



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 12 DECEMBRE 2025

AFFAIRE N° 45-20251212

**CONVENTION DE RETROCESSION DES OUVRAGES
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES « OPERATION JAMY HOARAU »
EX BOULANGER SUR LA COMMUNE DU TAMPON**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze du mois de décembre à neuf heures et vingt-cinq minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle polyvalente Zac Paul Badré, sise au Tampon, à l'angle des rues du Danemark et du Général Ailleret à la Châtoire, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 28 novembre 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 01-20251212 à l'affaire n° 42-20251212) et de celle de Madame COURTOIS Vanessa, 3^e Vice-Présidente (de l'affaire n° 43-20251212 à l'affaire n° 46-20251212).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 39

Absents représentés : 08

Absents : 01

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : 08

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, THIEN AH KOON Patrice (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 34-20251212), GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelynne (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 33-20251212), THERINCOURT Jean-Pierre, BLARD Régine (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 39-20251212), DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Véronique, GENGE Jack, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, ROMANO Augustine, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, BENARD Monique, FONTAINE Gilles, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Henri Claude, JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, FULBERT-GERARD Gilberte, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEICHNIG Stéphanie, LEJOYEUX Marie Andrée, COURTOIS Lucette, MUSSARD Rose Andrée, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

PAYET TURPIN Francemay représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, FONTAINE Henri représenté par DIJOUX RIVIERE Mimose, ROBERT Evelynne représentée par TECHER Doris (de l'affaire n° 34 à l'affaire n° 46-20251212), THIEN AH KOON Patrice représenté par HOARAU Jacquet (de l'affaire n° 35 à l'affaire n° 46-20251212), BLARD Régine représentée par DOMITILE Noëline (de l'affaire n° 40 à l'affaire n° 46-20251212).

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par HUET Henri Claude, HUET Mathieu représenté par LEICHNIG Stéphanie, K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Harry, LANDRY Christian représenté par David LEBON.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

ETAIENT ABSENTS

- Commune de l'Entre-Deux -

LAFOSSE Camille.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame DOMITILE Noëline a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 45-20251212

CONVENTION DE RETROCESSION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES « OPERATION JAMY HOARAU » EX BOULANGER SUR LA COMMUNE DU TAMPON

Le Président informe l'Assemblée que la Sodegis a sollicité l'intervention de la Communauté d'Agglomération du Sud dans le cadre de la réalisation des ouvrages de collecte d'eaux usées, de l'opération « Jamy Hoarau » ex-« Boulanger ».

Considérant que la communauté d'agglomération est compétente en matière d'assainissement et afin d'optimiser l'exploitation de cette installation, l'aménageur a souhaité céder à la Communauté d'Agglomération du Sud, qui l'a accepté, les équipements de collecte et de traitement des eaux usées de cette opération.

Considérant que la réception des travaux a eu lieu, une convention de rétrocession des ouvrages peut être conclue entre la CASUD et la Sodegis.

Cette convention a pour objet d'arrêter les conditions administratives, techniques et financières de ce transfert. En l'occurrence, l'aménageur cédera les réseaux enterrés et les regards de visite à l'euro symbolique à la CASUD.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver la convention de rétrocession entre la Sodegis et la Communauté d'Agglomération du Sud,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. Daniel MAUNIER, M. Bernard PICARDO, M. Patrice THIEN AH KOON, M. Bachil VALY, M. Olivier RIVIERE, M. Jeannot LEBON, Mme Clairette Fabienne BENARD en tant que membres du Conseil d'administration de la Sodegis et M. Jacquet HOARAU (Président de l'assemblée générale des actionnaires de la Sodegis), ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle) à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve la convention de rétrocession entre la Sodegis et la Communauté d'Agglomération du Sud,**

- autorise le Président à signer ladite convention,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 39

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Noëline DOMITILE

La Présidente de séance,
La 3^e Vice-Présidente de la CASUD,



Vanessa COURTOIS



REALISATION D'UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT ET RETROCESSION DES OUVRAGES AU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

