



Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Votants : 29

Date de la convocation : 5 décembre 2025

N° 25.12.15.01

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de décembre, le Conseil municipal de la Commune de JUVIGNAC, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur le maire.

**PRÉSENTS** : M. SAVY, M. BOUSQUEL, Mme MERLET, Mme TAILLADES, M. ROESCH, Mme HURLIN, M. BELENUS, Mme BLO, M. GIORDAN, M. DE CHAMBRUN, Mme ANDRIEU, Mme MOURIES, Mme DE LAMOTTE, Mme GUITARD, Mme PLAYS, M. N'ZENGUI, Mme PARPILLON, Mme VELAY, M. GALIBERT, M. GROS, Mme DAMAIS, M. LECOQ, Mme DRU, M. MICHEL, Mme IKPEFAN, Mme LECOQ, M. AFFRE

**ABSENTS** : M. CASTELL, M. LOPEZ, M. SEBBAK, Mme BOULANGEAT

**PROCURATIONS** : M. GRAVIER en faveur de M. BOUSQUEL  
Mme WEBER en faveur de M. SAVY

## Pour l'aménagement durable du territoire

### MISE EN CONFORMITE ET RETROCESSION DE LA VOIRIE DU « MARTINET »

#### (LOTISSEMENT DE FONDESPIERRE)

#### DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN

#### PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Monsieur le maire, Jean-Luc SAVY, rapporteur, rappelle aux membres de l'assemblée que le lotissement de FONDESPIERRE – dit « Le Martinet » – réalisé par la SARL Aménagement du MARTINET, a été autorisé en 2004 puis réceptionné par l'association syndicale libre (ASL) Domaine de FONDESPIERRE en 2009. Cependant, très rapidement, les habitants ont constaté que la voirie et certains aménagements présentaient des défauts majeurs : pentes excessives, largeurs insuffisantes, problèmes de sécurité et de gestion des réseaux ; des non-conformités techniques trop importantes pour que la commune à l'époque puisse légalement envisager une incorporation des ouvrages dans le domaine public. Dans ces conditions et dès 2014, face à l'incompréhension de certains habitants du quartier (essentiellement des propriétaires), la Municipalité a fait le choix de prendre en mains le pilotage de ce dossier, marqué par :

- ∞ Un enchevêtrement juridique complexe (quatre macro-lots dont un appartenant au bailleur ERILIA, le tout « chapeauté » par une Association Syndicale Libre) ;

- ∞ Des responsabilités partagées entre l'ASL et le lotisseur ;
- ∞ Des investissements privés déjà engagés mais insuffisants pour atteindre les standards de sécurité attendus.

Ainsi, année après année, la municipalité a reconstitué l'historique technique, rétabli un dialogue entre les nombreuses parties prenantes et **in fine construit les conditions d'un accord durable**.

Entre 2014 et 2024, le dossier a fait l'objet de multiples réunions, médiations, expertises et négociations. Malgré un contentieux entre un propriétaire et l'ASL, rejeté en 2017, la commune a maintenu une démarche de conciliation, estimant qu'une solution amiable était la seule voie permettant d'aboutir à :

- ∞ La remise en état de la voirie et des réseaux ;
- ∞ La sécurisation des cheminements ;
- ∞ La possibilité, enfin, de transférer les voiries et équipements (notamment les stations de relevage) à la Métropole, compétente depuis 2015 en matière de « voirie et d'espace public ».

C'est notamment dans ce cadre négocié que la Municipalité a obtenu en 2016, du lotisseur, l'engagement de participer à hauteur d'environ 100 000 € à la finalisation des travaux non conformes. L'ASL, de son côté, s'est concomitamment engagée à assumer la maîtrise d'ouvrage complète et les responsabilités techniques et financières afférentes.

Enfin, la commune de JUVIGNAC, participe à hauteur de 78 533 €, au strict financement des travaux de séparation des réseaux secs, dernière étape indispensable à la mise en conformité métropolitaine.

## POURQUOI CE PROTOCOLE EST IMPORTANT ?

L'accord présenté n'est pas une simple transaction administrative. Il constitue :

- ∞ La réparation d'une situation héritée, qui pénalisait un quartier entier depuis plus de 15 ans ;
- ∞ L'affirmation que la commune s'inscrit dans une logique de continuité républicaine et défend les habitants lorsqu'un équipement n'est pas conforme aux règles ;
- ∞ Une prise de responsabilité, qui permet d'assainir les relations entre ASL, lotisseur et colotis ;
- ∞ Un préalable indispensable pour que la Métropole accepte la rétrocession des voiries dans un cadre sécurisé juridiquement.

**Cet accord matérialise la volonté de la Ville de sortir par le haut d'un dossier complexe, en assumant son rôle d'arbitre, de facilitateur et de garant de l'intérêt général.**

## CONTENU DU PROTOCOLE

Répartition des rôles et conséquences juridiques :

### **SARL Aménagement du MARTINET (lotisseur)**

- ∞ Verse une indemnité forfaitaire de 99 625,60 €.
- ∞ Est définitivement déchargée de toute responsabilité future liée au lotissement.

### **ASL Domaine de FONDESPIERRE**

- ∞ Assure l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage : autorisations, commandes, suivi et réception des travaux.
- ∞ Supporte les risques et responsabilités techniques.



- ∞ Pilote la remise de la voirie et des ouvrages à la Métropole.

#### Commune de JUVIGNAC

- ∞ Finance uniquement la part liée à la séparation des réseaux secs : 78 532,80 €.
- ∞ Vérifie la bonne réalisation de ces travaux.
- ∞ Accompagne et formalise la procédure d'intégration dans le domaine public métropolitain.

La participation de la ville est strictement plafonnée à 78 532,80 € étant précisé que le protocole prévoit explicitement un remboursement proportionnel en cas de non-réalisation ou de non-conformité. Selon le calendrier prévisionnel, les travaux de remise à niveau seront réalisés dès le premier trimestre 2026 et les procédures de rétrocession à la métropole, compétente en matière de voirie, à leur issue soit à compter de l'été 2026.

**Cet accord représente l'aboutissement d'un travail opiniâtre et responsable mené depuis 2014 par la municipalité, au service des habitants du Martinet et de l'intérêt général.**

#### IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales,

Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents,

**D'APPROUVER** les termes du protocole d'accord transactionnel, joint au présentes, indispensable à :

- ∞ La mise en conformité d'un quartier en difficulté depuis plus de quinze ans ;
- ∞ La sécurisation des voiries et des réseaux ;
- ∞ La rétrocession métropolitaine dans un cadre clair et juridiquement sûr ;
- ∞ La résolution amiable et définitive d'un différend ancien entre ASL, lotisseur et collectivité.

**D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

**DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits sur le l'opération 170 du budget d'investissement 2025.

Le Conseil municipal est invité à délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 6 ( Mme Velay, M. Gros, M. Galibert, Mme Ikpefan, M. De Chambrun, Mme Lecoq)

Ne prend pas part au vote : 1 (Mme Blo)

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.



Le Maire,

Jean-Luc SAVY

*La présente délibération peut dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication, ou de son affichage, faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 034-213401235-20251217-DELIB25121501-DE

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**(Article 2044 du Code civil)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET, société à responsabilité limitée inscrite au RCS de MARSEILLE sous le n°452.124.324, dont le siège social est sis 78 Bd Dunkerque à 13002 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal en exercice ;

D'une part,

ET:

2/ L'ASL « Le Domaine de Fondespierre », Association Syndicale Libre de colotis prise en la personne de son Directeur CITYA COGESIM, SARL inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n°469.800.312, ayant son siège 12 Rue Foch à 34000 MONTPELLIER ;

3/ La Commune de JUVIGNAC, prise en la personne de son Maire en exercice demeurant es-qualité à l'Hôtel de Ville sis 997 Allée de l'Europe à 34990 JUVIGNAC ;

D'autre part,

## IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1 – En vertu d'un arrêté municipal délivré le 23 juillet 2004 par la Commune de JUVIGNAC, la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET a construit un lotissement sur les hauteurs de ladite Commune, au lieudit de Fondespierre, composé de 64 parcelles de terrain à bâtir et de 4 macro-lots, administrés par une association syndicale libre, dite ASL DE FONDESPIERRE, créée selon statuts du 24 juillet 2006.

A l'issue des travaux réceptionnés par le lotisseur au mois d'avril 2009, les équipements communs de ce lotissement, dont les voiries de desserte, ont été livrés à cette ASL, qui en assure depuis le 10 juin 2009 la garde et la conservation en application de l'article 3.01 desdits statuts, le transfert final de l'assiette foncière de ces voiries à l'autorité publique n'étant pas encore intervenu à ce jour.

Enfin, la conformité des travaux réalisés a été approuvée par la Commune de JUVIGNAC à la date du 25 juillet 2011.

2 – Cependant, à l'usage, cette ASL a été destinataire de plaintes de ses colotis, relayées par la Commune de JUVIGNAC à l'intention du lotisseur, et relatives pour la plupart aux voiries et trottoirs de ce lotissement jugés trop pentus par endroits, et insuffisamment larges à d'autres, au point selon les intéressés de compromettre la sécurité des usagers.

Dans un premier temps, la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET n'a pas souhaité donner suite à de telles revendications, non seulement parce que ces voiries avaient été livrées sans réserve le 10 juin 2009 et au contraire jugées conformes par la collectivité selon le certificat du 25 juillet 2011, mais surtout parce que ces demandes étaient alors portées judiciairement par la voie d'un seul coloti, agissant hors le cadre statutaire de l'ASL.

