

Convention tripartite relative à l'installation et la rétrocession de points d'apport volontaire dans les opérations immobilières

Entre les soussignées :

La communauté de communes pays d'Évian - vallée d'Abondance (CCPEVA),
Représentée par sa Présidente en exercice, Madame Josiane LEI, dûment habilitée par la délibération du conseil communautaire n°2025-06-120 du 24 juin 2025 et domiciliée au 851 avenue des Rives du Léman – 74500 PUBLIER ;

Désignée ci-après « CCPEVA »

La commune de,
Représentée par, dûment habilité(e) par la délibération du conseil municipal n°..... du et domiciliée

Désignée ci-après « la commune »

La promotion Immobilière,
Représentée par, en qualité de, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ... sous le numéro et dont le siège social est situé

Désignée ci-après « le promoteur »

Ci-après dénommées collectivement "les parties",

PREAMBULE

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2224-14 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 514-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R. 111-19-2 et suivants,

Vu le règlement de collecte de la CCPEVA en vigueur,

Considérant que la gestion des déchets et la mise en place de points d'apport volontaire (PAV) sont des enjeux essentiels pour le territoire de la communauté de communes pays d'Évian – vallée d'Abondance (CCPEVA), en lien avec les objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement ;

Considérant que la mise en place et l'entretien des PAV nécessitent une collaboration entre les collectivités territoriales et les acteurs privés du secteur immobilier ;

Considérant que les promoteurs immobiliers doivent intégrer dans leurs projets des solutions adaptées pour la collecte des déchets, en fonction des prescriptions réglementaires en vigueur ;

Considérant que les infrastructures relatives aux PAV doivent être conformes aux spécificités techniques définies par la CCPEVA et ses communes membres afin d'assurer un service efficace aux usagers ;

Considérant que la rétrocession des équipements installés et la cession gratuite des terrains dédiés doivent être organisés dans un cadre juridique sécurisé ;

Considérant que les parties reconnaissent l'intérêt commun présenté par l'installation de ces équipements et se sont rapprochées afin d'en déterminer les conditions juridiques, techniques et financières ;

Les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les rôles et obligations respectifs de la CCPEVA, de la commune et du promoteur en ce qui concerne la réalisation du génie civil, l'achat, l'installation, la cession du foncier et la rétrocession des colonnes de points d'apport volontaire (PAV), dans le cadre de projets immobiliers privés comportant plus de 10 logements.

Cette convention ne vaut pas autorisation d'urbanisme. Elle vise à organiser une coopération opérationnelle entre les collectivités et les opérateurs privés pour la mise en œuvre des équipements nécessaires à la gestion des déchets dans les nouvelles opérations immobilières.

Cette convention repose sur un engagement volontaire du promoteur, librement consenti par les parties, et ne se substitue pas aux obligations, légales, fiscales ou réglementaires incombant aux constructeurs au titre du droit de l'urbanisme.

Article 2 : Dispositions générales

Pour toute opération immobilière de plus de 10 logements, le promoteur s'engage à :

1. De fournir et d'installer des colonnes de points d'apport volontaire (PAV) selon deux cas de figure :
 - a. Implantation dédiée au projet
 - Fournir des colonnes conformes aux spécifications définies par la CCPEVA pour le projet immobilier.
 - Aménager une aire de collecte comprenant :
 - La plateforme pour l'implantation des colonnes,
 - Une zone de stationnement pour le camion de collecte répondant aux critères techniques définis par la CCPEVA.
 - Validation des étapes :

