Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 014-200065589-20260929-2026_16B-DE

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS · URBANISME · INGÉNIERIE

VAL ÈS DUNES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commune de MOULT-CHICHEBOVILLE
Lotissement d'activités de 15 lots environ
CONVENTION D'HONORAIRES URBANISME

Entre les soussignés

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES
Dont le siège est 1 Rue Guéritot à 14370 Argences
Représentée par Monsieur Philippe PESQUEREL, Président
Désigné ci-après « Le Maître d'Ouvrage » ;

D'une part

Et

Selarl AménaGéo,
Dont le siège est : 3B rue des artificiers – 14130 PONT L'EVEQUE
Représentée par Représentée par Monsieur Jean-Marc PIERROT, Géomètre-Expert - Ingénieur Géomètre-Topographe.

Désigné ci-après « l'urbaniste » ;

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de la création d'un lotissement d'activités de 15 lots environ sur les parcelles désignées Section ZB n°169, 231 sises Commune de MOULT-CHICHEBOVILLE pour une contenance de 8 ha 15 a 98 ca environ, le Maître d'Ouvrage confie à la **Selarl AménaGéo** les différentes missions utiles à la conception, à la réalisation et à l'aménagement du dit lotissement.

Conformément aux articles L441-4 et R441-4-2 du Code de l'Urbanisme, le maitre d'œuvre s'adjoindra les compétences d'un paysagiste concepteur, qui participera à l'établissement du Projet Architectural Paysager et Environnemental du dossier de permis d'aménager et dont le cout de mission est inclus dans la présente convention.

La présente convention a pour objet la mission **d'Urbanisme** dans le cadre de toutes les dispositions réglementaires en vigueur. Les missions **Maître d'œuvre (Ingénierie)** et **Géomètre-Expert** seront confiées à la Selarl AménaGéo dans le cadre d'autres conventions.

L'Urbaniste, connaissant les lieux, et ayant une expérience des réalisations de ce type, doit prévoir toutes les actions et formalités pour mener à bien cette opération de lotissement et ne pourra donc se prévaloir d'une omission dans la liste ci-après pour réclamer une indemnité ou honoraires complémentaires.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20260929-2026_16B-DE

ARTICLE 2 – DEFINITION DE LA MISSION D'URBANISME :

2.1 Etudes préliminaires :

- Elles comprennent l'étude complète des documents et études déjà existants sur la zone. A l'issue, il sera fait un état des lieux des éventuelles études complémentaires nécessaires ou, le cas échéant, de mises à jour ou reprises de celles existantes, pour être en adéquation avec le nouveau projet de la CDC. Il sera étudié notamment si l'autorité environnementale doit être de nouveau saisie et sous quelle forme (étude Cas par Cas et/ou étude d'impact).

2.2 Etudes préalables :

Cette phase comprend :

- Réalisation de l'avant-projet de lotissement par esquisses successives jusqu'à l'obtention d'un parti satisfaisant pour le Maître d'Ouvrage.
- Consultation des services techniques et administratifs (déclaration de travaux (DT), etc... conformément à la réglementation en vigueur).

2.3 Demande d'autorisation de lotir (permis d'aménager) :

Etablissement du dossier comprenant : l'ensemble des pièces règlementaires et suivi de la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté autorisant l'opération.

Tous autres documents demandés dans le cadre de l'instruction de l'autorisation de permis d'aménager *(à l'exception de l'éventuelle étude d'impact si le projet venait à être soumis à évaluation environnementale -> se référer à la convention d'honoraires ingénierie qui prévoit en option si nécessaire le cout d'une étude au cas par cas).*

2.4 Commercialisation :

- Etablissement du plan du lotissement (plan d'intention), avec mise en valeur, et aménagements paysagers, pour aide à la commercialisation.

ARTICLE 3 – ASSURANCES ET DROITS :

La Selarl AménaGéo déclare être titulaire :

- d'une police d'assurance n° 58709861/15895545 souscrite auprès de Allianz, couvrant sa responsabilité civile professionnelle,
- d'une police d'assurance n° 58754422 – 16462268 souscrite auprès de Allianz, couvrant sa responsabilité civile décennale,

et affirme sous peine de résiliation de plein droit de la convention, ne pas tomber sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi 52 401 du 14 avril 1952. La Selarl AménaGéo assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

ARTICLE 4 – HONORAIRES DU MAITRE D'ŒUVRE :

4.1 Montant des honoraires :

Pour la mission énumérée à l'article 2.1 (études préliminaires), l'urbaniste percevra des honoraires pour un montant forfaitaire de **3700 € H.T**.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20260929-2026_16B-DE

Pour la globalité des missions énumérées aux articles 2.1 à 2.4, l'urbaniste percevra des honoraires sur la base d'un montant égal à **700 € H.T. par lot de terrain à bâtir. A titre informatif, le cout correspondant pour 15 lots est de 10500,00 € HT.**

Est comptabilisé, en tant que lot de terrain à bâtir, chaque lot de l'opération faisant l'objet d'une mutation à titre onéreux et/ou de raccordement individualisé aux réseaux.