Ledit colotis a d'ailleurs été définitivement débouté de son recours judiciaire selon arrêt prononcé par la Cour d'appel de MONTPELLIER le 19 octobre 2017.

L'ASL, seule habilitée à agir pour ces voiries communes, s'est rapprochée amiablement de la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET, qui a alors consenti à cette démarche, pour envisager avec elle la possibilité d'améliorer les griefs dénoncés par les colotis, aux fins de permettre ensuite le transfert de l'assiette foncière de ces voiries au bénéfice de cette association dans un premier temps, puis à l'autorité publique compétente dans un second temps.

Et dans le même temps, la Commune de JUVIGNAC a souhaité garantir que les équipements communs soient en bon état et régulièrement entretenus dans la perspective de leur rétrocession dans le domaine public.

3 – Aussi, dans cette perspective, l'ASL a désigné le BET INFRASUD aux fins qu'il établisse un devis d'études et de reprise de ces voiries, trottoirs et équipements communs, lequel ressort à la somme de 180.144,00 € HT, soit 198.158,10 € TTC.

C'est en tout cas dans ces circonstances que les parties au présent protocole ont convenu de se rapprocher amiablement pour décider de ce qui suit

#### ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent protocole d'accord a pour objet de formaliser et de régler les conditions dans lesquelles les parties concernées par celui-ci acceptent de favoriser entre elles une issue transactionnelle par la mise en œuvre de concessions réciproques, sans reconnaissance aucune de responsabilité, afin de mettre un terme au différend qui les oppose.

Il convient de préciser préalablement que le transfert par la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET de l'assiette foncière des voiries du lotissement au bénéfice de l'Association Syndicale Libre de FONDESPIERRE est déjà intervenu dans le respect de l'article 7.02 des statuts de l'ASL, selon acte notarié du 28 février 2024 portant cession des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	100	LE MARTINET	00 ha 07 a 50 ca
CE	101	LE MARTINET	00 ha 01 a 80 ca
CE	102	LE MARTINET	00 ha 12 a 83 ca
CE	103	LE MARTINET	00 ha 03 a 34 ca
CE	125	LE MARTINET	00 ha 04 a 39 ca
CE	182	LE MARTINET	01 ha 28 a 12 ca
CE	82	LE MARTINET	01 ha 06 a 50 ca
CE	86	LE MARTINET	00 ha 33 a 57 ca
CE	88	LE MARTINET	00 ha 25 a 73 ca
CE	91	LE MARTINET	00 ha 35 a 38 ca
CE	99	LE MARTINET	00 ha 31 a 04 ca

**Total surface : 03 ha 90 a 20 ca**

Le protocole porte sur les objectifs suivants :

- Répartir entre les parties intéressées le coût des travaux d'amélioration des équipements communs et voies de desserte de ce lotissement dans l'intérêt des colotis et des usagers ;
- Faire réaliser par l'ASL en sa qualité de maître d'ouvrage lesdits travaux ;
- Faciliter l'intégration finale de ces voiries et équipements communs au profit de MONTPELLIER MEDITERRANNE METROPOLE dont il est souligné qu'elle n'est pas signataire du présent protocole ;

## ARTICLE 2 – PARTIES CONCERNEES

Ce protocole concerne et engage les parties suivantes :

- La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET, aménageur du lotissement ;
- L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE, gestionnaire des parties communes ;
- La Commune de JUVIGNAC, partie intéressée ;

## ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS & CONCESSIONS RECIPROQUES

A titre préliminaire, les parties identifiées à l'article 2 agréent comme référent technique de leur transaction le tableau de répartition (ci-joint) des travaux d'amélioration et de réparation à mettre en œuvre sur ce lotissement, qu'elles ont accepté de négocier entre elles sur la base des documents suivants :

- L'étude du BET INFRASUD et ses 6 annexes ;
- Le cahier des charges de la Métropole rédigé en perspective de l'intégration de ces voiries ;

Etant précisé que le montant définitif des travaux prescrits, également accepté par les parties, s'élève à la somme totale de 180.144,00 € HT, soit 198.158,40 € TTC.

Cela étant précisé, les engagements et concessions réciproques découlant du présent protocole sont les suivants :

### *Article 3.1 – Engagements et concessions de la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET :*

Par l'acceptation et la régularisation de ce protocole d'accord, la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET s'engage, selon les modalités décrites à l'article 4 et sans reconnaissance aucune de responsabilité, à verser la somme de 99.625, 60 € en exécution de sa contribution aux travaux d'amélioration et de reprise des équipements communs et voiries du lotissement.

Cette somme est versée à titre d'indemnité globale, définitive et forfaitaire pour valoir solde de tout compte entre les parties ainsi qu'à l'égard des tiers, toutes causes de préjudice confondues. En contrepartie,

La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET sera définitivement quitte des obligations souscrites dans le cadre de la réalisation de ce lotissement et de l'exécution du présent protocole, tant à l'égard de l'ASL, des colotis et de l'autorité publique signataire, que de tout tiers ou ayant droit.

Par conséquent, l'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE, ou tout tiers qui viendrait à ses droits, renonce par avance à quelque réclamation que ce soit à l'encontre de la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET, notamment celles qui concerneraient l'augmentation du coût des travaux, leur délai de réalisation, ou leur qualité de mise en œuvre, sans que cette liste soit limitative.

### *Article 3.2 – Engagements et concessions de l'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE :*

Par l'acceptation et la régularisation de ce protocole d'accord, l'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE s'engage, selon les modalités décrites à l'article 4, à faire exécuter ses travaux sous sa seule



responsabilité, sans pouvoir réclamer quelque participation, contribution ou responsabilité que ce soit à l'encontre de la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET ou de la Commune de JUVIGNAC, et notamment, sans que cette liste soit limitative, à obtenir les autorisations publiques ou privées nécessaires à la réalisation de ces travaux, à assurer leur suivi, leur réception et leur intégration dans le domaine public, ainsi qu'à poursuivre à ses seuls frais, le cas échéant, la garantie des constructeurs et assureurs intervenus sur ce chantier ;

En contrepartie,

L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE transférera la propriété, la garde et l'entretien de ces voiries et équipements communs à la charge de l'autorité publique compétente, et bénéficiera de ce chef des services communs offerts par cette dernière, ainsi que d'une économie de fonctionnement démontrée.

*Article 3.3 – Engagements et concessions de la Commune de JUVIGNAC :*

Par l'acceptation et la régularisation de ce protocole d'accord, la Commune de JUVIGNAC s'engage, selon les modalités décrites à l'article 4, à verser la somme de 78.532,80 € en exécution de sa contribution aux travaux d'amélioration et de reprise des équipements communs et voiries du lotissement, correspondant aux frais de séparation des réseaux secs.

En contrepartie,

La Commune de JUVIGNAC bénéficiera de voiries et d'équipements communs aux normes et conformes à leur destination dans la perspective d'une intégration dans le domaine public métropolitain sans autre frais que sa contribution à la séparation des réseaux pour la somme susdite.

ARTICLE 4 – MODALITES D'EXECUTION DU PROTOCOLE

La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET et L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE ont déjà réalisé sous la forme authentique la cession de l'assiette foncière des voiries et équipements du lotissement, comme il est dit à l'article 1.

L'exécution de ce protocole se déroulera comme suit :

- *1<sup>ère</sup> phase : versement de la contribution du lotisseur*

La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET procédera au versement directement entre les mains de l'ASL de la somme de 99.625, 60 €, sous délai impératif d'un mois, à compter de la signature du protocole par l'ensemble des parties, au-delà duquel l'exécution de ce paiement pourra être réclamée sur simple exécution de la présente par ministère d'un commissaire de justice, sans recours préalable.

Ce versement vaudra quitus des obligations de la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET en exécution de l'article 3.1 du protocole.

- *2<sup>ème</sup> Phase : versement de la contribution de la Commune de JUVIGNAC*

La Commune de JUVIGNAC procèdera au versement directement entre les mains de l'ASL de la somme de 78.532, 80 €, sous délai impératif d'un mois à compter de la signature du protocole par l'ensemble des parties, au-delà duquel l'exécution de ce paiement pourra être réclamée sur simple exécution de la présente par ministère d'un commissaire de justice, sans recours préalable.

Ce versement vaudra quitus des obligations de la Commune de JUVIGNAC en exécution de l'article 3.3 du protocole.

- *3<sup>ème</sup> phase : réalisation des travaux par l'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE :*
- 

A l'encaissement des fonds versés par la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET et la Commune de JUVIGNAC, l'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE s'engage ensuite à poursuivre les travaux prévus à l'article 3 suivant le planning ci-après détaillé (sur la base d'une signature du présent protocole par toutes les parties au mois de décembre 2025) :

- validation des bons de commandes : début janvier 2026
- préparation et commande du matériel : janvier et février 2026
- démarrage des travaux : mars 2026
- fin des travaux, y compris réceptions : fin juin 2026

Et ce, sans que le lotisseur ou la collectivité puissent être inquiétés de ce chef, ni des responsabilités et garanties qui pourraient être dues par ces constructeurs comme il est dit à l'article 3.2.

L'ASL convoquera enfin l'autorité publique compétente pour une réception contradictoire des travaux, et assumera à ses frais la levée des réserves susceptibles d'être émises par cette collectivité, à condition cependant qu'elles entrent dans le cadre des travaux définis à l'article 3.

