



Contrat d'équipement

entre

Commune mixte de Crémines

représentée par le Conseil communal

représenté par

Ristori Carole, mairesse, domiciliée rue du Collège 109, 2746 Crémines

Wegmueller Nadège, secrétaire communale, domiciliée rue des Prés 5, 2744 Belprahon
commune

et

Home Les Aliziers SA rue des Aliziers 206, 2746 Crémines

représentée par

Hippenmeyer Jacques, domicilié Weinbergstrasse 40, 6300 Zug

propriétaire de la parcelle no 261

propriétaire

concernant

l'équipement de détail de la partie Sud de la parcelle no 261 encore inoccupée. .

I. Préliminaires

1. La parcelle no 261 est affectée à la zone habitation activités HA selon la réglementation fondamentale du 28 avril 2008.
2. La propriétaire envisage de réaliser de manière rationnelle l'équipement pour cinq villas le long de la limite Sud de la parcelle no 261 en 2018/2019 et ultérieurement un immeuble d'habitation au centre Est de la parcelle (voir plan des aménagements extérieurs annexé).

L'installation comprend :

- La route de desserte avec la place de rebroussement (y compris l'évacuation des eaux de surface),
- La conduite de distribution d'eau potable,

- Les canalisations d'eau claires et des eaux résiduaires,
- Les réseaux souterrains selon les directives des services (Swisscom, Cablecom, FMB)

Selon l'article 107 al. 3 LC, les prescriptions régissant l'équipement de détail ne s'appliquent pas aux voies d'accès ou aux raccordements des maisons.

Dans le périmètre du projet, les propriétaires des conduites des services (Swisscom, Cablecom, FMB) doivent garantir les tracés des conduites existantes au moyen de servitude et leur éventuel déplacement est à leur charge.

3. La partie Sud de la parcelle no 261 n'est que partiellement équipée. Alors que les cinq villas et l'immeuble d'habitation projetés peuvent être raccordés au réseau des eaux usées communal la possibilité d'évacuer les eaux superficielles de la route d'accès projetée, l'adduction d'eau potable, l'approvisionnement en énergie électrique et en services de télécommunication ainsi que l'accès font défaut.

II. Planification

4. La commune transfère à la propriétaire l'élaboration d'un projet d'équipement de détail communal de toute la partie Sud encore inoccupée de la parcelle no 261 en vue de l'obtention du permis de construire requis pour l'aménagement de la route d'accès, de l'évacuation des eaux superficielles de celle-ci et de l'évacuation des eaux usées ainsi que de l'alimentation en eau.
5. La propriétaire a confié l'élaboration du projet d'équipement au Bureau d'ingénieurs In Situ, La Chaux-de-Fonds.
- 5.1 Le projet de viabilisation annexé 1:200, in Situ du 1^{er} février 2018, désigne en surligné jaune, les infrastructures communales de l'équipement de détail.

6. Outre les règles de l'art, le projet répond aux exigences suivantes:

7.1 Accès

- 7.1.1 La route d'accès est d'une largeur d'au moins 4.20 m.
- 7.1.2 A son extrémité Ouest, la route d'accès est pourvue d'une place de rebroussement.
- 7.1.3 Les avant-places des 5 villas font œuvre de places d'évitement. Elles sont revêtues d'un enrobé filtrant.
- 7.1.4 La route d'accès est équipée de candélabres. Leur nombre et emplacement sont déterminés d'entente avec les Forces motrices bernoises, FMB.

7.2 Adduction d'eau / Evacuation des eaux superficielles et usées

- 7.2.1 Les conduites d'approvisionnement d'eau et d'évacuation des eaux superficielles de la route projetée ainsi que les conduites d'évacuation des eaux usées sont, dans la mesure du possible, posées à l'intérieur de la chaussée de la route d'accès projetée, respectivement des routes communales existantes.
- 7.2.2 Les eaux superficielles des toitures et des avant-places des 5 villas sont infiltrées (sous réserve du résultat des analyses d'infiltration).

- 7.2.3 Les raccordements domestiques latéraux des 5 villas et de l'immeuble d'habitation projetés sont de pair avec les conduites des réseaux communaux dans la mesure nécessaire pour éviter des réouvertures de la chaussée ultérieures.
- 7.2.4 La conduite d'approvisionnement d'eau est pourvue de deux hydrantes aux endroits définis dans le plan des aménagements extérieurs annexé.
- 7.3 Le projet de l'équipement de détail est soumis pour approbation à la commune avant l'engagement de la procédure d'octroi du permis de construire.
- 7.4 L'approvisionnement en énergie électrique et en services de télécommunication est conçu selon les exigences et les indications du distributeur d'énergie (FMB), respectivement du prestataire de services (swisscom).

