

# **CONVENTION DE PASSAGE « Chemins des écoliers »**

## **IDENTIFICATION DES PARTIES**

**La Ville de Floirac** représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU, 6, avenue Pasteur, 33270 Floirac, dûment habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2014,

Et

**L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux »**, représentée par son Président Monsieur Joël Plantard, 3 rue des Vignes - 33270 Floirac.

## **DESIGNATION DES BIENS CONCERNES**

Propriété de L'Association Syndicale Libre du lotissement « **Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux** »

Sur la Commune de Floirac, quatre parcelles de terrain nu cadastrée 167BD 141, 167BE 226, 167 BI 1 et 167BD 180 – (plan en annexe).

**Préalablement à la constitution de passage, objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :**

## **EXPOSE**

Le relief, les composantes de la Ville entre nature extrêmement prégnante, le contexte urbain distinct entre ville haute et ville basse, les axes de circulation majeures du réseau viaire constituent des atouts forts pour la commune, et à contrario, des contraintes certaines quant à la circulation des piétons.

Dans le cadre de son projet de développement d'un maillage de cheminements doux à l'usage des piétons permettant la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti, la Ville souhaite également mettre en lien les centralités de la commune dans une optique large de favoriser des logiques de proximité, de partage et de porosité inter quartiers.

Le projet des Chemins des Ecoliers a pour but, l'amélioration du cadre de vie de la population, la sécurité des marcheurs, l'accessibilité et la découverte du caractère particulier et particulièrement riche du territoire communal.

Pour rendre concret ce projet, la Ville a étudié différents itinéraires avec les riverains et doit bénéficier des accès aux fonciers qui permettent d'offrir, de manière pérenne, une meilleure accessibilité à travers une circulation douce et sécurisée des piétons.

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention de passage a pour objet le passage des piétons sur les voies, chemins ou parcelles appartenant à l'Association Syndicale Libre de lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », selon le plan annexé, dans les conditions définies ci-après.

Cette autorisation de passage, accordée à la Commune par l'Association Syndicale Libre de lotissement soussignée, représentée par son président, est non constitutive de droits ni de servitudes et n'implique aucune servitude de passage susceptible de grever la propriété susvisée. Elle ne saurait en aucun cas être assimilable à un bail.

La présente convention est attachée au fonds, et à ce titre, en cas de changement de propriétaire, l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » des présentes s'engage à porter à la connaissance de son acquéreur l'existence et les termes de la présente convention.

## **ARTICLE 2 - DEFINITION DES PARCELLES OUVERTES AU PUBLIC**

La présente convention de passage s'applique aux propriétés désignées par leur référence cadastrale :

- Section cadastrale et n° des parcelles : 167BD 141, 167BE 226, 167 BI 1 et 167BD 180,
- Localisation : Floirac,
- Un plan précis de l'implantation du cheminement est annexé à la présente convention.

## **ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention sera conclue pour une durée de 10 ans renouvelable par tacite reconduction. Dans le cas où l'une ou l'autre des parties ne désire pas donner suite à la convention, elle doit en informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard 6 mois avant l'expiration de la période en cours.

## **ARTICLE 4 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra, en cas de besoin, être modifiée par avenants.

## **ARTICLE 5 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION**

Il peut être mis fin à la présente convention, en dehors de l'expiration des périodes prévues à l'article 3, en cas de manquements graves à tout ou partie des obligations souscrites par les parties, dans le cadre de la présente convention, après une mise en demeure dument motivée restée sans effet pendant un délai ne pouvant être inférieur à 1 mois à compter de sa notification.

## **ARTICLE 6 - INDEMNITE EN CAS DE RUPTURE DE CONVENTION AVANT ECHEANCE**

La convention de passage est consentie par L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », en contrepartie des engagements vus à l'article 8.

Compte-tenu des investissements financiers et de l'entretien définis ci-après, à la charge de la commune, il est établi que dans le cas de rupture de la présente convention sous moins de 10 ans, une indemnité à la charge de l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » visant à garantir une pérennité des aménagements engagés par la commune est définie comme suit :

Rupture dans un délai de 0 à 3 ans inclus :

70 % de l'investissement réalisé par la commune sur la base des factures afférentes.

Rupture dans un délai de 4 à 6 ans inclus :

50% de l'investissement réalisé par la commune sur la base des factures afférentes.

Rupture dans un délai de 7 à 9 ans inclus :

30% de l'investissement réalisé par la commune sur la base des factures afférentes.

