Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

COMMUNE : PONT L'ABBE

ADRESSE : RUE JEANNE D'ARC
CADASTRE SECTION AP N°159

LOTISSEUR : DOM&TERRE

1 RUE FRANÇOIS LEMARIE – 29000 QUIMPER
CONTACT : 02 98 90 04 63

HAMEAU DE PRAT KERLOT

PA 12 – CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS

PA 029220260001

MAIRIE de PONT-L'ABBE
27 MAI 2026
SERVICE URBANISME

CORNOUAILLE INGÉNIERIE ET TOPOGRAPHIE
SELARL de Géomètres Experts
F. ROCHETTE - O. QUÉRÉ - T. BOLZER

Agence de QUIMPER - 2 allée Emile LE PAGE - 29000 QUIMPER - 02 98 10 29 60 - quimper@cit-geo.fr
Agence de PONT L'ABBÉ - 4 rue Marie CURIE - 29120 PONT L'ABBÉ - 02 98 87 02 88 - pontlabbe@cit-geo.fr

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

Entre les soussignés

La Commune de Pont-l'Abbé, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Stéphane LE DOARÉ, agissant au nom et pour le compte de la Commune, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 23/06/2026, ci-après dénommée « la Commune »,

D'une part,

Et

La société DOM&TERRE, dont le siège est situé 1 rue François Lemarié, 29000 Quimper, représentée par Monsieur Arnaud LE BOURGEOIS, agissant en qualité de Directeur et dûment habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée « le Lotisseur »,

D'autre part,

La Commune et le Lotisseur sont ci-après désignés ensemble « les Parties ».

Préambule

Le Lotisseur a déposé auprès de la Commune de Pont-l'Abbé une demande de permis d'aménager portant sur la création d'un lotissement d'habitation de 16 lots, dénommé « Hameau de Prat Kerlot », sur un terrain situé rue Jeanne d'Arc et cadastré section AP n°159, pour une superficie globale annoncée de 8 215 m² environ.

Le projet comprend des voies internes, des cheminements piétons, des espaces paysagers, des stationnements visiteurs, une aire de présentation des ordures ménagères, des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ainsi que des réseaux et équipements communs nécessaires à la desserte du lotissement.

Les espaces destinés à être rétrocédés sont identifiés au plan PA 12 intitulé « Plan de rétrocession des espaces communs », établi à l'échelle 1/500, et seront précisés, en tant que de besoin, par document d'arpentage et plan de récolement après exécution des travaux.

Les Parties souhaitent organiser, dès le stade de l'instruction du permis d'aménager, les conditions de transfert à la Commune des voies, espaces et équipements communs du lotissement, une fois les travaux achevés, réceptionnés et reconnus conformes.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de prévoir, au sens de l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme, le transfert à la Commune, après achèvement complet des travaux, des voies, espaces et équipements communs du lotissement « Hameau de Prat Kerlot ».

Elle précise les conditions techniques, administratives, foncières et financières dans lesquelles ces biens pourront être remis à la Commune et intégrés, selon leur nature et leur affectation, au domaine communal, puis le cas échéant au domaine public communal ou routier communal.

La présente convention ne vaut ni réception anticipée des travaux, ni constat d'achèvement, ni acceptation d'ouvrages non conformes. Le transfert effectif demeure subordonné au respect des conditions définies ci-après.

Article 2 - Désignation du projet et des biens concernés

Le périmètre du projet est situé rue Jeanne d'Arc à Pont-l'Abbé, sur la parcelle cadastrée section AP n°159. Le projet comprend 16 lots privatifs destinés à la construction de logements.

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

Sont destinés à être transférés à la Commune, dans la limite des compétences communales et sous réserve des avis des gestionnaires concernés, l'ensemble des voies et espaces communs du lotissement représentés au plan PA 12 annexé à la présente convention, comprenant notamment :

- l'assiette des voies internes de desserte, y compris structures de chaussée, bordures, caniveaux, revêtements et ouvrages accessoires ;
- les cheminements piétons et trottoirs, y compris les cheminements perméables ;
- les stationnements visiteurs et l'aire de présentation des ordures ménagères lorsqu'ils sont situés dans l'emprise commune ;
- les espaces verts, espaces paysagers, talus et plantations relevant des emprises communes ;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales communs, dont le bassin paysager, l'emprise dédiée, les regards, grilles, caniveaux, conduites et dispositifs de régulation ;
- les équipements d'éclairage public, armoires, câbles et mâts, sous réserve de conformité aux prescriptions de la Commune ;
- les réseaux et ouvrages situés dans les emprises communes, dans la mesure où leur transfert relève de la Commune ou fait l'objet d'une remise au gestionnaire compétent.

Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de télécommunications ou tout autre réseau relevant d'un service, d'un établissement public, d'un syndicat, d'une communauté de communes ou d'un concessionnaire feront l'objet, le cas échéant, des procédures de remise, d'incorporation ou de conventionnement propres à chacun de ces gestionnaires. La présente convention ne se substitue pas à ces accords spécifiques.

