



**CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 8 LOTS LIBRES  
DE CONSTRUCTEUR**

**RUE DE LYON**

***CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE  
DE LA COMMUNE DE HARNES DES VOIES, RESEAUX  
ET ESPACES COMMUNS DU PROJET DE  
LOTISSEMENT DE LA RUE DE LYON.***

## 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 2/11/2021.  
Le Conseil d'Administration délibérera prochainement.

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

Monsieur Philippe Duquesnoy, Maire de la Commune de Harnes 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 / / 2022 , transmise en Préfecture le / / 2022.

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 8 lots libres de constructeur,  
*Rue de Lyon, sur la commune de Harnes*

*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 Harnes rue de Lyon, repris sous les Références cadastrales Section AC n°69, 163, 211 et 216, toutes ou en partie, d'une contenance de 4 224 m<sup>2</sup> (Lots libres + voirie accès en impasse) ajoutée à la rue de Lyon existante de 1 130 m<sup>2</sup> **Soit une surface totale de 5 354 m<sup>2</sup>** sous réserve d'arpentage.

Pour la AC 163, elle est le résultat de la réunion des parcelles AC 61 à 64 et 66, 67.

Ci-dessous, tableau de synthèse des surfaces rétrocedées :

Voirie projetée en enrobé	405 m <sup>2</sup>
Voirie existante en enrobé	706 m <sup>2</sup>
Stationnement projeté en enrobé	29 m <sup>2</sup>
Entrée aux lots projetés en enrobé	70 m <sup>2</sup>
Trottoir projeté en enrobé	215 m <sup>2</sup>
Trottoir existant en schiste	225 m <sup>2</sup>
Trottoir existant en enrobé	15 m <sup>2</sup>
Espaces verts engazonnés	130 m <sup>2</sup>

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, alimentation en eau potable et défense incendie).

## **Article 2 – Origines de propriété**

Le terrain cédé appartient à **Maisons & Cités** pour l'avoir acquis à :

Immeuble apporté sous les références suivantes :

section AC                      parcelle n 61

cité            HORS CITE                      N° 1            RUE R    DE LYON

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à **Maisons et Cités** pour lui avoir été apporté par **HBNPC** aux termes d'un traité d'apport    reçu par maître(s) **HOLLANDER Pierre**            le 17/03/1986

dont une expédition a été publiée aux hypothèques de : **BETHUNE 2e B**    le 29/07/1986

**VOLUME 2935                      N°(s) 1 - 2 - 3                      DEPOT**



- 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 la CALL.

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 Harnes 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 AMENA KONCEPT sous maîtrise d'ouvrage Maisons et Cités.

La Ville et la Communauté d'Agglomération Lens Liévin 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 la CALL seront associées 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 la CALL 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 la Communauté d'Agglomération Lens Liévin 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 la Communauté d'Agglomération Lens Liévin.

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). Les plans seront géolocalisés conformément à la norme NF S 70 003 3 (x,y,z).

### **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 Harnes et de la Communauté d'Agglomération Lens Liévin, 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 authentique.

#### **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 : ARRAS

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 24 / 01 / 2022

Pour Maisons&Cités  
CARCEL Jean Roger

Directeur Général Adjoint  
Immobilier  
Signature

Pour la Ville de Harnes  
Philippe Duquesnoy

Le Maire de la commune  
Signature

**ANNEXES**

1 - Plan de rétrocession