

CONVENTION DE RETROCESSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée **TEMPLEUVE 14**, Société Anonyme à Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 euros dont le siège social est à Bondues (59910), 23, parc de l'Aérodrome, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 507 565 380,
Représentée par Monsieur Laurent GIBELLO-METO

Ci-après dénommée « TEMPLEUVE 14 », de première part.

ET

La **COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE**, personne morale de droit public située dans le département du Nord, dont l'adresse est à TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59242), 2 avenue Georges Baratte, identifiée au SIREN sous le numéro 215 905 860,
Représentée par Monsieur Luc MONNET

Ci-après dénommée « la Commune », de seconde part.

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La société TEMPLEUVE 14 projette la réalisation d'une opération de construction située Rue du Riez à TEMPLEUVE-EN-PEVELE figurant au cadastre section AN n°339 (partie), 350, 388, 287, 391, 349, 390, 290, 399, 291, 408, 294, 413, 295, 416, 298, 420, 299, 386, 286, 302, 301, 368, 423, 435 pour une surface totale de 23 510 m².

A cet effet, la société TEMPLEUVE 14 accompagnée par l'agence OCTA Architecture s'est vu délivrer le permis de construire PC 059 586 18 B0008 et va déposer un permis de construire modificatif portant sur l'opération définie ci-après :

- Réalisation d'une opération groupée de 64 logements individuels répartis de la manière suivante :
 - o 5 Maisons individuelles T5 en accession
 - o 51 Maisons individuelles T4 en accession (1 individuelle et 50 jumelées)
 - o 8 maisons T4 en bande en accession sociale au nord-ouest de l'unité foncière

Le projet réalisé par la société TEMPLEUVE 14 ou toute société filiale, comportera des ouvrages en VRD et des espaces communs destinés à être transférés dans le domaine public de la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article R 431-24 du Code de l'urbanisme le Maître d'ouvrage souhaite arrêter dès à présent avec la Commune de Templeuve-en-Pévèle le transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés afin d'éviter une phase transitoire de gestion par une association syndicale.

Tel est l'objet de la présente convention.

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de prévoir et d'organiser le transfert de propriété des ouvrages en VRD et espaces communs ci-après définis et réalisés par le Maître d'ouvrage à sa charge dans le cadre du permis de construire PC 059 586 18 B0008 valant division, obtenu le 18 juillet 2018, et du permis de construire modificatif à déposer en application de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé que les engagements de chaque Partie figurant aux présentes sont fermes et irrévocables en ce sens que chaque Partie n'a accepté de contracter et de prendre des engagements définitifs que compte tenu des propres engagements de l'autre Partie.

Par conséquent, le non-respect ou le respect tardif par l'une quelconque des Parties de l'un de ses propres engagements pourra engager sa responsabilité à l'égard de l'autre Partie.

ARTICLE 2. OUVRAGES DESTINES A ETRE TRANSFERES

Le maître d'ouvrage réalisera les équipements et espaces communs conformément au permis de construire PC 059 586 18 B0008 et au permis de construire modificatif qu'il aura obtenu. A ce stade, sont joints aux présentes le plan masse et la PC32 du dossier de demande de permis de construire modificatif pour valoir à titre prévisionnel définition des équipements et espaces communs.

Ces ouvrages et espaces communs sont destinés à être transférés dans le domaine public de la Commune, sous réserve qu'ils soient conformes aux prescriptions de la Commune. Lesquelles prescriptions feront l'objet d'un cahier des charges transmis au Maître d'ouvrage avant le commencement des travaux.

En l'état du projet les ouvrages et équipement rétrocedés sont composés des éléments suivants :

- Voie de desserte
- Rues et placette
- Cheminements et allées piétonnes
- Aire de jeux
- Espaces verts
- Noues d'écoulement et de rétention,
- Mobiliers urbains (bancs, potelets, etc.)

Le maître d'ouvrage s'engage à ce que les réseaux suivants reviennent à qui de droit :

- Télécom : Orange et Axione
- Electricité : Enedis
- Gaz : GRDF
- Eau Potable et Incendie : Noréade
- Réseaux eaux usées (assainissement), bassins enterrés et réseaux eaux pluviales : Noréade
- Réseaux d'éclairage et mobilier d'éclairage : Communauté de Communes Pévèle Carembault

Jusqu'à la date de transfert et/ou de remise en gestion des ouvrages, le Maître d'ouvrage en assumera la gestion et l'entretien en bon état.

ARTICLE 3. MODALITES DE REMISE EN GESTION ET EN PROPRIETE DES VOIES ET ESPACES COMMUNS A LA COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Les ouvrages définis à l'article 2 des présentes ainsi que leur terrain d'assiette ont vocation à entrer dans le domaine public de la Commune.

Déroulement des travaux.

La Commune pourra assister, à sa demande, aux réunions de chantier et sera destinataire des procès-verbaux auxquels lesdites réunions donneront lieu. Le cas échéant, la Commune pourra émettre des réserves, remarques et avis concernant les ouvrages devant lui revenir qui donneront lieu à des échanges et validations avec le Maître d'ouvrage.

Il est cependant rappelé que le Maître d'ouvrage assure l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des voies et espaces communs issus du permis de construire.

Réception et remise en gestion.

A l'achèvement des travaux de réalisation des ouvrages définis à l'article 2 des présentes, le Maître d'ouvrage procédera à leur réception en présence des représentants de la Commune conformément aux préconisations techniques et après avis de la Commune.