Les surfaces exactes et les limites des emprises transférées seront arrêtées par document d'arpentage et, si nécessaire, par plan de bornage ou plan de division établi par un géomètre-expert, aux frais du Lotisseur.

Article 3 - Engagements du Lotisseur pendant la réalisation des travaux

Le Lotisseur réalisera, à ses frais exclusifs, l'ensemble des travaux, ouvrages et équipements communs prévus au permis d'aménager et à ses pièces approuvées, conformément aux règles de l'art, aux prescriptions de la Commune et aux prescriptions des services gestionnaires.

Le Lotisseur demeure seul responsable de la conception, de la réalisation, du financement, de la sécurité, de la surveillance et de l'entretien des voies, espaces et équipements communs jusqu'à la date de transfert effectif de propriété ou, pour les réseaux concernés, jusqu'à leur remise au gestionnaire compétent.

Toute modification substantielle des voies, espaces ou équipements communs par rapport au permis d'aménager approuvé devra être préalablement validée par les autorités compétentes et, si elle modifie l'objet ou l'emprise de la rétrocession, donner lieu à un avenant ou à une annexe graphique actualisée.

Article 4 - Conditions préalables au transfert

Le transfert à la Commune ne pourra intervenir qu'après réalisation complète des travaux et satisfaction cumulative des conditions suivantes :

- obtention du permis d'aménager et respect des prescriptions de l'autorisation, y compris de ses éventuels modificatifs ;
- achèvement des voies, espaces et équipements communs destinés à être rétrocédés ;
- réception technique contradictoire des ouvrages en présence de la Commune ou de son représentant, sans réserve ou après levée complète des réserves ;
- production des plans de récolement et dossiers des ouvrages exécutés ;

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

- production, lorsque nécessaire, des procès-verbaux d'essais, contrôles, attestations de conformité et accords des gestionnaires de réseaux ;
- établissement du document d'arpentage et des pièces foncières nécessaires à l'acte de cession ;
- absence d'occupation, d'encombrement, de dépôt, de pollution connue ou de désordre apparent affectant les emprises à transférer ;
- signature de l'acte authentique de cession à titre gratuit, sauf si les Parties conviennent d'une autre modalité juridiquement adaptée.

La Commune pourra refuser ou différer le transfert tant que les ouvrages ne seront pas conformes, que les réserves ne seront pas levées ou que les pièces techniques et foncières nécessaires ne seront pas remises.

Article 5 - Réception technique et remise des ouvrages

À l'achèvement des travaux, le Lotisseur sollicitera par écrit l'organisation d'une visite contradictoire de réception technique des ouvrages destinés à être transférés. La Commune pourra se faire assister de tout service ou conseil technique de son choix.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal mentionnant, selon le cas :

- l'acceptation technique des ouvrages sans réserve ;
- les réserves à lever, avec le délai imparti au Lotisseur ;
- les documents complémentaires à produire ;
- les ouvrages ou réseaux relevant d'une procédure de remise à un gestionnaire distinct.

Les réserves devront être levées aux frais du Lotisseur. La levée des réserves fera l'objet d'un constat écrit. Aucun transfert d'entretien courant à la Commune ne pourra être exigé avant cette levée, sauf accord exprès et écrit des Parties.

Article 6 - Pièces techniques à remettre

Avant tout transfert effectif, le Lotisseur remettra à la Commune un dossier complet comprenant notamment :

Pièce	Contenu minimal attendu
Plans de récolement	Plans PDF et DWG/DXF géoréférencés des voiries, espaces communs, réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales.
Dossier des ouvrages exécutés	Fiches techniques, notices d'entretien, références des matériaux, équipements et plantations.
Contrôles et essais	Essais de compactage, contrôles de portance, inspections télévisées ou essais d'étanchéité selon la nature des réseaux et prescriptions applicables.
Réseaux et concessionnaires	Attestations de conformité, procès-verbaux de mise en service ou accords de prise en charge des gestionnaires compétents.
Éclairage public	Plan de récolement, schéma électrique, caractéristiques des luminaires, conformité électrique et éléments de maintenance.
Foncier	Document d'arpentage, plan de bornage/division.

Article 7 - Modalités foncières et financières de la cession

Le Lotisseur s'engage à céder à la Commune, à titre gratuit, les emprises foncières correspondant aux voies et espaces communs destinés à être transférés, libres de toute occupation et de toute inscription ou charge incompatible avec leur destination communale.

La cession sera régularisée par acte authentique reçu par le notaire désigné d'un commun accord par les Parties, ou par tout acte administratif ou authentique admis par la réglementation applicable.

La Commune n'assumera aucune indemnité d'acquisition au profit du Lotisseur ou des acquéreurs des

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

lots. Les acquéreurs des lots devront être informés, dans les actes de vente, de la présente convention et de la destination des voies et espaces communs.

Article 8 - Classement, affectation et prise en charge par la Commune

Après transfert effectif de propriété et remise des ouvrages conformes, la Commune procédera aux formalités nécessaires à l'affectation ou au classement des biens transférés selon leur nature : domaine public routier communal pour les voies appelées à être ouvertes à la circulation publique, domaine public communal ou domaine privé communal pour les autres emprises selon leur affectation et les décisions de l'organe compétent.

