

Extrait du Registre aux délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 19 septembre 2024
Séance du 26 septembre 2024

Présidence de : Monsieur Laurent DESMONS

29 Membres élus le 23 février 2024 :

MM. DESMONS Laurent, CHARLET Jocelyne, MOREAUX Rémy, FRASCA Geneviève, DOGIMONT Frédéric, FERENZ Sébastien, CARON Marie-José, HIMEUR Kémici, DEHEN Mireille, GAMBIER David, TABET Lucy, DISASSINI Guy, URBANIAK Evelyne, KAHALERRAS Jamel, DUCATILLON Nicole, DUFOUR Olivier, DOISY Cindy, DUTOMBEAU Jérôme, CAPRON Edwige, HAUSSY Jonathan, MICHON Jacques, PARNETZKI Claudine, MASCARTE Roger, MAZURE Françoise, VEREZ Richard, POULAIN Ophélie, KERRAR Maggy, BETTINI Gilles, DEVILLE Doriane.

Membres ayant donné pouvoir : Madame Marie-José CARON (pouvoir à DEHEN Mireille), Madame Evelyne URBANIAK (pouvoir à FRASCA Geneviève), Monsieur David GAMBIER (pouvoir à MOREAUX Rémy), Madame Cindy DOISY (pouvoir à DUCATILLON Nicole).

OBJET : Transfert dans le domaine de la commune des voies, réseaux et espaces communs du projet de lotissement de la cité Berce Gayant

Maisons & Cités envisage de réaliser un programme de construction comprenant la construction de 42 lots libres de constructeur et d'un ilot pour logements locatifs rues Anna Marly et Henri Dutilleux

A l'issue de ces travaux, Maisons et Cités envisage de rétrocéder à l'euro symbolique à la commune les voiries les réseaux et les espaces communs.

Les frais d'actes et honoraires de géomètre seront à la charge exclusive de Maisons et Cités.

Il est demandé d'autoriser M. le Maire à signer cette convention et tout acte relatif au transfert dans le domaine de la commune des réseaux et espaces communs du projet de lotissement de la cité Berce Gayant.

Voir le plan et la convention joints

Vote : Adopté à l'unanimité

La secrétaire de séance,
Madame Jocelyne CHARLET

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Laurent DESMONS





CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 42 LOTS
LIBRES A BATIR ET D'UN ILOT POUR DES
LOGEMENTS LOCATIFS

Cité Berce Gayant

RUES HENRI DUTILLEUX ET ANNA MARLY

***CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE
DE LA COMMUNE DE WAZIERS DES VOIES,
RESEAUX ET ESPACES COMMUNS DU PROJET DE
LOTISSEMENT DE LA CITE BERCE GAYANT.***

ENTRE

Maisons & Cités, Entreprise Sociale pour l'Habitat, dont le siège est situé au 167 rue des Foulons à DOUAI (59501), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI sous le numéro SIREN 334 654 035, représentée par Monsieur Jean Roger Carcel, Directeur Général Adjoint Immobilier, agissant au nom et pour le compte de ladite société, en vertu d'une délégation de pouvoir du Directeur Général, Jean François Campion, en date du 21/10/2021.
Le conseil d'administration délibérera très prochainement.

Ci-après désigné « **Maisons & Cités** », d'une part

Monsieur Laurent Desmons, Maire de la Commune de Waziers agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, dûment autorisé à signer les présentes par délibération du Conseil Municipal n° , en date du , transmise en Préfecture le .

