

CONVENTION DE RETROCESSION

Entre les soussignés :

La **Ville de THUMERIES**, représentée par son **Maire** Mme BOURGHELLE-KOS dument autorisé par délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2024

La société dénommée « **Sia Habitat** » société anonyme d'HLM à Conseil d'Administration, au capital de 1 835 808,00 € ayant son siège à DOUAI (59500) 67, avenue des Potiers, identifiée au SIREN sous le numéro 045550258 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Douai, Représentée par Antoine FELEDY – Responsable Foncier

ci-après désignée « Sia Habitat »,

PREAMBULE

La société SIA HABITAT a réalisé un projet d'aménagement sis Thumeries rue Joseph BEGHIN (Résidence Jean d'ORMESSON) comportant des aménagements de voiries, cheminements, espaces verts et équipements communs sur la parcelle cadastrée AI 70, AI 63p et AI 64p d'une superficie d'environ 4 100 m².

Ces aménagements sont accessibles au public et ont vocation à intégrer le domaine public, comme autorisé par le permis d'aménager.

En sa qualité d'aménageur SIA HABITAT réalisera ces travaux d'infrastructures, de voirie et de réseaux divers nécessaires à l'alimentation des futurs lots du programme immobilier (à l'exception des réseaux restant à la charge des concessionnaires occupants du domaine public).

DESIGNATION DES VOIES ET OUVRAGES DESTINES A ETRE REMIS A LA VILLE DE THUMERIES :

Par voie, la présente convention entend les emprises foncières aménagées en vue de la circulation destinées à intégrer le domaine public routier.

Par ouvrage, la présente convention entend le mobilier urbain de sécurité, et les réseaux destinés à entrer dans le domaine public.

Les voies et ouvrages que le lotisseur s'engage à transférer à la Ville de Thumeries après achèvement des travaux sont les suivants :

- L'assiette foncière (voir plan en annexe),
- Les voies nouvelles desservant les différents lots de construction,
- L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation du lotissement :
 - Réseaux d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées
 - Réseau d'eau potable,

- Les équipements de DECI,
- Le mobilier urbain de sécurité (panneaux de signalisation, potelets...),
- L'éclairage public,
- Les espaces verts le long des voiries.

Il est ici précisé que les superficies définitives seront connues après bornage du programme réalisé par le géomètre de l'opération d'aménagement.

Il est rappelé que les réseaux de distribution, d'électricité et de télécommunications compris dans l'emprise des voiries ci-dessus seront gérés par les concessionnaires.

Preliminaire : Objet

La présente convention a pour objet de :

- Permettre la rétrocession des voiries et espaces verts mentionnées sur le plan joint en annexe 1 à la ville de Thumeries.

Article 1 : Engagements des parties

➤ Engagements de la Commune :

La Commune s'engage à prendre une délibération en Conseil Municipal décidant de l'intégration dans le domaine communal des emprises des voiries, des espaces verts et des équipements communs, repris sur le plan de composition annexé à la présente.

La surface du foncier devant être remis à la Ville de THUMERIES, telle qu'indiquée sur le plan de projet du lotisseur annexé à la présente convention, est de 4 100 m².

Il est rappelé que les réseaux de distribution, d'électricité et de télécommunications compris dans l'emprise des voiries ci-dessus seront gérés par les concessionnaires.

Dès transmission à la Ville de THUMERIES des Procès-verbaux de réception signés entre Sia Habitat et ses entreprises, et après signature de l'acte de vente notarié la commune reprend à sa charge l'entretien desdites voiries et des espaces verts.

Par la présente, la ville de Thumeries accepte la rétrocession des voiries sous réserves du respect des engagements pris par chacune des parties :

➤ Engagements de la société SIA HABITAT :

La Société SIA HABITAT s'engage à financer intégralement, à exécuter ou à faire exécuter la réalisation des voiries, réseaux divers et des espaces verts sur le périmètre repris en noir sur le plan joint en annexe à la présente convention.

L'ensemble des travaux VRD sera exécuté sous la Maitrise d'ouvrage SIA Habitat assisté par

une maîtrise d'œuvre VRD.

Article 2 : Désignation

Constituant les espaces verts d'accompagnement de voirie de la résidence : Jean d'ORMESSON sis à THUMERIES, cadastrés section AI 63p, 64p et AI 70 d'une contenance d'environ 4 100 m² constituant l'assiette des voiries, des espaces verts, et des équipements communs.

Ces parcelles seront divisées et porteront leurs numéros définitifs à l'acte de vente.

Il est ici précisé que les superficies définitives seront connues après bornage du programme réalisé par le géomètre de l'opération d'aménagement

Article 3 : Origine de propriété

Sia Habitat 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 4 : Conditions de la vente

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Elle sera faite, en outre, sous la condition particulière suivante :

- La Commune prendra les ouvrages de voiries vendus, espaces verts et des équipements communs.

Les réserves de la Ville seront reprises dans le constat, et SIA s'engage à remettre en état dans un délai de 3 mois.

Article 5 : Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété des ouvrages aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation de la vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle.

Article 6 : Conditions particulières

Les voiries, les espaces verts et le mobilier urbain feront l'objet d'une réception en présence des représentants de la Ville et intervenants ainsi que de la société SIA HABITAT.

La Société SIA HABITAT devra fournir à la commune et/ou à son représentant :

- ✓ Plan de situation, plan de rétrocession, plan de cadastre
- ✓ Constat d'huissier
- ✓ Plans de recollement
- ✓ Plan DCE Assainissements
- ✓ Concessionnaires
- ✓ DOE
- ✓ L'inspection télévisée des réseaux eaux pluviales et eaux usées,

- ✓ Les essais d'étanchéité à l'air et eau des Eaux pluviales et Eaux usées,
- ✓ Le procès-verbal de réception.

Article 7 : Prix

La présente vente, en cas de réalisation, aura lieu à titre gratuit. La vente sera régularisée par acte notarié après un constat contradictoire.

Les frais d'acte et honoraires de géomètre seront à la charge de la société SIA HABITAT.

Article 8 : Réalisation de la vente

La vente sera régularisée par acte authentique à intervenir dans le délai de 12 mois à compter de la signature de la présente convention.

Fait à Douai, le
(en 3 exemplaires)

**Pour SIA HABITAT
THUMERIES
Le Responsable Foncier,**

**Pour la Ville de
Le Maire,**

Annexe :

- plan de rétrocession décrivant le périmètre des ouvrages repris dans le domaine