- *4<sup>ème</sup> Phase : intégration des voiries*

Après la réception des travaux, la Commune de JUVIGNAC effectuera toutes diligences utiles comme précisés à l'article 3.3 aux fins de réaliser l'intégration de ces voiries dans le domaine public de MONTPELLIER MEDITERRANNEE METROPOLE.

#### ARTICLE 5 – REMBOURSEMENT EN CAS DE MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS

L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE s'engage à réaliser les travaux décrits dans les pièces annexes du présent protocole d'accord transactionnel, dans les délais et selon les modalités convenues (cf. articles 3 et 4).

La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET et la COMMUNE DE JUVIGNAC se réservent le droit de vérifier, par tout moyen, que les travaux ont été réalisés conformément aux engagements pris. L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE s'engage à fournir toute preuve ou document justificatif dans un délai de dix (10) jours suivant la demande.

En cas de non-réalisation totale ou partielle des travaux, ou si les travaux ne sont pas conformes au cahier des charge de la Métropole tel qu'annexé aux présentes, la SARL AMENAGEMENT DU MARTINET et la COMMUNE DE JUVIGNAC pourront exiger le remboursement intégral ou partiel des sommes versées, proportionnellement au manquement constaté. Le remboursement devra intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification écrite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen permettant d'en établir la preuve.

#### ARTICLE 6 – REGLEMENT DES FRAIS

Chacune des parties conservera à sa charge les frais exposés par elle dans le cadre de ce différend.

#### ARTICLE 7 – SIGNATURE

La signature du présent protocole tripartite sera organisée une fois les opérations d'autorisation préalables effectuées, à la demande de la partie la plus diligente en présence physique des représentants des 3 signataires à la Mairie de JUVIGNAC. Les parties communiqueront elles en toute transparence sur l'avancement de ces opérations d'autorisation. Les délais prévus à l'article 4 pour organiser le paiement courent donc à compter de la date de signature unique.

#### ARTICLE 8 – VALIDITE DE L'ACCORD

Cet accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Il prendra effet à compter de sa signature entre les parties.

Il bénéficiera alors de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort au sens de l'article 2052 du Code Civil et sera exécutoire de plein droit, sans recours judiciaire préalable.

---

Fait à ....., le.....

En autant d'exemplaires que de parties, chacun composé de 8 pages dactylographiées et paraphées, ainsi que les pièces annexes.

Paraphes et signatures précédés de la mention manuscrite « *Lu et approuvé – Bon pour transaction définitive et irrévocable* » ainsi que de la qualité du signataire.

1/ La SARL AMENAGEMENT DU MARTINET

2/ L'ASL DOMAINE DE FONDESPIERRE

3/ LA COMMUNE DE JUVIGNAC

Pièces annexes :

Tableau de répartition des travaux Devis de reprise BRAUT TP

Devis BOUYGUES.

Cahier des charges de la Métropole

## MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

### POLE PIEMONTS ET GARRIGUES

#### Lotissement le Martinet à Juvignac

Liste des travaux demandés avant intégration des voies dans le domaine public

#### Généralités :

- Epaufrures et joints à reprendre sur l'ensemble du linéaire de bordures
- Remise en état des Espaces verts
- Regarnissage en pouzzolane des entourages d'arbres après mise en place bâche
- Désherbage des trottoirs
- Mise à la cote des tampons et boîtes de branchement assainissement et tampons pluviaux (affaissés, en sur hauteur, ou recouvert d'enrobé)
- Mise à la cote des bouches à clés (affaissées, en sur hauteur, ou recouvertes d'enrobé)
- Reprise de la signalisation verticale abimée et reprise des scellements défectueux en pied de mât
- Reprise des avaloirs pluviaux, des bouches à clés, des tampons, des boîtes de branchement (assainissement et pluvial) déchaussés ou finition enrobé non effectuée
- Reprise des fissures sur chaussée (émulsion + sablage)
- Débroussaillage et nettoyage des bassins de rétention
- Séparation des réseaux secs avec les Macros lots
- Mise en place de solution technique pour réduire la dangerosité des fortes pentes (Circulade / Fondespierre)

#### Points particuliers :

Un candélabre arraché suite accident (premier candélabre en rentrant rue Fondespierre)



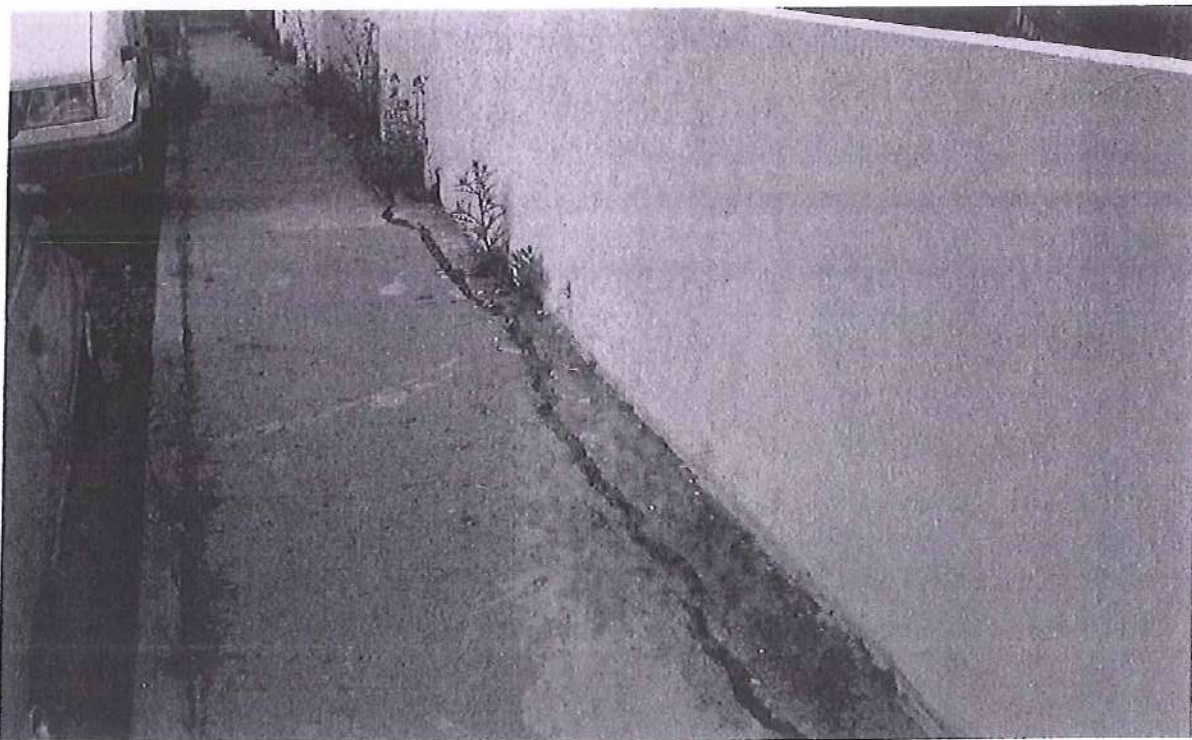


Rue de Fondespierre n°12 (reprise enrobé à froid défectueux)

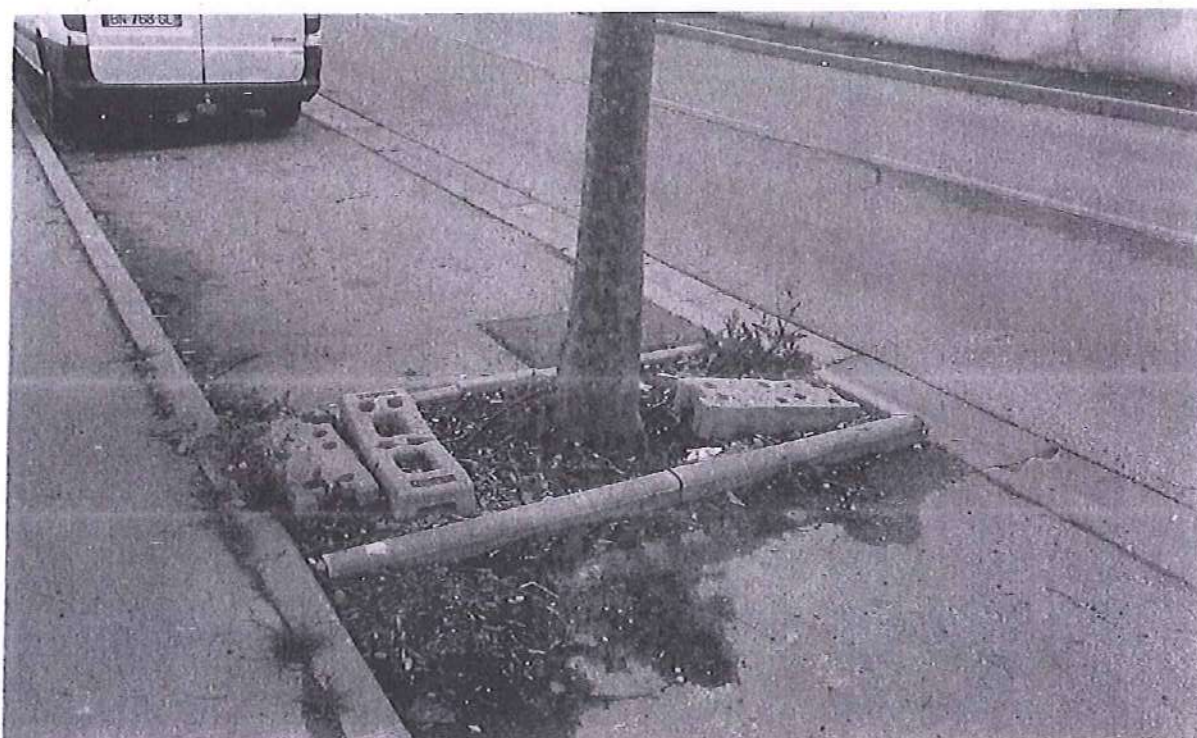


Rue de Fondespierre n°14





Rue de Fondespierre face n°14/16 (reprendre trottoir suite affaissement mur de soutènement du riverain.  
Contentieux ? entrée parcelle au 3 rue de l'Ombrée)