CONVENTION

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD) du Département de la Réunion ci-après dénommée la collectivité, représenté par son **Président M. Jacquet HOARAU**, accrédité pour agir au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Sud par délibération n° **XX** en date du **XX/XX/2024** dont le siège social est situé au Tampon.

ci-après dénommée « la CASUD »

Et :

La SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET DE GESTION D'IMMOBILIER SOCIAL (SODEGIS), société anonyme d'économie mixte au capital de 9014400,00€, dont le siège est à LE TAMPON (97430), 7 Rue Jean Couturier, identifiée au SIREN sous le numéro 380 177 170 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre de la Réunion, ci-après dénommé la SODEGIS, et représentée par sa **Directrice Générale Valérie FUMAZ**.

ci-après dénommée « la SODEGIS »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT

La SODEGIS assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération JAMY HOARAU EX : BOULANGER située au n° 63 chemin Euchel Pothin (parcelle BD3432 – 3438) au Tampon. Cette opération comporte 32 logements LLTS/LLS et bénéficie du permis de construire n° PC974 422 19 A0307. Elle est située en zone Ub du PLU. La partie haute du chemin Euchel Pothin n'étant pas desservie par les réseaux EU. La SODEGIS assure la réalisation du réseau de collecte des eaux usées de l'opération JAMY HOARAU EX : BOULANGER sur le chemin Euchel Pothin, ainsi que la réservation en vue du raccordement au regard du réseau de la CASUD situé au niveau de la parcelle BD 2431.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la SODEGIS procède à la réalisation du réseau de collecte des eaux usées depuis le point de raccordement de l'opération JAMY HOARAU EX : BOULANGER jusqu'au réseau public, ainsi que les conditions dans lesquelles ce réseau sera rétrocédé à la CASUD, à l'issue de la période de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA), dont l'échéance est fixée au 27 juin 2025.

Dès lors les ouvrages et aménagements tels que définis en préambule sont destinés, à terme, à être intégrés dans le domaine public de la CASUD.

Cette convention est soumise à une validation en deux étapes :

- la première validation porte sur les modalités de conception et de réalisation des ouvrages ;
- et la seconde validation, intervient après la levée de réserves de la GPA, emportant transfert de propriété des ouvrages sous réserve du respect des stipulations de l'article 7.2.

Sont (ou seront) annexées à la présente :

- DOE des ouvrages d'assainissement réalisé par l'Aménageur ;
- L'autorisation de construire (Arrêté de PC modificatif + CERFA) ;
- Un modèle de procès-verbal de réception des travaux et les annexes relatives aux réserves de réception ;
- Le modèle de procès-verbal de levée des réserves de réception ;
- PV de réception des réseaux EU par la CASUD ;
- Un modèle de procès-verbal de fin de GPA ;
- Le modèle de PV de rétrocession.

2- Description générale des ouvrages concernés

Les ouvrages à mettre en place, dont les plans sont annexés à la présente convention, sont situés sous voirie, et sont composés des éléments suivants :

DOE RECOLLEMENT Raccordement EU chemin communal BOULANGER (solution 2) PLAN DE RESEAUX EU (planche 1 à 4)

DOE RECOLLEMENT Raccordement EU chemin communal BOULANGER (solution 2) COUPE RESEAUX EU (planche 1 à 4)

Ouvrages concernés:

- Réseau EU PVC diamètre 200 à créer dans chemin existant
- Regard EU diamètre 1000 à créer dans chemin existant + tampon fonte

Les documents cadastraux et plans de masse

3 – Déroulement des études et suivi des travaux

La CASUD a été consultée pour avis consultatif aux études et elle a été associée au suivi des travaux notamment en étant invité aux réunions de chantier et en étant destinataire des comptes-rendus de ces réunions. Les

concessionnaires et occupants de droit ont été également convoqués par la SODEGIS de leur réseau.

La Ville du Tampon et la CASUD, pourront s'entourer de toute personne qu'ils jugeront utile pour les accompagner dans rétrocession des espaces publics et réseaux.