## **ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention de passage a lieu sous les charges et conditions suivantes :

### **1/ Conditions d'exercice ou de passage**

L'autorisation de passage pourra être exercée pour permettre le passage du public exclusivement piétonnier sur les chemins non revêtus, les espaces verts et boisements, non garanti PMR, sans aucune restriction par le propriétaire du fonds.

L'autorisation de passage s'exercera sur l'emprise de la parcelle ou du cheminement existant ou à créer, visée à la présente convention. L'emprise du chemin ou passage en escalier, lorsque celui-ci est nécessaire, ne pourra dépasser 2,50 mètres de large à l'endroit le moins dommageable, c'est à dire exclusivement l'emprise à créer ou les emprises actuelles des chemins existants selon le plan annexé à la convention. Des créations ou remises en état simplifiées d'escaliers, s'ils se situent sur l'emprise concernée, pourront également faire l'objet de travaux de réhabilitation ou de création.

La Commune est autorisée, par les présentes, à fermer les chemins pour la réalisation des travaux d'aménagement ou d'entretien sous réserve d'assurer l'accessibilité des propriétés riveraines.

Les manifestations sportives sont interdites sur les parties cadastrales nommées :

Section cadastrale et n° des parcelles : 167BD 141, 167BE 226, 167 BI 1 et 167BD 180.

### **2/ Accompagnement à la mise en place des projets de cheminements**

Suivant la configuration de l'espace disponible et de l'existant et du souhait de l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », la commune accompagnera l' Association Syndicale Libre du lotissement en proposant une balade-diagnostic avec les habitants en vue de mettre en place quelques plantations ou mobiliers aux abords des chemins, de les conseiller pour améliorer leur cadre de vie ou encore de proposer un accompagnement spécifique par la commune sur une thématique définie choisie ensemble, à raison de deux demi-journées par an.

### **3/ Mise en place du balisage et jalonnement**

La commune réalise et met en œuvre, en accord avec de l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », le balisage vertical et le jalonnement au sol des parcours, selon des plans de balisage en annexe.

### **4 / Plantations et mobiliers**

La Commune proposera à l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », de travailler de concert avec les habitants du lotissement à la mise en valeur

végétale des abords de ces cheminements, en s'appuyant sur la charte esthétique du Haut Floirac, et en vue de planter de manière collective : arbustes, fruitiers, arbres de haut jet, pour compléter ou remplacer la végétation représentative des coteaux qui tend à disparaître.

Les végétaux et l'assistance aux plantations seront à la charge de la commune. Les habitants du lotissement participeront aux opérations de plantations avec les services municipaux et les équipes dédiées au projet par la commune ou ses prestataires, en vue de réaliser une action collective.

## 5/ Fresque/œuvre artistique

Des éléments de murs non enduits et éventuellement de petit bâtiment technique bordant le cheminement ou à proximité pourront, à la demande de l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » et avec l'accord des propriétaires riverains, faire l'objet d'un travail collectif de fresque ou d'œuvre artistique, de street-art... accompagné par la Ville et /ou d'artistes dont elle pourra s'entourer. Une répartition des frais et de l'organisation de ce travail sera discutée entre les parties.

## 6/ Formation

Dans la mesure où le cheminement passe à proximité de boisements : Vallon du Rebedech, Forêt du Domaine de la Burthe ..., des formations pourront être proposées aux habitants en complément de celles organisées par le service Environnement et Cadre de Vie, et accompagnées par les agents de la Ville, (ex : gestion des boisements, mise en œuvre d'andains et de clôtures des parties boisées pentues...). Les demandes ou orientations à définir seront étudiées au cas par cas.

## 7/ Choix des prestations proposées

Suite à balade-diagnostic collective avec chaque Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » et la définition de la localisation du parcours, les propositions retenues seront définies entre la commune et l'ASL après évaluation des coûts et du temps passé par la commune. Elles feront l'objet d'une annexe jointe à la convention et signée par les deux parties.

## **ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

### **Aménagements :**

### **La commune s'engage à prendre en charge tous les frais inhérents à rendre le chemin conforme à sa destination : passage piéton non PMR.**

La commune réalise à ses frais et sous sa responsabilité le cheminement dont l'implantation a été validée par l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux », les travaux de mise en sécurité, le cas échéant lorsqu'elle n'existe pas (barrière de sécurité) lié à la proximité des voies de circulations, les panneaux d'information en cas de difficulté de terrain particulière, les travaux de mise en place et de fournitures du jalonnement et balisage du parcours, la fourniture des végétaux et accessoires, le creusement des fosses de plantations de grande dimension, la fourniture et mise en place de mobilier.