III. Réalisation

- 7.5 Les délais :
- le présent contrat d'équipement fait partie intégrante de la demande d'autorisation de construire. Il entrera en force avec l'autorisation de construire,
 - les appels d'offres seront réalisés durant la période de publication de la demande d'autorisation de construire. Sous réserve d'opposition, les travaux devront débuter 90 jours après la validation du permis de construire (sous réserve des conditions météorologiques),
 - la commune sera invitée aux séances de chantiers (hebdomadaires),
 - les travaux, inclus la pose du revêtement, seront terminés dans les 18 mois,
 - la commune sera invitée à la réception finale des travaux.
- 7.6 Les retards :
- Si les travaux d'équipement ne seraient pas exécutés ou terminés à temps par faute de la propriétaire, la commune la sommera par écrit. La propriétaire octroie explicitement à la commune le droit d'ordonner une exécution par substitution six mois après la sommation, si les travaux ne sont toujours pas exécutés ou terminés. Les frais de construction de la route et les frais supplémentaires pour la réalisation des conduites occasionnés par le retard seront à la charge du ou des nouveaux propriétaires. Un tiers effectuera les travaux à des prix concurrentiels.
8. La commune transfère la réalisation du projet de l'équipement de détail communal élaboré par le bureau d'ingénieurs In Situ, avalisé par la commune et autorisé par la Préfecture du Jura bernois.
9. La propriétaire charge l'auteur du projet d'équipement d'élaborer des plans d'exécution pour ce qui concerne l'accès et l'approvisionnement en eau.
10. L'appel d'offre pour la viabilisation est effectué par la propriétaire sur invitation, car cette dernière n'est pas soumise aux marchés publics. Toutefois, la commune requiert que 3 entreprises, agréées par la commune, soient invitées pour le génie civil et l'appareillage des conduites (eau). A prestations égales, l'offre la meilleure marché sera retenue.
11. La propriétaire réalise les autres installations d'équipement d'entente avec le distributeur d'énergie électrique et le prestataire de services de télécommunication.

12. L'élaboration des plans et la construction des installations sont placés sous la surveillance de la commune. La commune confie au bureau d'ingénieurs Sigeom SA ses obligations de surveillance. Le bureau Sigeom SA surveille notamment le respect des plans décidés et des éventuelles charges inscrites dans la convention ainsi que la conformité des prescriptions en matière de construction.
La commune sera informée en permanence par la direction du projet au sujet de l'avancement des travaux.
13. Une fois achevée, la route d'accès, les conduites d'évacuation des eaux superficielles et usées ainsi que de l'approvisionnement en eau (chambres, vannes) deviennent propriété de la commune.
14. Après réception des travaux par la commune, la route est abornée et le transfert de propriété est constaté par voie de décision. Une fois qu'elle a acquis force de chose décidée, les nouveaux rapports de propriété sont annoncés pour inscription au registre foncier (art. 109 al. 2 dernière phrase, loi cantonale sur les constructions, LC; RSB 721.0).
- 15.1 Le passage des conduites posées au dehors du chemin projeté, respectivement de routes communales sont constitués en la forme de servitudes foncières (art. 691 al. 3 et 730 ss CC).
- 15.2 Les servitudes sont inscrites au registre foncier avant la mise en chantier de l'équipement de détail.

IV. Financement

16. Les coûts d'élaboration du projet de la route d'accès et de sa réalisation (évacuation des eaux superficielles de la route et l'éclairage public y compris) ainsi que la cession du terrain nécessaire sont supportés à cent pour cent par la propriétaire, conformément à la Loi sur les constructions, art. 112.
- 17.1 Les frais d'élaboration du projet d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ainsi que de sa réalisation sont avancés sans intérêts par la propriétaire.
- 17.2 Après réception des travaux et sur présentation du décompte final selon métrées, la commune rembourse à la propriétaire du montant à sa charge, selon répartition de l'annexe 1, dans un délai de 30 jours.
18. La propriétaire ou ses ayants droit supportent les taxes de raccordement aux réseaux d'approvisionnement en eau et d'assainissement conformément aux règlements communaux.
19. Les frais occasionnés par l'équipement comprennent :
 - les frais en relations avec l'élaboration des plans et de la planification,
 - les frais de surveillance des travaux par les bureaux In Situ et Sigeom,
 - les frais de construction (route, conduites définies),
 - les frais d'actes du registre foncier, du géomètre pour la route et du notaire pour les servitudes,
 - les frais découlant de ce contrat d'équipement.

Les taxes de raccordement à l'équipement fondamental de la commune selon la réglementation en vigueur restent dues.

Les frais, selon l'annexe 1 et décrits ci-dessus, sont réparties de la façon suivante :

Commune chf 162'796.05 TTC et propriétaire chf 421'829.60 TTC. Ces coûts, selon devis annexé, ne comprennent pas les frais des emprunts bancaires.

Selon plan annexé, la partie en couleur jaune représente les coûts à charge de la commune (collecteurs principaux y compris les chambres et la conduite principale d'alimentation en eau, les hydrantes et les vannes).

20. La propriétaire ou ses ayants droit supportent les frais des installations de raccordement aux équipements de la commune.
21. En vue d'assurer le financement de la réalisation de la route d'accès et de l'approvisionnement en eau, la propriétaire constitue une garantie bancaire de chf 340'000.-- en faveur de la commune.

V. Dispositions finales

22. La propriétaire s'engage de transférer tous les droits et obligations qui résultent du présent contrat à tout ayant droit et ce avec obligation de transfert à tout nouvel ayant droit.
23. Les coûts du présent contrat sont partagés entre la commune et la propriétaire à raison d'une moitié pour chacune des parties.
24. Le présent contrat entre en force _____

Crémines, le _____

Au nom du conseil communal Crémines

La mairesse

La secrétaire

Home Les Aliziers SA

Carole Ristori

Nadège Wegmueller

Jacques Hippenmeyer

Annexes:

- Plan d'aménagements extérieurs du ____ contresigné par les parties
- Annexes 1a et 1b estimation et répartition indicative des coûts et le plan y relatif de Sigeom
- Répartition des coûts de l'eau usée selon calcul In Situ
- Garantie bancaire