Ci-après désigné « **La Commune** », d'autre part

PREAMBULE

Maisons & Cités envisage, après avoir obtenu toutes les autorisations administratives et techniques nécessaires auprès des autorités compétentes, de réaliser un programme de construction comprenant la construction de 42 lots libres de constructeur et d'un ilot pour logements locatifs, *Rues Henri Dutilleux et Anna Marly, sur la commune de Waziers.*

*Afin d'assurer l'équipement, la desserte et le bon fonctionnement de ce programme, **Maisons & Cités** réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux :*

- *De Voiries et Réseaux Divers, avec les ouvrages nécessaires correspondants ;*
- *D'Aménagement des espaces verts, des cheminements et stationnements,*

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Désignation des parcelles

Maisons & Cités promet de vendre à **La Commune**, qui l'accepte, le terrain d'assiette désigné ci-après, des voiries, réseaux et ouvrages réalisés dans le cadre du projet évoqué ci-avant :

- Foncier sis à Waziers, rues Henri Dutilleux et Anna Marly, repris sous les Références cadastrales Section AN n°624, 626, 628, 630, 636, 648, 649 toutes ou en partie, d'une contenance de 38 647 m² sous réserve d'arpentage.

Ce terrain repris sous teinte XX au plan joint versé en Annexe 1, constitue **l'assiette d'aménagement du projet**, y compris éventuels réseaux implantés (assainissement, éclairage public, basse tension, Telecom, gaz, alimentation en eau potable et défense incendie).

Article 2 – Origines de propriété

MAISONS&CITES s'oblige à justifier de l'origine de propriété du bien immobilier vendu et à fournir tous titres et pièces nécessaires à l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de vente à intervenir.

Article 3 – Conditions suspensives de la vente

La vente sera consentie et acceptée sous charges et conditions suivantes que **La Commune** s'obligera à exécuter et à accomplir :

- Elle prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans prétendre à aucune indemnité pour quelques causes que ce soit.
- Elle profitera des servitudes actives et souffrira de celles passives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.
- Elle s'acquittera des impôts, charges et taxes pouvant grever l'immeuble vendu à compter de son entrée en jouissance de sorte qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur.
- Elle supportera tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, à l'exception des frais d'actes et de géomètres qui sont à la charge exclusive du vendeur.

Par ailleurs et au préalable, au titre des conditions suspensives :

- **La Commune** devra être autorisée à la signature de l'acte administratif à venir par délibération de son conseil municipal dont extrait conforme sera annexé à l'acte définitif.
- **Maisons & Cités** devra également être autorisé à ladite cession dans les conditions de ses statuts.
- La présente convention n'entrera en vigueur qu'une fois le permis d'aménager délivré.

Article 4 : Validité de la convention

a/ Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Ville et à l'EPCI.

b/ Caducité

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive ou retrait du permis de construire/aménager... ;
- Renonciation expresse de la Société au projet ;
- Caducité du permis.

Article 5 : Déroulement et suivi des Travaux

La Ville de Waziers déclare avoir connaissance et déclare valider les études de projet qui figurent dans le dossier de permis d'aménager.

Les travaux seront réalisés en 2 phases :

- En 1ère phase : assainissement, voirie provisoire jusqu'à la couche de grave bitume, réseaux divers (sauf éclairage public), génie civil.
- En 2ème phase : borduration, revêtements finaux (chaussée/trottoirs/accès/parking), espaces verts, mobilier urbain et mise en place de l'éclairage public.

Le contrôle des justifications de réalisation des travaux et de leur conformité au projet sera assuré par le cabinet Aména Koncept sous maîtrise d'ouvrage Maisons et Cités.

La Ville et l'EPCI Douaisis Agglo seront consultés pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phases PRO et DCE. Leurs avis ne valent pas validation des plans d'exécution des réseaux à l'exception de l'assainissement. Ces derniers devront recevoir l'accord technique de chaque concessionnaire occupant de droit du domaine public.

La Ville et l'EPCI seront associés au suivi des travaux notamment en étant invités aux réunions de chantier et en étant destinataires des comptes-rendus de ces réunions. Les concessionnaires et occupants de droit seront également convoqués par l'aménageur pour valider la mise en œuvre de leur réseau.

La Ville et l'EPCI pourront s'entourer de toute personne qu'ils jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux et la rétrocession des espaces publics et réseaux.