- Plan de principe : remise, par le promoteur, d'un plan d'implantation des colonnes à l'échelle, pour accord technique de la CCPEVA avant commande des matériels.
 - Contrôle sur site : réception provisoire des ouvrages ; vérifications de la conformité (volume, emplacement, accès camions) par le service Prévention et Gestion des Déchets.
 - Réception définitive par la commune et la CCPEVA : après levée de toutes réserves éventuelles, émission d'un PV de réception définitive clôturant la rétrocession des colonnes à la CCPEVA.
 - b. Renforcement d'un point quartier existant
 - Sur demande de la CCPEVA ou de la commune, le promoteur fournira les colonnes nécessaires pour renforcer un point quartier existant, en veillant à leur homogénéité avec les équipements déjà en place.
- 2. Rétrocession des équipements et mise à disposition du foncier :
 - a. Rétrocession des colonnes :
 - Les colonnes de points d'apport volontaire (PAV) sont considérées comme des équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement du service public de gestion des déchets. À ce titre, la rétrocession devient effective après réception officielle des travaux et la validation par la commune et la CCPEVA par procès-verbal. En cas de non-conformité, les travaux correctifs sont à la charge du promoteur.
 - b. Cession gratuite du foncier :
 - La partie du foncier dédiée à la zone de collecte (plateforme et zone de stationnement) fera l'objet d'une cession gratuite à la commune, dans le cadre d'un acte notarié ou d'un acte administratif, sous réserve que le promoteur ait la pleine propriété du terrain. Cette cession interviendra avant la mise en service du PAV.
 - En cas d'indivision, de copropriété ou d'emprise sur le domaine privé de la commune, les modalités de mise à disposition seront définies d'un commun accord entre les parties, sous la forme d'une servitude ou d'une convention d'occupation temporaire qui sera conclue entre le promoteur et la commune. Cette convention devra garantir un accès libre, permanent et sécurisé pour les véhicules de collecte et préserver l'affectation à un usage public.
 - La cession gratuite du terrain est consentie par le promoteur en raison de l'affectation du terrain à un usage public pérenne (collecte des déchets ménagers) et dans le cadre des prescriptions d'urbanisme applicables. Cette cession participe à l'intérêt général que constitue la mise en œuvre du service public de gestion des déchets.
 - La cession devient effective après réception officielle des travaux et la validation par la commune et la CCPEVA par procès-verbal. En cas de non-conformité, les travaux correctifs sont à la charge du promoteur.
- 3. Réception, transfert de propriété et responsabilité
 - a) Réception et rétrocession :
 - La rétrocession des colonnes de PAV à la CCPEVA ne devient effective qu'après la réception définitive, constatée par procès-verbal contradictoire signé par les trois parties. Toute non-conformité constatée lors de la réception donne lieu à des réserves, dont la levée conditionne le transfert de propriété.

- b) Transfert de responsabilité :
 - Le transfert de responsabilité des colonnes de PAV à la CCPEVA intervient à compter de la date de signature du procès-verbal de réception définitive. Jusqu'à cette date, le promoteur demeure pleinement responsable des ouvrages, tant en matière d'entretien, de sécurité que d'assurances.

- c) Transfert de domanialité :
 - La commune, en tant que bénéficiaire du terrain d'assiette, s'engage à intégrer la zone de collecte dans son domaine public ou à en garantir l'accès pérenne au service de collecte intercommunal.

Article 3 : Engagements financiers

Les promotions immobilières assument :

1. Pour une implantation dédiée :
 - a. L'achat des colonnes selon les prescriptions données par la CCPEVA ;
 - b. Les coûts du génie civil pour l'aire de collecte et l'implantation des colonnes.

2. Pour un renforcement de point quartier :
 - a. L'achat des colonnes, avec obligation d'homogénéité par rapport au point quartier.
 - b. Une contribution financière au génie civil du point quartier, proportionnelle au nombre de colonnes ajoutées, si demandée par la commune.

3. Le respect des prescriptions techniques définies par la CCPEVA et la commune.

4. La réalisation, à leur charge, des travaux correctifs en cas de non-conformité constatée lors des validations.

Article 4 : Tri des déchets

Chaque point d'apport volontaire doit permettre aux usagers de trier leurs déchets selon quatre flux : les emballages recyclables, le verre, les biodéchets (sous condition de typologie) et les ordures ménagères résiduelles.

Les volumes et capacités des colonnes, ainsi que la configuration exacte du PAV, seront précisés dans l'avis technique afférent à la demande de permis de construire.

Condition de réalisation d'une plateforme biodéchets :

Dans les zones urbaines déjà desservies par la collecte des biodéchets, lorsqu'une opération de plus de vingt (20) logements ne peut pas mettre en place de composteurs individuels ou partagés (absence de jardins ou d'emplacements dédiés). Cette plateforme devra être dimensionnée et implantée selon les préconisations figurant dans l'avis technique.

Article 5 : Engagement de la CCPEVA

La CCPEVA s'engage à fournir les informations nécessaires concernant les caractéristiques techniques des colonnes et les dimensionnements recommandés de la zone de collecte du PAV, conformément à la prescription du permis de construire.