Rue de Fondespierre face n°16 (Désherbage, entretien, paillage + regarnissage pouzolane)





Rue de Fondespierre (reprise fissures sur chaussée (emulsion + sablage))



Rue de Fondespierre face n°18(reprise enrobé défectueux)



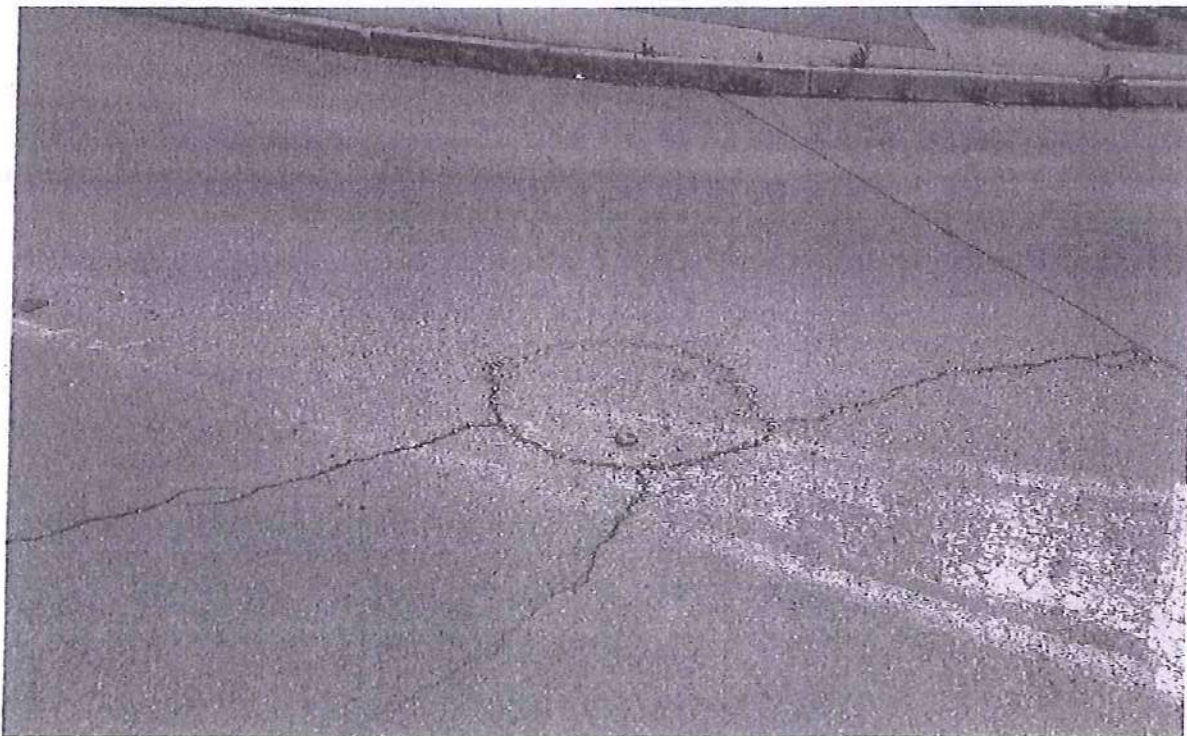


Rue de Fondespierre n°18 (refaire trottoir en enrobé)

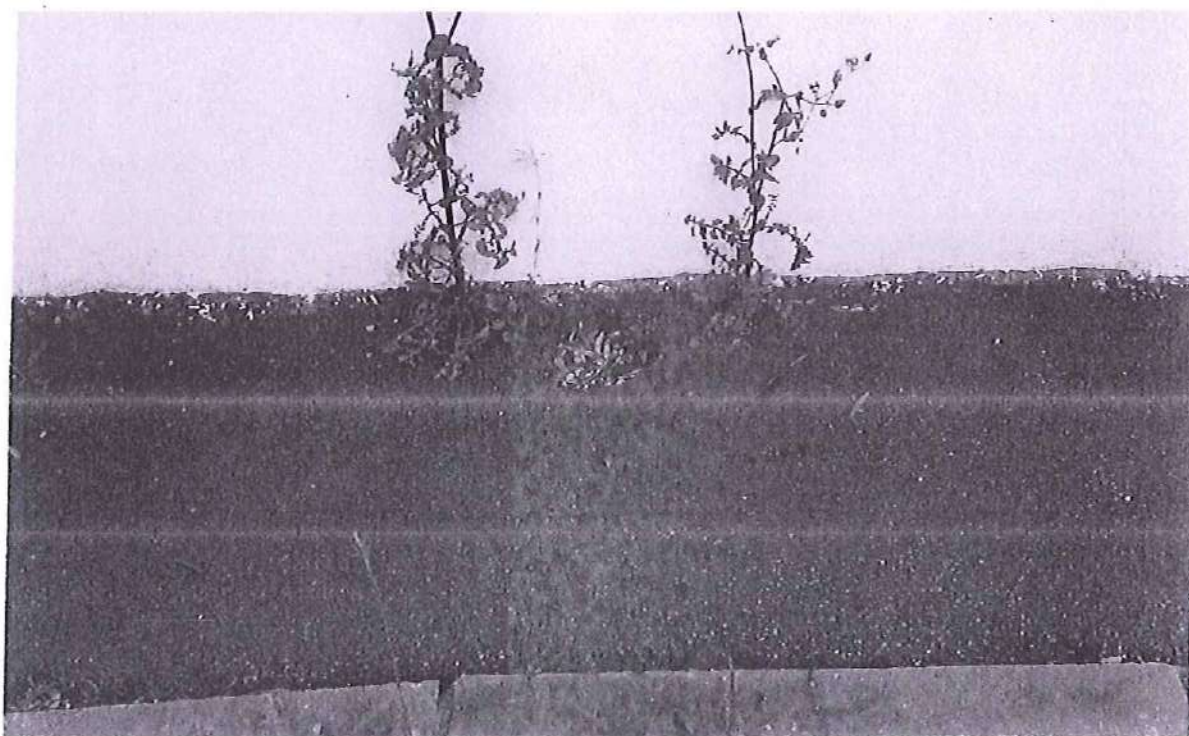


Rue de Fondespierre (reprise fissures sur chaussée (emulsion + sablage))





Proche Rond-point (mise à la côte tampon)



Rue de la Circulade (trou sur trottoir à reprendre)





Rue de la Circuladé (refaire trottoir en enrobé)

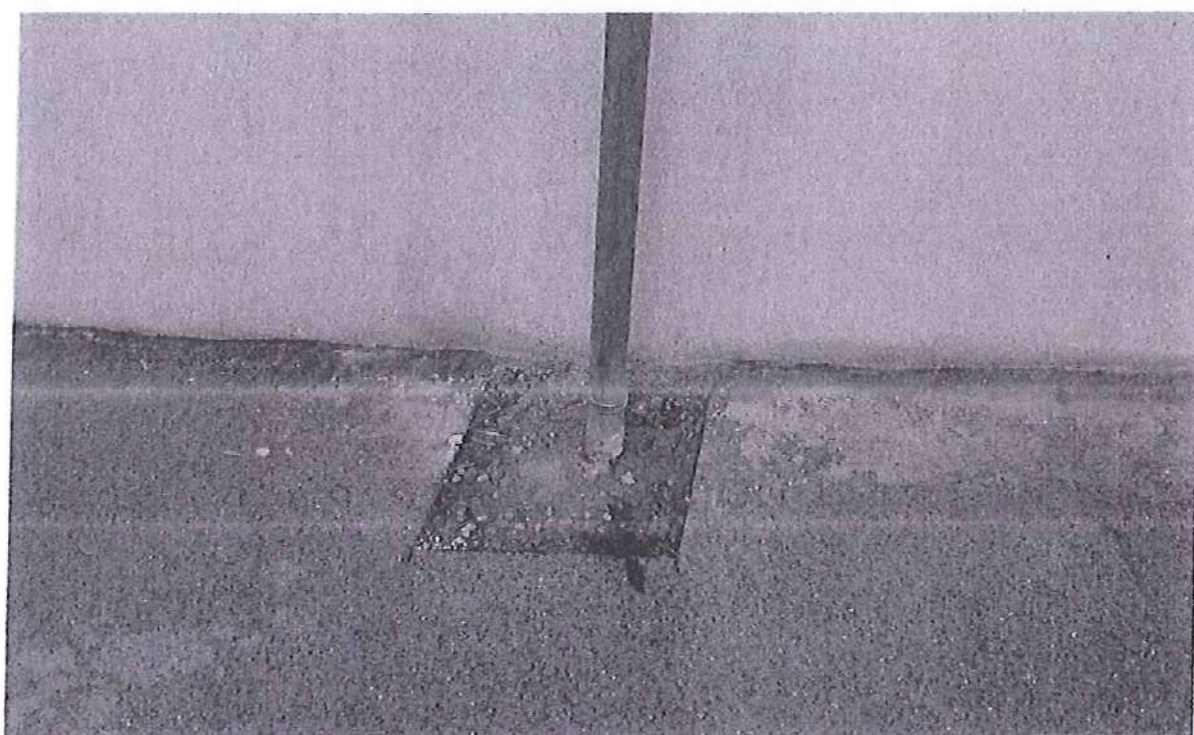


Rue de la Circulade n°2 (reprise enrobé en pied de candélabre)