Article 6 : Réception de travaux

Les voiries, réseaux, espaces verts et aménagements divers feront l'objet d'une réception constatée par un Procès-Verbal de Réception en présence des représentants de **La Commune**, des différents concessionnaires et intervenants du chantier, de l'EPCI Douaisis Agglo ainsi que du représentant de **Maisons & Cités**.

Un dossier des ouvrages exécutés sera transmis à la Commune en un exemplaire ainsi que sur support informatique. Un exemplaire papier et un support informatique seront transmis à l'EPCI Douaisis Agglo.

Les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE) comporteront la présentation des intervenants, la description précise des travaux réalisés, la provenance des fournitures et des matériaux et leurs fiches techniques, la synthèse des essais (tests d'étanchéité du réseau d'assainissement, inspections télévisées du réseau d'assainissement, essais de portance, de déflexion, les essais de conformité de l'éclairage public...) ainsi que les plans de récolement (voirie, réseaux, espaces verts).

Article 7 : Prise de possession anticipée, Transfert et Garanties

Pendant toute la durée des travaux, la société Maisons & Cités restera responsable de l'entretien du terrain, de l'exécution des travaux et de la préservation face aux agents extérieurs.

Le cas échéant, et sous réserve de la signature d'une convention de mise à disposition anticipée : dès la réception prononcée avec avis favorable de la Ville de Waziers et de l'EPCI Douaisis Agglo, celles-ci prendront possession des ouvrages et assureront seules la responsabilité, l'entretien des voiries, réseaux, espaces verts, ouvrages et aménagements divers et prendront en charge les consommations liées à l'éclairage, aux frais d'électricité et à l'assainissement ainsi que le ramassage des ordures ménagères.

S'agissant d'une prise de possession sans transfert de propriété immédiate, la Commune répondra et devra garantir **Maisons & Cités** de tous dommages, accident ou mise en cause de responsabilité quelconque en lien avec les ouvrages objet de la présente promesse, de sorte que Maisons & Cités ne puisse être inquiété

La responsabilité de la société Maisons & Cités restera toutefois engagée pour la levée des éventuelles réserves durant la garantie du parfait achèvement des entreprises et pendant toute la durée de la garantie de reprise des différents végétaux et plantations. La garantie décennale sera transférée aux collectivités après l'acte authentique de rétrocession.

La Commune sera propriétaire des terrains vendus le jour de la signature de l'Acte administratif de cession.

Article 8 – Réalisation de la vente

La vente sera régularisée par acte administratif à intervenir dès la levée des réserves émises lors de la réception définitive des travaux de VRD telle que définie à l'article 6 des présentes.

Article 9 – Prix

La vente a lieu moyennant le prix de **1 € (un Euro)**.

Article 10 – Frais – Taxes

Les frais d'actes et honoraires de géomètre seront à la charge exclusive de Maisons&Cités.

Article 11 – Enregistrement et timbre

A la diligence de la Commune qui en supportera les Droits, le présent acte sera enregistré au bureau de l'enregistrement de : DOUAI

La Commune procédera alors au classement des voiries en cause dans le domaine public communal.

Article 12 – Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Article 13 : Litiges

A défaut de règlement amiable, tout litige qui pourrait provenir du manquement par l'une des quelconque des parties aux obligations qui lui incombent selon la présente convention, ou bien de l'interprétation ou de l'exécution de cette même convention, sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

Article 14 : Contrôle de Légalité

Il appartient à la collectivité d'afficher dans ses locaux et de transmettre la délibération l'autorisant à signer la présente convention en Préfecture au titre du contrôle de légalité. Celle-ci ne deviendra définitive qu'à l'issue d'un délai de 2 mois.

Fait à DOUAI, en deux exemplaires originaux,

Le DATE

Pour Maisons&Cités
CARCEL Jean Roger

Directeur Général
Adjoint Immobilier
Signature

Pour la Ville de Waziers
DESMONS Laurent

Le Maire
Signature

ANNEXES

- 1 - Plan de rétrocession
- 2 - Coupes de principe

ANNEXES 1 : Plan de rétrocession



