

Commune de SISTERON 04

Lieu-dit : " Le-Bas-Gand "

Section AT parcelles n°s: 97-98-102-103 et 506

## CONVENTION

V12 - 14-04-22

**Entre**

La Commune de SISTERON, représenté par son Maire, Monsieur Daniel SPAGNOU  
d'une part

et :

Madame Marie-Paule, Marguerite, Antoinette VERNET retraitée, de nationalité française, née à SISTERON le 18 juin 1948, épouse de Monsieur Jérôme, Jacques, Jean-Marie PONCHARDIER, né à NICE le 7 septembre 1950, demeurant 62, Bd. de la Corne d'Or à Villefranche-sur-Mer (06230).

d'autre part.

Il a été convenu les engagements définis dans la présente Convention dans les termes ci-après:

### Situation foncière et objectifs:

L'ER (Emplacement Réserve) 3/36 traversant deux propriétés privées sises au Bas-Gand, localisée en zone constructible UC du PLU, permettra de créer une liaison publique entre l'Avenue du Lac et la Rue de la Renaissance.

La Commune, a décidé, en accord avec les propriétaires, la création de cette voie d'intérêt public traversant les propriétés DUBOUX indivise, et VERNET, suivant le tracé joint à la présente Convention (voir plan au 1/1.000 annexé).

L'Objectif souhaité par la Commune est de faciliter la circulation du secteur.

Il s'agit des propriétés cadastrées:

- Section AT parcelles n°s: 102-103 et 506,  
appartenant à l'Indivision DUBOUX  
soit: Madame DUBOUX Sylvie, époux SANDRART Thierry  
et Monsieur DUBOUX Jean-Pierre.

- Section AT parcelles n°s: 97 et 98,  
appartenant à Madame Marie-Paule VERNET, époux PONCHARDIER Jérôme.

Les études entreprises, depuis 2017, ont mis en exergue qu'un aménagement commun, pouvait être structuré, pour tenir compte des imbrications techniques, entre la réalisation d'une voie communale, et la desserte VRD, potentiellement réalisable, de lots à bâtir, sur les propriétés Duboux et Vernet.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/05/2022

Application agréée E-legalite.com

*Handwritten signature*

Des échanges constructifs ont permis d'aboutir à un accord de principe, confirmé par la mise en place de la présente Convention, à savoir :

### ENGAGEMENT RESPECTIF des SIGNATAIRES

Cet accord s'inscrit dans une **approche** globale de réalisation, dont il est nécessaire de préciser que la signature de la présente Convention implique l'intégration des deux propriétés desservies, suivant les modalités décrites ci-dessous.

L'engagement des parties, détaillé ci-après, est associé au principe de division et de desserte, repéré sur le plan au 1/1000 réf: 17-06, et du descriptif des travaux ci-joints, validés ci-après par :

- Madame VERNET Marie-Paule, époux PONCHARDIER Jérôme.

- Monsieur SPAGNOU Daniel, Maire de la Commune de Sisteron.

A noter que la partie relative à la propriété de l'Indivision DUBOUX, a fait l'objet d'une validation le 30 juillet 2021 sur la base identique des critères présentés.

Engagement de la Commune de Sisteron :  
représentée par Monsieur le Maire, Daniel SPAGNOU,  
en mairie de Sisteron.

- 1 ) La réalisation des travaux de toutes les infrastructures communales :  
*Quote-part: Estimation relative aux travaux et étude - Travaux 147K€ H.T.*

- Étude Réalisation opération
- Structure chaussée et abords,
- Réseaux secs : Éclairage public - Télécom - Électricité,
- Réseaux Humides : AEP - EU - Arrosage - EP.