La prise en charge de l'entretien courant par la Commune interviendra à compter de la date fixée au procès-verbal de remise ou, à défaut, à compter de la date de signature de l'acte de cession et de remise des ouvrages conformes. Jusqu'à cette date, l'entretien et la responsabilité des emprises et ouvrages resteront à la charge du Lotisseur.

Article 9 - Garanties, désordres et responsabilités

Le transfert ne fait pas obstacle aux garanties légales, contractuelles ou assurantielles attachées aux travaux et ouvrages réalisés par le Lotisseur et ses entreprises. Le Lotisseur s'engage à transmettre à la Commune les éléments permettant d'exercer ces garanties en cas de désordre.

Le Lotisseur garantit la Commune contre tout recours, réclamation ou désordre trouvant son origine dans la conception, l'exécution ou la non-conformité des travaux antérieurs au transfert, sauf faute imputable à la Commune après prise en charge effective des ouvrages.

Toute dégradation intervenue avant le transfert effectif sera réparée aux frais du Lotisseur. Les interventions nécessaires à la levée des réserves ou à la mise en conformité des ouvrages resteront également à sa charge.

Article 10 - Réseaux et gestionnaires compétents

Les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales, d'électricité, de télécommunications et d'éclairage public seront réalisés conformément aux plans approuvés, aux prescriptions techniques applicables et aux demandes des gestionnaires compétents.

Lorsque la Commune n'est pas compétente pour un réseau ou un ouvrage, le Lotisseur devra obtenir l'accord du gestionnaire compétent et accomplir les démarches nécessaires à sa remise, à sa mise en service ou à son intégration au réseau public ou concédé. Les justificatifs correspondants seront remis à la Commune avant la cession des emprises.

Les réseaux demeurant sous emprises transférées devront, si nécessaire, être couverts par les servitudes ou conventions d'occupation appropriées, de manière à garantir leur exploitation, leur maintenance et leur renouvellement sans difficulté juridique ultérieure.

Article 11 - Effets au regard de l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme

Sous réserve de sa signature par les Parties et de son annexion au dossier de permis d'aménager, la présente convention constitue la convention prévue à l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, le Lotisseur n'a pas à produire, pour les voies et espaces communs destinés à être transférés à la Commune, l'engagement de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots prévu à l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme.

Si, pour quelque cause que ce soit, le transfert des voies et espaces communs ne pouvait être réalisé conformément aux présentes, le Lotisseur demeurerait tenu d'assurer leur gestion, leur entretien et leur conservation, et de mettre en place toute organisation juridique rendue nécessaire pour garantir ces obligations à l'égard des acquéreurs des lots et des autorités compétentes.

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

Article 12 - Annexes et valeur des pièces graphiques

Le plan PA 12 - Plan de rétrocession des espaces communs est annexé à la présente convention et en fait partie intégrante.

Article 13 - Entrée en vigueur - Durée - Modifications

La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature par les Parties. Elle restera applicable jusqu'à la réalisation complète du transfert ou jusqu'à sa résiliation d'un commun accord, sans préjudice des responsabilités et garanties nées antérieurement.

Toute modification affectant le périmètre des espaces communs, la nature des ouvrages transférés ou les conditions essentielles de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les Parties.

Signatures

Fait à Pont-l'Abbé, le 26/06/2026, en deux exemplaires originaux.

Pour le Lotisseur, **DOM&TERRE** **Monsieur Arnaud LE BOURGEOIS** **SARL D&T AMENAGEMENT** **1 rue François Lemarié** **Tel: 02.98.90.04.63** **N°Siret: 848 225 694 Code APE : 4110C**	**Pour la Commune de Pont-l'Abbé,** **Le Maire, Monsieur Stéphane LE DOARÉ** **Agissant en vertu de la délibération du conseil municipal du** 23/06/2026 VILLE DE PONT-L'ABBE (Finistère)

COMMUNE : PONT L'ABBE

ADRESSE/LIEU-DIT : RUE JEANNE D'ARC
CADASTRÉE SECTION AP N°159

LOTISSEUR

DOM&TERRE
1 RUE FRANCOIS LEMARIE - 29000 QUIMPER
CONTACT : 02 98 90 04 63

HAMEAU DE PRAT KERLOT

PA 12 PLAN DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS



INDICE	MODIFICATIONS	
A	PLAN INITIAL	27/05/2026

CORNOUAILLE INGÉNIERIE ET TOPOGRAPHIE
SELARL de Géomètres Experts
F. ROCHETTE - O. QUÉRÉ - T. BOLZER

Agence de QUIMPER - 2 allée Emile LE PAGE - 29000 QUIMPER - 02 98 10 29 60 - quimper@cit-geo.fr
Agence de PONT L'ABBE - 4 rue Marie CURIE - 29120 PONT L'ABBE - 02 98 87 02 88 - pontlabbe@cit-geo.fr

Par T. BOLZER
Réf. n° 254/25

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE

Envoyé en préfecture le 24/07/2026
Reçu en préfecture le 24/07/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260724-20260623_091B-DE