La CCPEVA peut proposer un accompagnement technique aux promoteurs immobiliers pour la réalisation du génie civil, notamment en mettant à disposition des plans d'implantation et des recommandations spécifiques.

Article 6 : Engagement de la commune et de la CCPEVA

La cession du foncier dédié à l'implantation des colonnes facilite l'intervention rapide des services communaux pour garantir un accès permanent aux équipements et maintenir un cadre de vie équitable et de qualité pour les administrés.

Dans le cadre de ses prérogatives de salubrité publique, la commune s'engage à :

1. Entretien de la zone de collecte et ses abords, afin d'assurer la propreté et la sécurité du domaine public.
2. Prévenir et faire cesser tout dépôt sauvage à proximité des PAV, en mobilisant, si nécessaire, le pouvoir de police du maire pour sauvegarder la salubrité publique et sanctionner les incivilités.

La CCPEVA s'engage à :

1. Collecter les colonnes
2. Entretien des colonnes (entretien préventif et curatif)
3. Renouveler les colonnes lorsque nécessaire

Article 7 : Assurances et garanties

Les parties conviennent que le promoteur devra souscrire toutes les assurances nécessaires pour couvrir les risques liés à l'installation des colonnes PAV et à la réalisation des travaux de génie civil. Le promoteur devra également garantir que les équipements installés respecteront toutes les normes en vigueur pendant la durée de leur installation.

Article 8 : Durée et modifications

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Elle demeure en vigueur jusqu'à l'exécution complète des obligations contractuelles de chacune d'entre elles, notamment la réalisation des travaux de génie civil, la réception définitive des ouvrages, la cession gratuite du foncier à la commune et la rétrocession des équipements à la CCPEVA.

Les effets juridiques relatifs à la cession foncière et au transfert de propriété des ouvrages sont, par nature, irrévocables et définitifs. Ces actes emportent des conséquences durables en matière de domanialité publique et d'affectation au service public de gestion des déchets.

Des modifications, limitées à l'exécution ou à l'organisation technique de ces obligations, peuvent être apportées avant la réception définitive, par voie d'avenant écrit, signé par l'ensemble des parties. Passé ce stade, la convention est réputée exécutée dans ses effets principaux, sous réserve des obligations continues découlant des actes de cession ou de rétrocession.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de Grenoble sera seul compétent.

Article 10 : Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par toutes les parties prenantes.

Fait en trois exemplaires originaux, à , le /..... / 20.....

Pour la CCPEVA, représentée par :	Pour la Commune, représentée par :	Pour la promotion immobilière, représentée par :
-----------------------------------	------------------------------------	--

Annexe : PROCÈS-VERBAL DE RÉCEPTION DES OUVRAGES

Conformément à la convention cadre tripartite signée le ..., entre la CCPEVA, la commune de et [nom du promoteur], relative à l'implantation et la mise à disposition d'un point d'apport volontaire (PAV) dans le cadre du projet immobilier, il est procédé à la réception des ouvrages réalisés à ce titre.

1. Informations générales

- **Opération** : Installation d'un point d'apport volontaire – projet
- **Adresse de l'opération** :
- **Maître d'ouvrage** :
- **Date de visite de réception** :

Référents présents :

- Pour la CCPEVA :
- Pour la commune :
- Pour le promoteur :
- Pour l'entreprise réalisant les travaux (si applicable) :

2. Nature des ouvrages réceptionnés

- Surface de plateforme réalisée : m²
- Nombre et typologie de colonnes installées : CE/CSE/CA
- Zone de stationnement et de retournement : oui/non
- Signalétique stationnement interdit :
 - Panneau : oui/non
 - Marquage au sol : oui/non
- Accessibilité conforme à la réglementation en vigueur : oui/non.
- Emplacement biodéchets :
 - : oui/non
- Autre équipement :
 - : oui/non

3. Conformité technique

Les ouvrages ont été exécutés conformément :

- Aux prescriptions techniques de la CCPEVA : oui/non
- Aux prescriptions techniques de la commune : oui/non
- Aux plans validés par la CCPEVA en date du
- Aux engagements pris dans la convention précitée
- Aux normes d'accessibilité et de sécurité applicables.