Il y a lieu d'ajouter aux honoraires la T.V.A. en vigueur et applicable au moment de l'élaboration de la note d'honoraires.

Ces montants sont nets et révisables suivant l'indice national ING de révision qui s'appliquera avec pour indice de départ, celui du mois de la date de signature de la convention.

4.2 Conditions de règlement des honoraires :

Les honoraires seront réglés selon les conditions suivantes :

Etudes préalables (article 2.1) :

• A la remise de l'étude	100%

Mission Permis d'aménager (articles 2.2 à 2.4) :

• Au dépôt du permis d'aménager	60%
• À l'obtention de l'arrêté autorisant la création du lotissement	40%
	=====
	100%

4.3 Modalités de règlement des honoraires :

L'urbaniste sera réglé de ses honoraires au fur et à mesure de l'avancement des études et la finalité du dossier sur les bases indiquées ci-avant et sur présentation des notes d'honoraires, par virement, au plus tard dans un délai de 30 jours fin de mois après la date d'émission de la note d'honoraires.

4.4 Abandon du projet :

Si pour une raison quelconque, le Maître d'Ouvrage décidait d'abandonner le projet, le maître d'œuvre recevrait une indemnisation forfaitaire égale à 100% des missions ou parties de missions réalisées.

4.5 Modification du projet :

Les modifications du projet nécessitant le dépôt d'un permis d'aménager modificatif feront l'objet d'une prestation complémentaire, dans l'éventualité que la modification soit expressément demandée. S'il s'avère que la modification soit nécessaire à cause d'un manquement de l'urbaniste, une prestation complémentaire ne pourra être demandée.

ARTICLE 5 – DECLARATION DE TRAVAUX :

Le Maître d'Ouvrage mandate l'urbaniste pour effectuer en son nom les déclarations de travaux conformément à la réglementation DT/DICT en vigueur.

ARTICLE 6 – PROPRIETE ET ETUDES :

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent marché seront la propriété du Maître d'Ouvrage.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 014-200065589-20260929-2026_16B-DE

L'urbaniste s'engage de son côté à ne communiquer à des tiers aucun document ni renseignement ou commentaire de ses missions sauf accord express du Maître d'Ouvrage.

ARTICLE 7 – DOCUMENTS A FOURNIR AU MAITRE D'OUVRAGE :

Tous les documents nécessaires aux demandes administratives.

- Dossier complet de la demande d'autorisation de lotir conforme au dossier déposé.

Chacun de ces documents devra reprendre la charte graphique communiquée par le maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAVAIL DISSIMULE :

L'urbaniste affirme s'engager à fournir les documents nécessaires conformes aux dispositions de la loi n°97-210 du 11 mars 1997 complétée par les décrets d'application du 31 mai 1997 ainsi que du décret 2011-1601 du 21 novembre 2011 relatif au travail dissimulé et modifiant le code du travail.

Il se conforme également aux dispositions du décret 2008-244 du 7 mars 2008 relatif à l'emploi de salariés étrangers.

L'urbaniste affirme se conformer aux dispositifs du décret 92.508 du 11 juin 1992 relatif au travail clandestin et modifiant le Code du Travail, et fournir les documents nécessaires.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS :

L'urbaniste affirme s'engager se conforter aux dispositions des articles 45 et 46 de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 « Loi pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapés » complétée par les décrets d'application n°2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET LA PROTECTION DE LA SANTE :

L'urbaniste affirme s'engager conformément aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993, à mettre en œuvre les principes généraux de prévention énoncés en collaborant avec le coordonnateur SPS au cours de la phase de conception, d'étude et d'élaboration du projet, comme de la phase de réalisation de l'ouvrage.

À Pont L'Evêque, le 30.09.2026

Le Maître d'Ouvrage
M. Philippe PESQUEREL, Président

COMMUNAUTE de COMMUNES Val ès dunes

L'Urbaniste
M. Jean-Marc PIERROT

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES EXPERTS · URBANISME · INGÉNIERIE
Pont L'Evêque · Caen · Falaise · Argentan
contact@amenageo.fr - 02 31 65 02 20
Bureau principal : 38, Rue des Artificiers
14130 PONT L'EVEQUE
SELARL au capital de 160 000 € - RCS Lisieux 442 135 976