4 – Conditions de conception

Conception du réseau EU par la SODEGIS

La SODEGIS a terminé le réseau EU tel que défini ci-dessus, et l'a fait réceptionner par la CASUD en date du 05 juin 2024 (cf. Procès-verbal de réception CASUD)

5 - Conditions de réalisation

5.1. Matériaux et matériels utilisés

Les matériaux et matériels mis en œuvre sont conformes aux stipulations du Cahier des Clauses Techniques Particulière (CCTP), ainsi qu'aux normes françaises et européennes reconnues équivalentes avec le marquage NF des produits et sont choisis de manière à répondre aux stipulations des prescriptions du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux (fascicule 70) du CCTG.

5.2. Conditions de mise en œuvre

La SODEGIS assurera auprès de la CASUD la maîtrise d'ouvrage de l'opération jusqu'à la rétrocession des ouvrages.

Les réseaux sont implantés, sous la voirie de desserte de la zone aménagée relevant du domaine public communal.

5.3. Droit de contrôle du service d'assainissement de la collectivité

La CASUD, ainsi que son exploitant, ont été régulièrement informés de l'avancement du chantier et ont bénéficié d'accès permanent au chantier. Ils ont notamment été invités aux réunions de chantier.

Ils ont pu exercer un contrôle sur l'exécution des travaux et s'assurer de la bonne réalisation des ouvrages, conformément aux dispositions des pièces contractuelles.

Ainsi, la CASUD et son exploitant ont été régulièrement informés par la SODEGIS de l'avancement du chantier et des réunions de chantier, au cours desquelles ils ont pu formuler toutes les observations qu'ils ont jugées utiles.

6 - Essais et réception

6.1. Épreuves

Des essais d'étanchéité ont été effectués sur les collecteurs, regards et branchements conformément aux prescriptions du fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales.

Un contrôle par caméra, précédé d'un hydrocurage, a également été réalisé sur l'ensemble du réseau.

Ces essais et contrôles ont été effectués par une entreprise spécialisée.

Le service d'assainissement de la CASUD a été tenu informé des dates et horaires de ces opérations afin d'y assister.

La SODEGIS a transmis à la CASUD l'ensemble des procès-verbaux et rapports en version numérique, accompagné des outils nécessaires à leur exploitation.

6.2. Remise des Dossiers des Ouvrages Exécutés

Après achèvement des travaux, les plans de recollement et le descriptif des équipements et les notices d'utilisation ont été remis à la CASUD et à son exploitant. (Cf. PV de réception de la CASUD en date du 05/06/2025)

La précision des récolements est de classe A (soit 40 cm pour les réseaux rigides).

Les coordonnées X, Y seront les coordonnées du système RGR92, projection UTM40, et les cotes de niveau Z seront obligatoirement rattachées au RGR.

Les plans de recollement exécutés à l'échelle 1/200ème ou 1/250ème indiquent notamment :

- Les caractéristiques des tuyaux : sections intérieures et extérieures, nature et classe, pentes,
- Les regards et ouvrages annexes avec cote fils d'eau, cote des tampons en système RGR, et indication du type ;
- Les branchements avec leurs caractéristiques ;
- Les références de repère de nivellement utilisées seront rattachées sur la cote RGR ;

Les éléments mentionnés ci-dessus ont été communiqués à la CASUD en deux exemplaires papier ainsi qu'en version numérique, accompagnée des outils nécessaires permettant de les exploiter.

Le contrôle réalisé par la CASUD tel que décrit précédemment ne se substitue en rien à la fonction du maître d'œuvre. Celui-ci conserve donc toutes ses attributions et responsabilités telles qu'elles sont déterminées par les textes régissant la profession. Il reste, en particulier, l'interlocuteur unique des entreprises.

7 – Raccordement au réseau public

Pour rappel :

Le raccordement au réseau public ne peut intervenir qu'après demande écrite de l'aménageur et accord écrit de l'exploitant du service d'assainissement de la collectivité.