4. Réception provisoire – état des réserves

- Réception provisoire prononcée en date du
- Réserves formulées :
- Responsabilité du promoteur : jusqu'à la levée complète des réserves, le promoteur reste pleinement responsable des ouvrages, notamment en matière d'entretien, sécurité et garantie d'achèvement.

5. Levée des réserves et réception définitive

- Réserves intégralement levées en date du
- Constat contradictoire de la levée signé par les trois parties
- Réception définitive prononcée à cette date.

6. Transfert de propriété et de responsabilité

A compter de la date de réception définitive, la propriété des colonnes est transférée à la CCPEVA, sans réserve ni condition, conformément à l'article 2 de la convention.

Le terrain d'assiette, situé sur le parcelle cadastrée, est cédé à la commune, conformément à l'acte de cession signé le

La responsabilité d'exploitation des ouvrages incombe à la CCPEVA à compter de cette date. La commune devient responsable de l'entretien courant des abords et la police en matière de salubrité publique.

Fait en trois exemplaires, à, le / / 20.....

Pour la CCPEVA, représentée par :	Pour la Commune, représentée par :	Pour la promotion immobilière, représentée par :
-----------------------------------	------------------------------------	--

Annexe : ACTE DE CESSION A TITRE GRATUIT DE COLONNES DE POINT D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)

Entre :

La promotion Immobilière,
Représentée par, en qualité de, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ... sous le numéro et dont le siège social est situé

ci-après dénommée « *le Cédant* »,

Et :

La communauté de communes pays d'Évian - vallée d'Abondance (CCPEVA),
Représentée par sa Présidente en exercice, Madame Josiane LEI, dûment habilitée par la délibération du conseil communautaire n°... du ... et domiciliée au 851 avenue des Rives du Léman – 74500 PUBLIER ;

ci-après dénommée « *le Cessionnaire* »,

Préambule

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions et cessions foncières des communes ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives à la réalisation d'équipements publics dans le cadre d'opérations d'aménagement ;
Vu le Code de l'environnement, en particulier les articles L. 541-1 et suivants relatifs à la prévention et à la gestion des déchets ;
Vu le règlement de collecte des déchets en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes Pays d'Évian – Vallée d'Abondance (CCPEVA) ;

Considérant que les colonnes de tri installées sont nécessaires au fonctionnement du service public de gestion des déchets,

Considérant que le Cédant a pris à sa charge l'acquisition et l'installation desdites colonnes, conformément aux prescriptions techniques de la CCPEVA,

Les parties conviennent de formaliser le transfert de propriété des équipements.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la cession

Le Cédant cède à titre gratuit à la Cessionnaire les équipements suivants, constituant un point d'apport volontaire (PAV) implanté sur l'emprise foncière située :

Type de flux	Quantité	Volume (m3)	Marque/modèle
Verre			

Emballages recyclables			
Ordures ménagères			
Biodéchets			

Article 2 – Clause de gratuité

La présente cession est réalisée à titre gratuit, sans contrepartie financière, dans le cadre de l'intégration de ces équipements au service public de collecte des déchets géré par la CCPEVA. Aucune indemnité, contrepartie ou paiement n'est exigible par le Cédant.

Article 3 – Transfert de propriété

Le transfert de propriété prend effet à la date de signature du présent acte.
Les équipements sont considérés réceptionnés sans réserve, conformément au procès-verbal de réception signé le

Article 4 – Garantie et état des équipements

Le Cédant déclare :

- être le plein propriétaire des équipements cédés ;
- que les équipements ont été installés neufs et sont conformes aux prescriptions techniques validées par la CCPEVA ;
- qu'ils sont livrés exempts de vices apparents et en parfait état de fonctionnement à la date de la réception.

La Cessionnaire prend les équipements en l'état, à l'issue de la réception contradictoire par procès-verbal.

Article 5 – Affectation au service public

Les équipements cédés sont affectés au service public intercommunal de gestion des déchets. Ils seront inscrits au patrimoine mobilier de la CCPEVA à ce titre.

Article 6 – Règlement des litiges

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le tribunal administratif de Grenoble sera seul compétent.

Fait en deux exemplaires originaux, à, le / / 20.....

La communauté de communes pays d'Evian - vallée d'Abondance, représentée par :	Pour la promotion immobilière, représentée par :
--	--