Indépendamment du transfert de propriété du terrain d'assiette de ces ouvrages, leur remise en gestion sera opérée à l'issue des trois étapes suivantes :

- L'exécution des opérations contradictoires de réception des travaux. La réception des travaux ne devra avoir donné lieu à aucune réserve ou, s'il y a lieu, elles devront préalablement avoir été levées dans un délai de trente (30) jours.
- Pour le lot Espace Verts, une garantie de reprise et d'entretien des végétaux courra pour une durée d'un an à compter de la date de réception du lot précité en fonction de la période de plantation saisonnière plus approprié.
- L'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs au permis de construire, en application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme ;
- La remise à la Commune du dossier des ouvrages exécutés (DOE).

Au terme de cette procédure, donnant lieu à l'établissement d'un procès-verbal de remise en gestion, la Commune assurera la gestion et l'entretien des ouvrages.

Levée des réserves

Dans le cadre de l'exercice de la garantie de parfait achèvement, la maîtrise d'ouvrage assure le suivi de la levée de l'intégralité des réserves portées sur le procès-verbal de réception des ouvrages.

La levée des réserves donne lieu à procès-verbal.

Transfert de propriété à l'euro symbolique et par acte de vente notarié

Le transfert du terrain d'emprise des ouvrages à la Commune pourra intervenir concomitamment ou postérieurement à la remise en gestion ci-dessus. En tout état de cause, il devra être effectif dans un délai de six (6) mois à compter de l'établissement du procès-verbal de remise en gestion. Il sera opéré à l'euro symbolique et par acte de vente notarié. Les frais afférents à cette cession seront pris en charge par le maître d'ouvrage (notamment les frais de géomètre, notaires).

ARTICLE 4. ENGAGEMENTS DES PARTIES

Le Maître d'ouvrage s'engage :

- A réaliser les travaux dans les règles de l'art, dans le respect des normes en vigueur au permis de construire et conformément aux prescriptions de la Commune.
- A procéder au transfert effectif de propriété des ouvrages et équipements communs, dans les conditions définies aux présentes.
- A prendre en charge à compter de leur achèvement et jusqu'à leur remise en gestion à la Commune, les responsabilités et la gestion des ouvrages et espaces communs. A cet effet :
 - o Souscrire les assurances nécessaires et prendre les dispositions d'accueil du public en toute sécurité
 - o Se charger de l'entretien, du nettoyage, de l'arrosage, du fauchage, etc.
 - o Supporter et gérer les occupations éventuelles de ces espaces, de quelque nature que ce soit
 - o Remplacer tout ouvrage ou équipement qui pourrait être détérioré en raison d'un acte d'incivilité ou présenter un risque pour la sécurité
 - o Assumer toutes les charges nécessaires ou liées à ces missions
- A transmettre le coût définitif HT et TTC à la commune des postes suivants : voirie, eau, assainissement, éclairage public et espaces verts.

La Commune s'engage à accepter la prise en gestion et le transfert de propriété des ouvrages et équipements communs, dans les conditions définies aux présentes.

ARTICLE 5. SUBSTITUTION – TRANSFERT DE PERMIS

Pour l'ensemble du projet :

Il est convenu que pour l'exécution des présentes, la société TEMPLEUVE 14 pourra substituer toute société filiale support de l'opération qui sera obligée dans tous les termes des présentes. Etant précisé que TEMPLEUVE 14 restera solidairement obligée, avec la personne désignée, à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve.

ARTICLE 6. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour se terminer lors de la remise en gestion et du transfert de propriété de l'ensemble des ouvrages en VRD et espaces communs à la Commune.

ARTICLE 7. MODIFICATIONS DES PRESENTES

Pour être valable, toute modification des présentes sera faite par écrit et avec les signatures des Parties.

ARTICLE 8. LITIGE

Les Parties s'efforceront de résoudre amiablement tous les différends auxquels la présente convention pourrait donner lieu, s'agissant notamment de son exécution et de son interprétation.

En cas de non-respect des obligations prévues par les présentes, la Partie la plus diligente demandera à la seconde, sous la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception, de prendre les mesures nécessaires au respect de ses engagements.

Les Parties pourront convenir de se rencontrer afin d'apprécier les manquements constatés et les conséquences susceptibles d'en résulter ainsi que de mettre en œuvre tous les moyens à leur disposition pour mettre un terme à ce conflit.

Tous les litiges auxquels la présente convention pourrait donner lieu qui n'auraient pu être résolus amiablement seront soumis à la compétence du Tribunal administratif de Lille.

ARTICLE 9. ELECTION DE DOMICILE

Les Parties déclarent chacune en ce qui la concerne :

- que tous les renseignements la concernant, énoncés en tête des présentes, sont exacts;
- qu'elle n'est pas en cessation de paiements, redressement ou liquidation judiciaires.

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leurs sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

En deux exemplaires originaux dont un a été remis à chacune des Parties.

Fait à

Le

Pour la société **TEMPLEUVE 14**

Fait à

Le

Pour la Commune de **TEMPLEUVE-EN-PEVELE**



Luc MONNET
Maire de Templeuve-en-Pévèle
Conseiller Départemental



Envoyé en préfecture le 04/06/2024

Reçu en préfecture le 04/06/2024

Publié le



ID : 059-215905860-20240530-2024_26-DE