Rue de la Circulade (bordures épaufrées)



Rue de la Circulade proche Rd point(reprise enrobé en pied de mat





Rue de la Circulade (reprise enrobé)



Rue de la Circulade n°8/10 (reprise enrobé défectueux)





Rue de la Circulade n°10 (reprendre bordures + trottoir)



Rue de la Circulade n°14 (reprise trottoir en enrobé)





Rue de la Circulade n°14 (panneau + mat à reprendre)

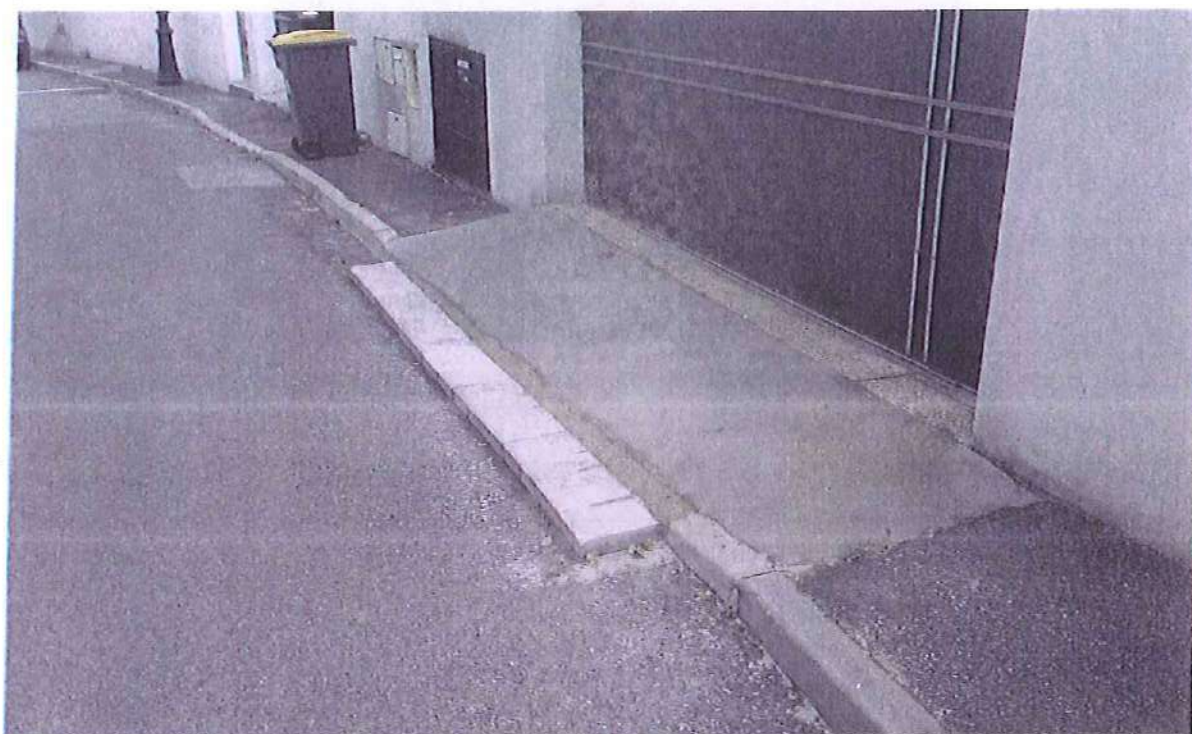


Rue de la Circulade (mise à la côte boîte de branchement)





Rue de la Circulade (reprise scellement grille)



Rue de la Circulade (n°20) (trottoir à reprendre +dépose pavés sur voirie)





Rue de la Circulade (reprise enrobé)



Rue de la Circulade (reprise enrobé)





Rue de la Circulade (bordures épaufrées)



Rue de la Circulade (reprise scellement grille)





Rue de la Circulade (n°54). Mise à la cote regard France Télécom

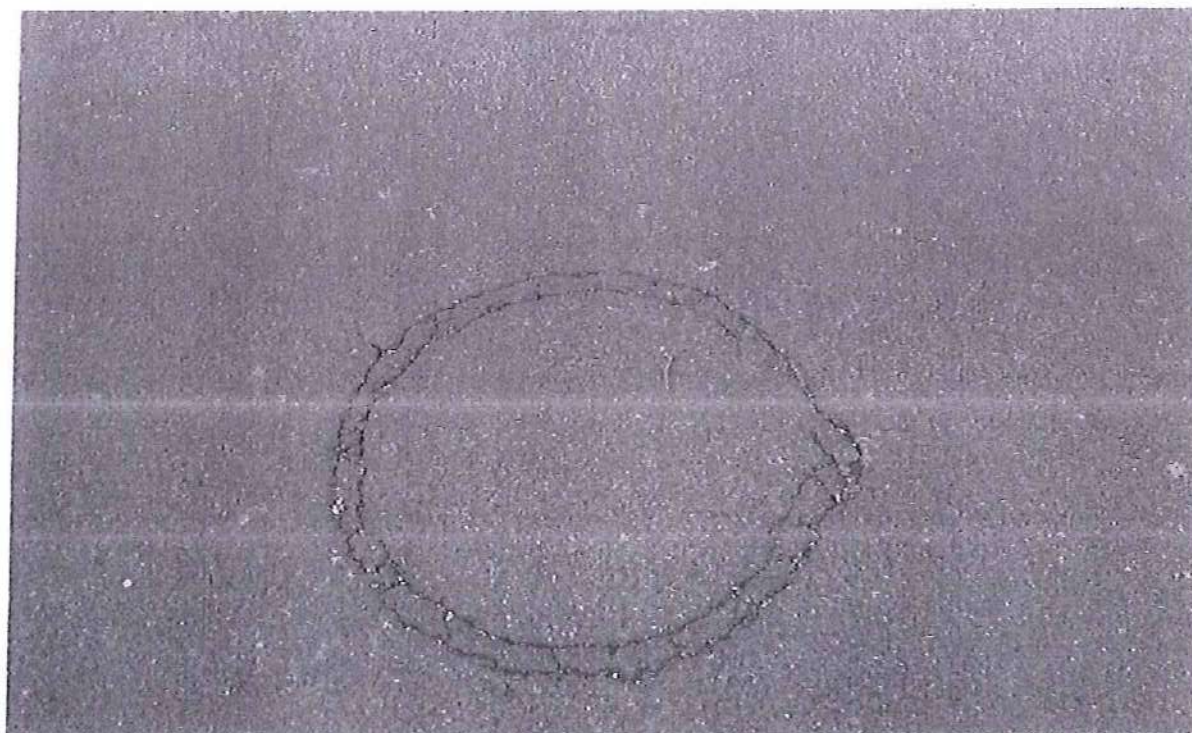


Rue de la Circulade (scellement tampon)





Rue de la Circulade (mise à la côte des tampons)



Rue de la Circulade (mise à la côte des tampons)





Rue de la Circulade (n°66). Candélabre à redresser



Rue de la Circulade (n°56 et 58). Reprise trottoir complet + bordures.





Rue de la Circulade (reprise enrobé)



Rue de la Circulade (n°68). (Reprise enrobé trottoir)







Rue de la Circulade proche n°76 (bas de rue coté Rd point)

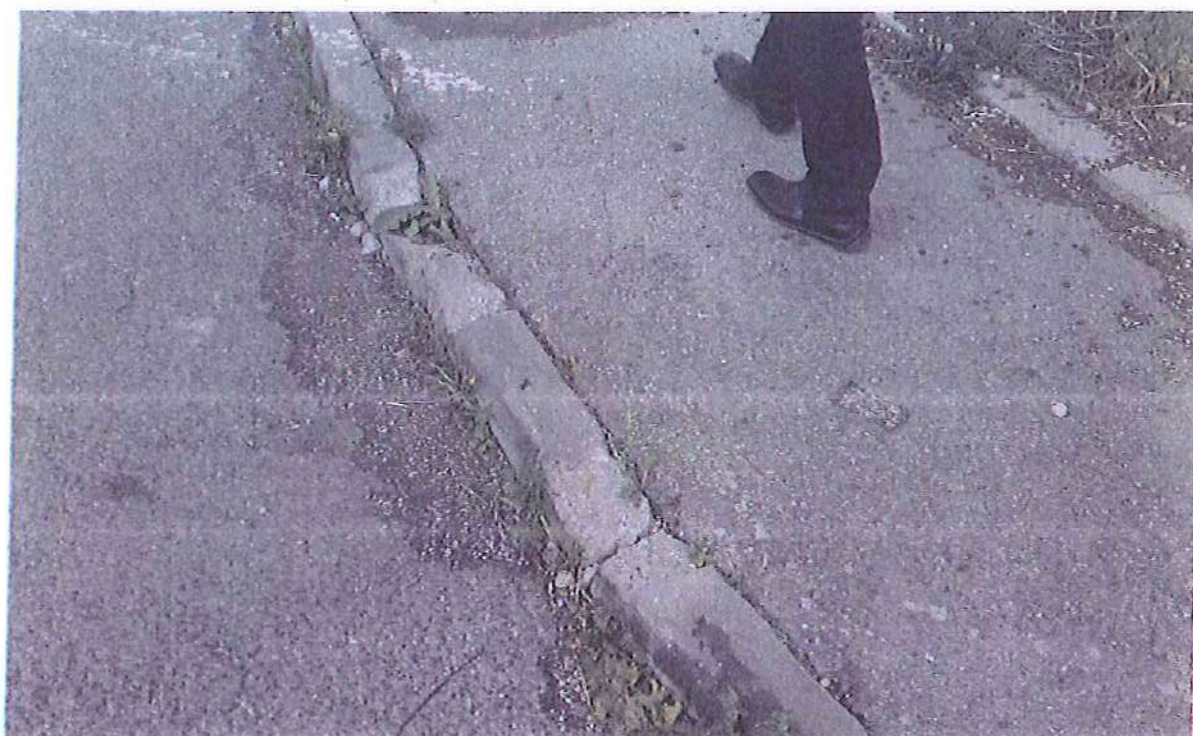


Rue de la Circulade proche n°76 (reprise enrobé en pied de mat)