L'accord du service d'assainissement ne peut être donné si les essais et contrôles n'ont pas donné un résultat satisfaisant.

Pour tout raccordement sur les ouvrages existants, il est obligatoirement réalisé dans les conditions prévues dans le contrat d'exploitation du service d'assainissement et sous le contrôle du service d'assainissement.

Les raccordements des installations de particuliers sur les regards de branchement ne peuvent intervenir qu'après rétrocession du réseau EU-EV

Les rejets d'eaux usées sont raccordés sur le regard de branchement dans les conditions prévues par le règlement du service assainissement.

7 - Rétrocession de l'ouvrage réalisé

8.1. Condition préalable

Les ouvrages réalisés seront rétrocédés à la CASUD à condition que l'ensemble des prescriptions relatives à l'élaboration du projet, au choix des matériaux et aux modalités de mise en œuvre ait été respecté.

En outre, le réseau d'assainissement devra avoir satisfait l'ensemble des obligations en matière d'essais et contrôles définies par la présente.

Les Conventions de servitude, avec transcription hypothécaire s'il y a lieu, seront jointes ainsi que la copie des actes d'engagement, des attestations d'assurances RC, du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP).

8.2. Procès-verbal de rétrocession des ouvrages et conventions

Dans les conditions citées à l'article 7.1., les ouvrages seront rétrocédés à la CASUD à l'issue de la période de parfaite achèvement (GPA).

Cette rétrocession fera l'objet d'un procès-verbal établi conformément au cadre annexé à la présente convention détaillant notamment le patrimoine rétrocédé.

À la signature de ce procès-verbal, la CASUD devient propriétaire et responsable du dispositif d'assainissement concerné. Elle devra en assurer l'entretien et le renouvellement. Elle pourra réaliser des extensions à partir de ce réseau.

8.3. Exonération de la Participation pour assainissement collectif

Au vu de la réalisation de ce réseau d'eaux usées, et comme prévu par l'arrêté de permis de construire, l'Aménageur a bénéficié d'une déduction de la PFAC conformément à la délibération du conseil communautaire affaire N°01-20230303 en date du 03/03/2023.

9 – Modalité financière

La SODEGIS cédera à la CASUD, les ouvrages, réseaux et équipements associés issus de l'opération susmentionnée, en vue de leur intégration dans le domaine public de la communauté d'agglomération. La rétrocession est à l'euro symbolique.

10 – Durée de la convention

La présente convention s'applique à compter de la date de sa signature et prendra fin à la date fixée par le procès-verbal de rétrocession. Tout avenant devra être établi et approuvé d'un commun accord entre les parties.

11 – Avenants

Toutes modifications des dispositions de la présente convention ne pourront intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

12 – Différend - Litige

En cas de différend ou de litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou la validité de la présente convention, les parties s'efforceront préalablement de résoudre le conflit à l'amiable.

A défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant la juridiction compétente dans le ressort duquel l'ouvrage est situé.

13 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1
- Annexe 2
- Annexe 3
- Annexe 4

Fait à [...], le/...../20[...], en 2 exemplaires originaux, dont un sera remis, après signature à chacune des parties

PARTIES	SIGNATURE
La SODEGIS , représentée par sa Directrice Générale,	Madame Valérie FUMAZ
La Communauté d'Agglomération du Sud représentée par son Président en exercice,	Monsieur Jacquet HOARAU

Assainissement

CADRE DE PROCÈS VERBAL DE RETROCESSION D'OUVRAGES

Les ouvrages dont le descriptif figure ci-dessous ont été réalisés par (l'aménageur) conformément à la convention du

Les conditions techniques définies par cette convention étant remplie (l'aménageur) cède à titre gracieux à (la collectivité) qui les accepte, les biens suivants :

DESCRIPTION DU BIEN	VALEUR EN EUROS H.T.

À compter de la signature du présent procès verbal la collectivité, propriétaire du bien, en prend la responsabilité et est chargée d'en assurer l'entretien et le renouvellement.

Fait à

Le

(la collectivité)

(l'aménageur)