- 2 ) RACCORDEMENT de 4 (quatre) lots VERNET aux réseaux VRD.  
La viabilité comprendra les raccordements aux réseaux VRD habituels :  
*Base de répartition: voir annexe des estimations travaux,*  
*A noter que les prestations, hors travaux VRD, seront financées directement*  
*par les bénéficiaires, suivant la répartition stipulée dans l'estimatif:*  
*- quote-part Ponchardier 40 K€ H.T.*  
*(dont 11.548 € HT financement direct)*

Les modalités de réalisation sont définies suivant le descriptif estimatif ci-joint.  
Le financement de ces travaux à la Commune, sera réalisé par un paiement en  
dation ou en numéraire:



Engagements de l'Indivision DUBOUX et  
de Madame VERNET Marie-Paule, époux PONCHARDIER Jérôme:

- 6 ) La mise à disposition de l'assiette foncière de leurs propriétés, cadastrées section AT parcelles 102-103 et 506 (Ind.Duboux), et section AT parcelles 97 et 98, (Vernet) pour la réalisation des travaux, suivant le plan de composition au 1/1 000, réf:17-06 ci-joint (plan de principe).  
Les propriétaires et tous successeurs éventuels délèguent la mise en œuvre de l'opération. (maîtrise d'ouvrage - maîtrise d'œuvre).  
Afin de maîtriser l'assiette foncière nécessaire à l'opération le Cabinet Chomont Géomètre-Expert procédera au bornage des propriétés respectives.
- 7 )
  - a ) Le paiement numéraire de la quote-part des travaux réalisés  
ou  
la cession sous forme de dation en mètres carrés, correspondant à la quote-part de valeur des travaux réalisés, accompagnés d'une soulte, le cas échéant.
  - b ) La cession à l'euro symbolique de l'assiette de voirie correspondant à L'ER (Emplacement Réservé) 3/36 communal, traversant les deux propriétés et permettant la desserte des lots viabilisés.  
Sauf éventuels échanges, rattachés aux lots, (valeur hors viabilité) les cessions de terrains, (viabilisés) à construire, seront cédées (dation), à la Commune, après aménagement, pour une valeur de 100€ le m².
- 8 ) La demande des autorisations d'urbanisme, n'interviendra qu'après réalisation des nouvelles infrastructures.  
Si une nécessité impérieuse générerait une demande spécifique (donation, partage anticipé, etc.), les parties prenantes solliciteront la Commune, pour l'obtention d'un accord préalable, écrit.
- 9 ) L'autorisation de signer, toutes conventions requises auprès des différents services concessionnaires, par la Commune, pour la réalisation des travaux, y compris ceux desservant les lots créés par l'Indivision Duboux et par Mme Vernet Marie-Paule, époux Ponchardier Jérôme.

-----

La présente Convention définit la trame des travaux importants de viabilité, afin de sécuriser toutes les parties, avant la mise en oeuvre de la réalisation projetée.

En fonction de la réalité financière du montant total des travaux, un avenant pourra ajuster les répartitions respectives sur la base des ratios annexés.

Les parties signataires valident cet accord conventionnel afin de poursuivre le projet de réalisation, conformément au principe de morcellement, défini sur plan au 1/1.000, réf: 17-06 et descriptif estimatif des travaux, annexés.

La Commune ayant donné son accord de principe, dès validation par l'une des parties, cet accord sera officialisé devant notaire, après procédure réglementaire initiée par la Commune de Sisteron.

P.J. Documents annexés à la Convention:

- Plan de principe de l'aménagement
- Estimatif des travaux

*Fait à Sisteron, les signataires :*

**Propriétaire privée:**

*Madame VERNET Marie-Paule, époux PONCHARDIER Jérôme*

le 14 avril 2022

*Marie-Paule Ponchardier*

**Commune de SISTERON:**

*Représentée par Monsieur SPAGNOU Daniel , maire de Sisteron*

le .....



Plan établi suivant des limites cadastrales  
ou cadastrales n'ayant pas fait l'objet  
d'un bornage contradictoire

Ce plan au 1/500 est un document provisoire dont les  
informations quantitatives et de représentation ne peuvent  
servir de références contractuelles sans accord préalable de  
toutes les parties.  
Les limites de propriété et de bornement seront  
déterminées lorsque les procédures administratives et  
techniques spécifiques à l'opération seront finalisées.

Système de coordonnées RGF93 CC44  
rattachements XY2 via le réseau Teria

Légende :

- Division projetée
- Application parcellaire
- Mur
- fer
- Regard

Document de travail uniquement  
Ne pas diffuser