Rue de la Circulade (rd point signalisation à remplacer)



Rue de la Circulade (rd point coté villa n°76 )(bordures à remplacer)



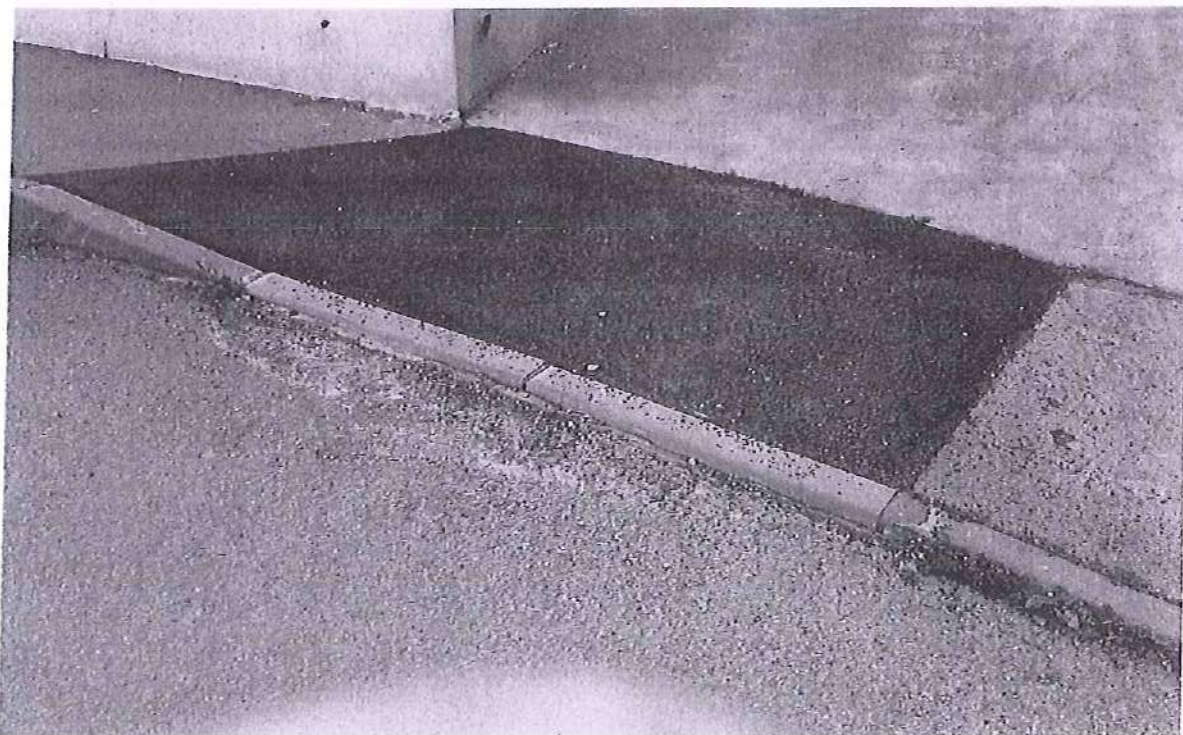


Rue de la Circulade n°72 / rue de l'Ombree (début de rue) (refaire bordure + trottoir)

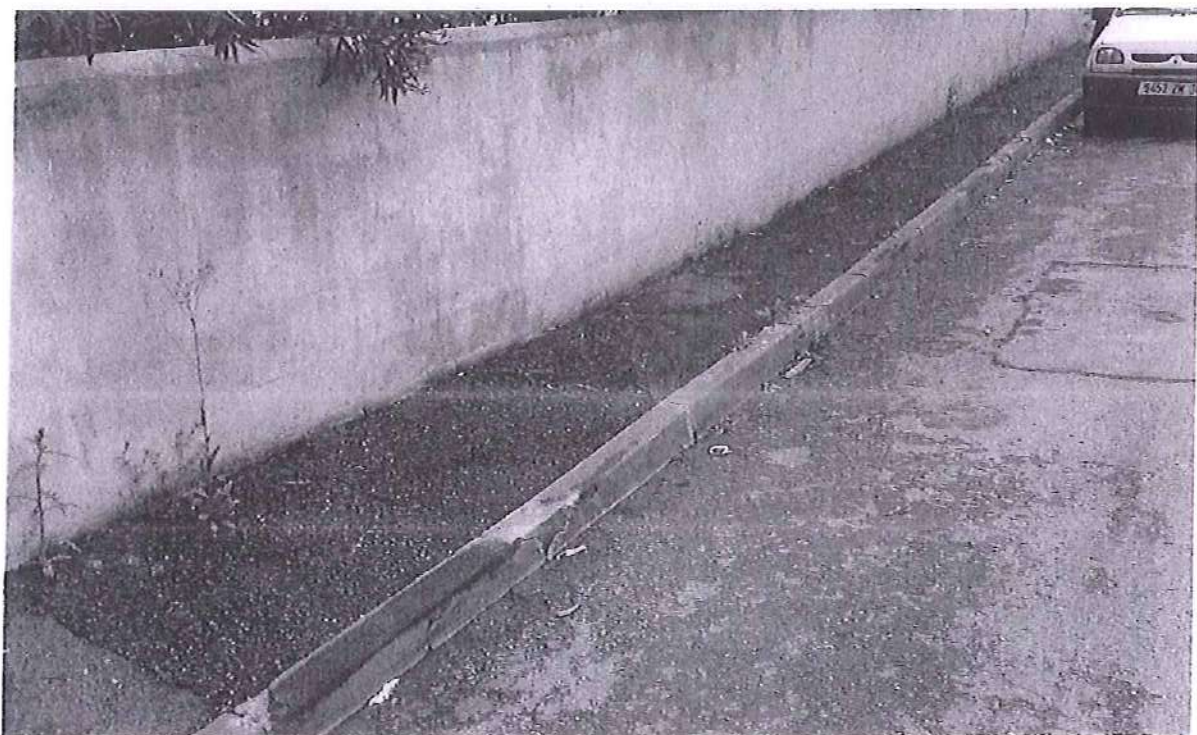


Rue de l'Ombree (n°2) (Mr Tulou) (refaire trottoir dangereux)





Rue de l'Ombrée n°1 (reprise enrobé défectueux)

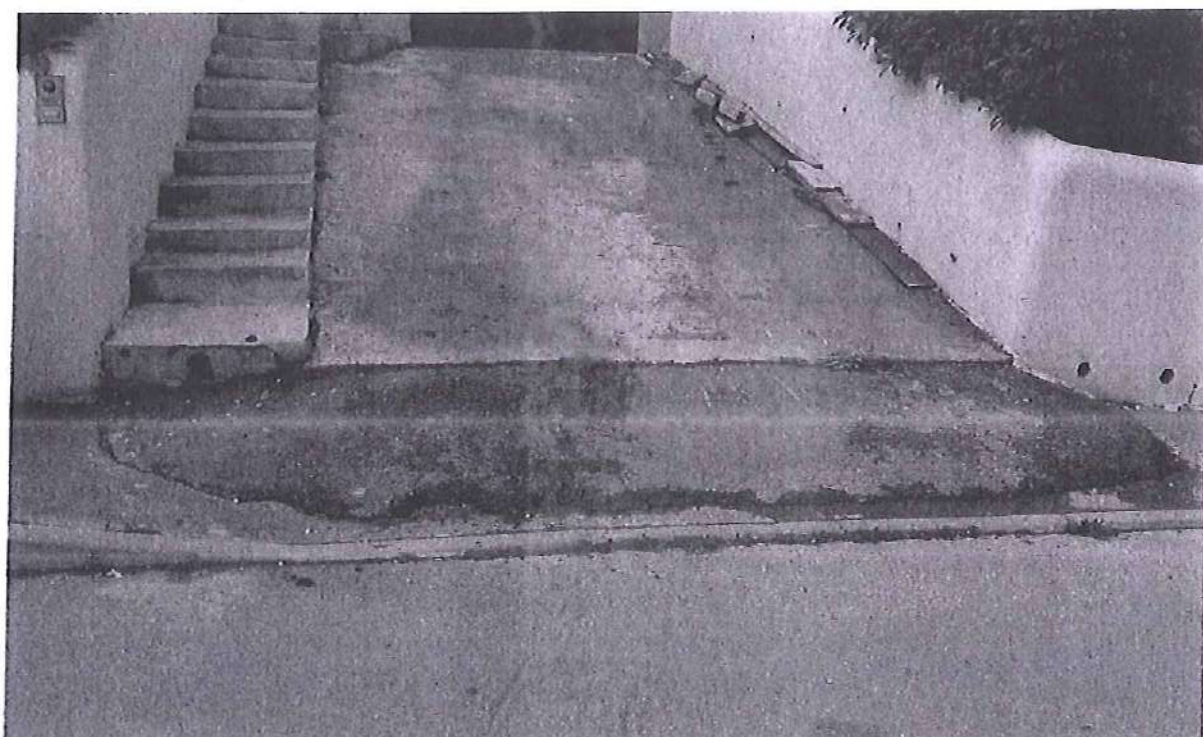


Rue de l'Ombrée n°6 (refaire trottoir)





Rue de l'ombrée (passage dans talus) Muret de soutènement à faire.



