODEZ contractera les assurances utiles, notamment en matière de responsabilité civile, pour assurer sa mission sur le domaine privé.

Elle assurera l'ensemble des recours qui pourraient s'avérer nécessaires vis-à-vis des participants à l'opération (Maître d'œuvre, Entreprise) dans le cadre des obligations contractuelles de chacune des parties.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention deviendra nulle et sans objet le jour où l'installation atteindra le terme de la garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 11 : RESILIATION

La présente convention peut être résiliée par les parties, si l'un des co-contractants ne respecte pas ses obligations, c'est-à-dire :

- si les Propriétaires ou les locataires empêchent la Commune de RODEZ ou ses mandataires (Entreprise, Maître d'œuvre) d'assurer la prestation objet de la présente convention ;
- si la Commune de RODEZ ou ses mandataires (Entreprise, Maître d'œuvre) ne respectent pas leurs engagements.

Cette résiliation ne pourra intervenir que par demande écrite de l'une des deux parties, avec accusé de réception postal.

ARTICLE 12 : MUTATION DE L'IMMEUBLE

Les Propriétaires s'engagent à transmettre la présente convention aux nouveaux Propriétaires.

ARTICLE 13 : ENREGISTREMENT DE LA CONVENTION

En cas de besoin, la présente convention et ses obligations pourront faire l'objet d'un acte notarié à la demande et aux frais des Propriétaires.

ARTICLE 14 : ENGAGEMENT

Les Propriétaires déclarent avoir pris connaissance des conditions de réalisation des travaux en partie privative par la Commune de RODEZ et déclarent les accepter.

De même, les Propriétaires s'engagent à informer leurs locataires, et les futurs acquéreurs le cas échéant, des conditions énumérées dans cette convention.

ARTICLE 15 : TRIBUNAL COMPETENT

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'une ou l'autre partie au sujet de l'exécution et de l'interprétation des clauses de la présente convention seront soumises au tribunal administratif de TOULOUSE.

Fait en sept exemplaires, à RODEZ,

Le

Le Maire de la Commune de RODEZ M. TEYSSEDRE ou son représentant

Le(s) propriétaire(s),

Madame Marlène FERNANDEZ	Monsieur Thomas FOURGEAUD	Madame Christine REY & Madame Claire
Monsieur Loïc MALRIEU	Monsieur Wilfrid ANDRIEU	LA SARLE LE PETIT GARBALAN