La commune informera à l'avance l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » de la tenue de tous les travaux exécutés sur sa propriété.

Les frais d'accompagnement de professionnels dans le cadre d'animations spécifiques sont à la

charge exclusive de la commune qui s'y oblige expressément dans le cadre du maintien jusqu'à son terme de la convention.

### **Entretien :**

La commune devra entretenir en bon état de viabilité, l'assiette du chemin objet de l'autorisation de passage du public (remblaiement des nids de poule ...), le mobilier, le balisage du projet et assurera la sécurité des accès sur le domaine public. Ainsi, dans la partie forestière appartenant à l'ASL, dans le cas où des arbres tomberaient sur les sentiers inclus dans « les chemins des Ecoliers », des interventions ponctuelles de coupe de troncs et de dégagement du passage des piétons seront réalisés par la commune sur la base de deux interventions maximums annuellement. Les réfections réalisées par la commune sur le chemin seront des interventions ponctuelles au maximum deux fois par an. Il appartient au Président de l'ASL de recueillir les éventuelles doléances et de les faire parvenir aux services techniques pour que les agents de la Ville puissent s'organiser et intervenir sur des points factuels.

Pour ce faire, la commune et toute personne chargée d'agir au nom et pour le compte de la commune sont autorisés :

- à circuler sur le chemin, notamment avec les engins nécessaires à son aménagement et à son entretien ;
- à niveler et entretenir le chemin autant que de besoin pour permettre le passage des piétons ;
- à baliser le chemin au moyen de bornes, balises, barrières, franchissement, marques ou panneaux nécessaires à la signalisation, la réglementation et l'information.

L'entretien comprend :

- celui de la bande de cheminement de façon à permettre la circulation des piétons selon la vocation de l'itinéraire ;
- celui de la signalétique et du mobilier, leur remise en état ou remplacement éventuel.

### **Entretien des nouvelles plantations :**

L'entreprise qui réalisera les nouvelles plantations aura à sa charge un entretien de 2 ans sur les nouvelles plantations, selon le CCTP de l'**Accord cadre-travaux** de Bordeaux métropole.

### **ARTICLE 9 – OBLIGATIONS de l'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux »**

L'Association Syndicale Libre du lotissement autorise le passage du public sur le cheminement défini sur sa propriété.

L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » s'engage à prendre en charge l'entretien des nouvelles plantations et assure le désherbage et le débroussaillage des ouvrages (chemins, escaliers, abords de mobiliers de sécurité) dans le cadre de l'entretien des espaces verts qui relève de sa responsabilité.

Elle informera la commune de tout problème qu'elle pourrait rencontrer dans la gestion de sa propriété et qui serait dû à l'utilisation publique du parcours en question.

L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » s'oblige expressément, par les présentes, à garantir la commune contre tous les recours dont ceux-ci pourraient être éventuellement l'objet, soit de créanciers privilégiés ou hypothécaires, soit de titulaires comme lui de tous droits réels susceptibles de grever les parcelles sur lesquelles est

concéder le passage du public.

Au cas où une modification de l'itinéraire s'imposerait, L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » s'engage à prévenir la commune par lettre recommandée avec préavis de 6 mois afin de trouver, d'un commun accord, un itinéraire de substitution.

L'Association Syndicale Libre du lotissement « Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux » consent à ce que le parcours mis à disposition figure sur des panneaux de signalétique et supports de promotion (topo-guide, site Internet, etc.) réalisés par la commune, la Métropole ou le Département, ainsi que par tout autre organisme ayant vocation à promouvoir les formes de randonnées non motorisées.

### **ARTICLE 10 - RESPONSABILITES - POUVOIRS DE POLICE DU MAIRE :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, le Maire est fondé municipal à exercer ses pouvoirs de police municipale sur les voies privées ouvertes à circulation publique aux fins d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Cela intègre la responsabilité civile de la commune.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le domicile est élu, à savoir :

- pour l'Association Syndicale Libre du lotissement en son siège sus indiqué : 3, rue des Vignes - 33270 Floirac
- pour la Commune : 6, avenue Pasteur - 33270 Floirac

FAIT à Floirac en trois exemplaires,  
Le

Pour la commune

Pour l'Association Syndicale Libre du lotissement  
« Hameau de Beaufeu – Village des Plateaux »

**Jean-Jacques PUYOBRAU**  
Maire de Floirac

**Joël PLANTARD**  
Président de l'Association Syndical Libre  
du lotissement