Rue de l'ombrée n°5 (refaire trottoir)





Rue de l'ombrée n°3 (refaire bordures + trottoirs)



Parking rue Fondespierre (entretien Espaces Verts)



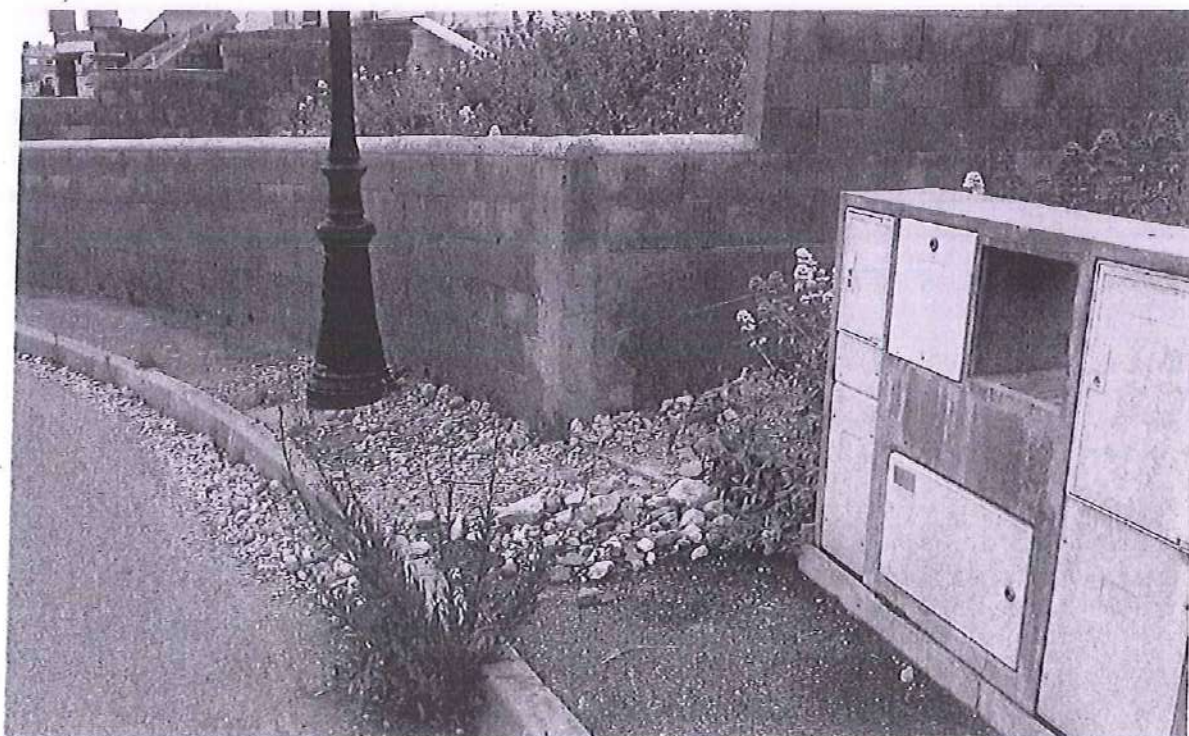


Rue Fondespierre (entretien talus parking)



Rue Fondespierre (désherbage trottoir).





Rur Fondespierre (muret à faire pour retenir ravinement sous parking)



Rue Fondespierre virage Erilla (reprise enrobé sur totalité surface)





Rue Fondespierre n°2 (refaire trottoir + bordures)



Rue Fondespierre (devant portail n°1 Erilla)(trottoir fissuré et afaissé à reprendre)





Rue Fondespierre (entretien espaces verts)



Rue Fondespierre (désherbage + paillage pouzzolane)





Rue Fondespierre (tampon à rescellé).



Rue Fondespierre (désherbage + paillage pouzzolane)





Rue Fondespierre n°15 (refaire entrée en enrobé)



Rue Fondespierre n°6 (refaire trottoir + bordures).





Rue Fondespierre (n°8) (refaire trottoir + bordures).



Rue Fondespierre n°12 ((refaire trottoir (enrobé à froid défectueux))







L'innovation partagée

PÔLE INFRASTRUCTURE DE RÉSEAUX  
SECTEUR HÉRAULT - AUDE - PYRÉNÉES-ORIENTALES

Garosud - 120 Rue Georges Onslow  
34000 MONTPELLIER  
Tél. +33 (0)4 67 91 78 78  
Fax +33 (0)4 67 84 29 23

EPSILON

Affaire suivie par Joël RAVAIL

fait à Montpellier le  
15 octobre 2024

LE MARTINET - RUE DE LA  
CIRCULADE - MURS TECHNIQUES

DEVIS N°JR20341208-2

N°	DESIGNATION	U	Qté	PRIX UNIT	TOTAL
	Réalisation d'un plan d'exécution y compris DICT	u	1	908,00	908,00
	Réception et rapport de contrôle	u	1	1513,00	1 513,00
	Essais	u	1	182,00	182,00
	Dépose mur technique y compris deconnexion élec+gaz	u	1	3449,00	3 449,00
	Dépose et repose mât EP y compris massif et câblage	u	1	639,00	639,00
	Réalisation de tranchée y compris câble EP, câblette cuivre 25², fourreaux TPC Ø63 et enrobé	F	1	1206,00	1 206,00
	Confection d'une boîte de jonction EP	u	2	303,00	606,00
TOTAL					8 503,00
MONTANT HT					8 503,00
TVA 20,0%					1 700,60
MONTANT TTC					10 203,60
Approuvé à Montpellier		BON POUR ACCORD			
Charles MILLIAT		Nom :			
Chef d'Agence		Date :			
		Signature :			

**Conditions Générales :**

Les conditions générales figurant au verso s'appliquent au présent devis

Notre offre est évaluée selon des travaux exécutés en horaire hebdomadaire de 35 H, sans nuit, week-end et jour férié

**Conditions Particulières :**

Conditions économiques et fiscales connues à la date du 15 octobre 2024

Actualisation des prix : Néant

Révision des prix : Néant

Délai d'exécution : A définir

**Conditions de règlement :** Virement 30 jrs fin de mois

Durée de validité de l'offre 3 mois





L'innovation partagée

PÔLE INFRASTRUCTURE DE RÉSEAUX  
SECTEUR HÉRAULT - AUDE - PYRÉNÉES-ORIENTALES

EPSILON

Garosud - 120 Rue Georges Onslow  
34000 MONTPELLIER  
Tél. +33 (0)4 67 91 78 78  
Fax +33 (0)4 67 84 29 23

Affaire suivie par Joël RAVAIL

fait à Montpellier le  
15 octobre 2024

LE MARTINET - RUE DE LA  
CIRCULADE - SEPARATION  
RESEAUX

DEVIS N°JR20341207-2

N°	DESIGNATION	U	Qté	PRIX UNIT	TOTAL
	Réalisation d'un plan d'exécution y compris DICT	u	1	908,00	908,00
	Réception rapport de contrôle	u	2	1513,00	3 026,00
	Deconnexion des câbles éclairage public alimentation partie intérieure	u	5	54,00	270,00
	Remplacement vasque	u	1	103,00	103,00
	Partie bouge, choc, a changer 4 vis mst ref 192660 15	u	10	180,00	1 800,00
	Remplacement lampe 100W SHP	u	35	49,00	1 715,00
	Fourniture et remplacement appareillage	u	8	224,00	1 792,00
	Essais	u	1	182,00	182,00
	Consuel	u	2	1186,00	2 372,00
	Réalisation comptage + commande éclairage	u	2	1513,00	3 026,00
	Fourniture et remplacement borne <b>type FARO de chez DISANO</b>	u	15	666,00	9 990,00
	Réalisation de tranchée y compris câble EP, 25 cuivre nu et tpc 63 enrobé	ml	155	83,00	12 865,00
	Déconnexion et rescelllement d'une borne	u	6	182,00	1 092,00
TOTAL					39 141,00
MONTANT HT					39 141,00
TVA 20,0%					7 828,20
MONTANT TTC					46 969,20
Approuvé à Montpellier		BON POUR ACCORD			
Charles MILLIAT		Nom :			
Chef d'Agence		Date :			
		Signature :			

# LE MARTINET - RUE DE LA CIRCULADE - SEPARATION RESEAUX

**DEVIS N°JR20341207-2**

**Conditions Générales :**

Les conditions générales figurant au verso s'appliquent au présent devis

Notre offre est évaluée selon des travaux exécutés en horaire hebdomadaire de 35 H, sans nuit, week-end et jour férié

**Conditions Particulières :**

Conditions économiques et fiscales connues à la date du 15 octobre 2024

Actualisation des prix : Néant

Durée de validité de l'offre 3 mois

Révision des prix : Néant

Délai d'exécution : A définir

**Conditions de règlement :** Virement 30 jrs fin de mois



02102

09/12/2024

DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE

N° du poste	DESIGNATION DES OUVRAGES	Unité	Quantité estimée par le Maître d'Œuvre	Quantité entreprise	Prix H.T. unitaires	Total H.T.
NOTA : les quantités sont données à titre indicatif. Les entreprises sont tenues de les vérifier, de les confirmer, et de les modifier si nécessaire.						
0	Installation de chantier, travaux préparatoires, signalisation et circulation alternée	Ft		1,00	8622,00	8622,00
A	<u>REPRISE DE CHAUSÉE SUR ZONES A FORTE DÉCLIVITÉ</u> <u>RETOUR DE LA "CIRCULAIRE"</u>					
A 1	<b>ZONE 2 ET 3</b> <b>Application d'un revêtement antidérapant COLGRIP</b>					
A 1 1	Fourniture et mise en œuvre d'un enduit superficiel antidérapant (prix mis à jour base sept 2022 - révision globale appliqué en bas de page) <b>procédé COLAS</b>	m2	875	0		0,00
	Rabotage de la couche de roulement sur 5 cm y compris la démolition manuelle du revêtement autour des ouvrages existants	m2		875	6,3	5512,50
	Fourniture et mise en œuvre d'un BBME y compris liant modifié sur une épaisseur de 5cm	m2		875	22,1	19337,50
A 2	<b>ZONE 4</b> <b>Rabotage de la couche de roulement sur 6 cm et application d'un BBSG 0/10 silico</b>					
A 2 1	Sciage pour réalisation d'ancrage	ml	10	10	10	100,00
A 2 2	Rabotage de la couche de roulement sur 5 cm y compris la démolition manuelle du revêtement autour des ouvrages existants	m2	375	375	6,3	2362,50
A 2 4	Fourniture et mise en œuvre d'un BBME y compris liant modifié sur une épaisseur de 5cm	m2	375	375	22	8250,00
A 2 5	Fourniture et mise en œuvre d'un enduit superficiel antidérapant <b>procédé COLAS</b>	m2	375	0		0,00

N° du poste			DESIGNATION DES OUVRAGES	Unité	Quantité estimée par le Maître d'Œuvre	Quantité entreprise	Prix H.T. unitaires	Total H.T.
B			<b>ZONE 1</b> <b>MODIFICATION VIRAGE ENTRÉE LOTISSEMENT</b> <b>SUPPRESSION TROTTOIR COTÉ INTERIEUR VIRAGE</b>					
B	1		Dépose des bordures T2 et rangée d'agglom existant	ml	80	83	16	1328,00
B	2		Terrassement trottoir existant + chaussée pour inversion du profil en travers	m3	65	65	65,9	4283,50
B	3		Fourniture et pose de bordures T2 y compris raccordement	ml	50	50	44,2	2210,00
B	4		Rabotage de la couche de roulement de 6 à 15 cm pour inversion dévers	m2	295	272	11	2992,00
B	5		Fourniture et mise en œuvre manuelle de gnt 0/20 sur élargissement chaussée	m3	22	22	58	1276,00
B	6		Fourniture et mise en œuvre manuelle d'une gb 0/14 calcaire sur élargissement chaussée ép 9cm	m2	125	125	48,9	6112,50
B	7		Fourniture et mise en œuvre d'un—BBME y compris liant modifié sur une épaisseur de 5cm	m2	295	295	22	6490,00
B	8		Fourniture et mise en œuvre d'un réseau Ø300 y compris ouverture de tranchée dans le rocher, passage des réseaux existants	ml	20	20	145,2	2904,00
B	9		Raccordement réseau sur grilles existante	u	2	2	865	1730,00
B	10		Création d'un regard équipé d'une grille pour récupération descente EP	u	1	1	930	930,00
B	11		Fourniture et mise en œuvre d'un caniveau grille largeur 300 en traversée de voie principale	ml	6	7	580	4060,00
B	12		Création d'une descente EP en "écaille" béton	ml	6	6	164	984,00
B	13		Fourniture et mise en œuvre d'un enrochement sur talus existant	m3	35	35	185	6475,00
B	14		Déplacement d'un panneau de rue	u	1	1	150	150,00
			Travaux non compris (voir concessionnaire) : *Déplacement Poteau Incendie * Déplacement candélabre * Suppression d'un ancien coffret de lot (y compris neutralisation des différents réseaux)					
C			<b>PETITE REPRISE DIVERSES</b>					
C	1		Scellement ou mise à la côte de tampon de voirie ou grille, y compris réfection des tours	u	10	10	138	1380,00
C	2		Réfection des enrobés en tour d'ouvrage (tampons tout type) sans mise à la côte	u	10	10	88	880,00
C	3		Scellement ou mise à la côte de bac	u	15	15	65	975,00
C	4		Jointoiement des caniveaux CC1: gravillon 4/6 noir et émulsion	ens.	1	1	945	945,00
C	5		Colmatage de fissures sur chaussée à l'émulsion et sable noir	ens.	1	1	3446,5	3446,50
C	6		Reprises des pieds d'entourages d'arbres : débroussaillage, terrassement, géotextile, pouzzolane	u	38	38	122,5	4655,00
C	7		Réfection partielle de trottoir en pieds de candélabres et pieds de poteaux si pas de revêtement existant	u	20	20	127,8	2556,00
C	8		Remplacement de panneaux de police divers	u	5	5	250	1250,00



N° du poste			DESIGNATION DES OUVRAGES	Unité	Quantité estimée par le Maître d'Œuvre	Quantité entreprise	Prix H.T. unitaires	Total H.T.
D			<b>REPRISE DE TROTTOIR</b>					
D	1		<b>LOT 1</b>					
D	1	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	6	7	106	742,00
D	1	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	6	6	53,4	320,40
D	2		<b>LOT 3</b>					
D	2	1	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	6	6	53,4	320,40
D	3		<b>LOT 4</b>					
D	3	1	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	8	8	53,4	427,20
D	4		<b>LOT 6</b>					
D	4	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	12	12	106	1272,00
D	4	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	15	15	53,4	801,00
D	5		<b>LOT 9</b>					
D	5	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	12	12	106	1272,00
D	5	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	35	35	53,4	1869,00
D	6		<b>LOT 17</b>					
D	6	1	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	8	8	53,4	427,20
D	7		<b>LOT 19</b>					
D	7	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	15	15	106	1590,00
D	7	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	15	15	53,4	801,00
D	8		<b>LOT 20</b>					
D	8	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	6	6	106	636,00
D	8	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	6	6	53,4	320,40
D	9		<b>LOT 38</b>					
D	9	1	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	25	25	53,4	1335,00
D	10		<b>LOT 44</b>					
D	10	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	6	6	106	636,00
D	10	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	6	6	53,4	320,40
D	10	3	Création de 2 marches sur trottoir pour rattrapage niveau béton	FT	1	1	980	980,00

N° du poste			DESIGNATION DES OUVRAGES	Unité	Quantité estimée par le Maître d'Œuvre	Quantité entreprise	Prix H.T. unitaires	Total H.T.
D	11		<b>LOT 51 haut</b>					
D	11	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	5	5	106	530,00
D	11	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	10	10	53,4	534,00
D	12		<b>LOT 52</b>					
D	12	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	8	8	106	848,00
D	12	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	10	10	53,4	534,00
D	13		<b>LOT 53</b>					
D	13	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	8	8	106	848,00
D	13	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	15	15	53,4	801,00
D	14		<b>LOT 54</b>					
D	14	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	6	6	106	636,00
D	14	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	40	45	53,4	2403,00
D	15		<b>LOT 55</b>					
D	15	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	10	10	106	1060,00
D	15	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	10	10	53,4	534,00
D	15	3	Création de 2 marches sur trottoir pour rattrapage niveau	FT	1	1	980	980,00
D	16		<b>LOT 57 bas</b>					
D	16	1	Reprise des bordures en passage bateau	ml	10	10	106	1060,00
D	16	2	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	20	20	53,4	1068,00
D	17		<b>LOT 58</b>					
D	17	1	Fourniture et mise en œuvre d'enrobé 0/6 sur trottoir, y compris préparation, démolition de l'existant si nécessaire, reprise réglage et compactage	m2	10	10	53,4	534,00
D	18		<b>TRAVERSE VERTE</b>					
D	18	1	Muret en aggro à bancher hauteur vue 60 cm (hors étude B.A)	FO	1	1	3863	3863,00
			<b>TOTAL H.T.</b>					132500,00

Etabli par le Maître d'oeuvre  
sur demande du Maître d'Ouvrage

Accepté et complété  
par l'Entrepreneur





# MARTINET

## TABLEAU DE REPARTITION DES TRAVAUX

Travaux	Entreprises	Montants HT	Montants TTC TVA 10%
SEPARATION DES RESEAUX  Séparation du réseau d'éclairage en réseau public et privé	BOUYGUES	39 141,00 €	43 055,10 €
MUR TECHNIQUES  Dépose et pose de murs techniques et mats d'éclairage	BOUYGUES	8 503,00 €	9 353,30 €
TRAVAUX DE REPRISE  Reprise de chaussée sur zones à forte déclivité Modification du virage d'entrée du lotissement Petites reprises diverses Reprises de trottoirs	BRAULT MTP	132 500,00 €	145 750,00 €