

**CONSEIL MUNICIPAL – DELIBERATION N° 13**

**SEANCE DU 22 JUIN 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian SPRIMONT, Maire, par suite de convocation en date du quinze juin, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : Christian SPRIMONT, Agnès LEVANT, Franck LODER (arrivé à 19h35), Sylvie LANCRY, Julien WOJCIESZAK, Christine DUPAYAGE, René HAUTECOEUR, Philippe HEROGUELLE, Annie POEYDOMENGE, Laurent DEBLOCK (arrivé à 19h30), Marie DECIMA, Marie-Pascale CLEMENCEAU, Jean-Pierre SANSON, Francis MONBORGNE, Yvette DELIGNE, Bernard VANDYCKE, Régina GWIZDEK, Raymond MIKLIC, Danielle BRAY, Evelyne NACHEL, Doriane HARDY, Jean-Paul WILQUIN, Francis TILMANT, Pascale FONTAINE.

Absents excusés : Françoise LOUVEAU, Jean-Marie VERWAERDE, Michèle DRION.

Yvette DELIGNE est désignée secrétaire de séance.

**OBJET : Convention relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement appelé (nom à trouver)**

La SA HLM HBITAT DES HAUTS DE FRANCE future bénéficiaire d'un permis d'aménager sur les parcelles cadastrées à VIMY sous les numéros 114,115,744,688,683,687,680,690,746 de la section AB et sous les numéros 403,404,706,708, de la section AC, envisage la division foncière de cet immeuble en vue d'y constituer 44 lots de terrain à bâtir libres de constructeur et 5 ilots destinés à des logements locatifs et en accession social.

Cette division nécessite la réalisation d'un programme de travaux nécessaires à la mise en viabilité complète de la future parcelle.

Au terme de cette procédure, une parcelle de terrain destinée à la réalisation de la voirie, des trottoirs, des parkings et des espaces verts sera cédée à la commune puis classée dans le domaine public communal.

Vu l'article R.431-24 du code de l'urbanisme

Vu le projet de convention de rétrocession des espaces communs du lotissement

La commission Travaux réunit le 12 juin 2023 a émis un avis favorable

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**Décide :**

- ✓ D'approuver le projet de convention de rétrocession des espaces communs du lotissement (nom à trouver) tel qu'annexé à la présente, entre la SA HLM HABITAT HAUT DE FRANCE et la commune de VIMY portant sur l'ensemble du programme de travaux du lotissement (nom à trouver), qui expirera lorsque les obligations des parties auront été exécutées.





Pour à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Christian SPRIMONT.



AFFICHEE LE

Certifiée exécutoire compte-tenu de sa transmission en Sous-Préfecture de Lens le



- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec la SA HLM HABITAT HAUT DE France
- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention



Localisation	Nombre logements
Lots libres	44
Macrolot A	8
Macrolot B	12
Macrolot C	2
Macrolot D	2
Macrolot E	16
Total	84





**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS**

**COMMUNE DE VIMY**

**CHEMIN de SAINT NAZAIRE**

**PROJET DE LOTISSEMENT**  
**EN 44 LOTS LIBRES DE CONSTRUCTEURS et 5 ILOTS**

**CONVENTION DE RETROCESSION DES ESPACES COMMUNS**







## COMMUNE DE VIMY

### CONVENTION RELATIVE A LA RETROCESSION ET AU CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT

#### ENTRE

Monsieur le Maire de la Commune de VIMY, agissant au nom et pour le compte de la Commune, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du .....

#### ET

Mr Stéphane MAILLET, agissant au nom et pour le compte de la SA HLM HABITAT HAUTS DE FRANCE, 520 Boulevard du Parc 62231 COQUELLES,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### OBJET

La SA HLM HABITAT HAUTS DE FRANCE future bénéficiaire d'un Permis d'Aménager sur les parcelles cadastrées à VIMY sous les numéros 114, 115, 744, 746, 688, 683, 687, 690, 680 de la Section AB et sous les numéros 403, 404, 706, 708 de la Section AC, envisage la division foncière de cet immeuble en vue d'y constituer 42 lots de terrain à bâtir libres de constructeurs et 5 ilots destinés à des logements locatifs et en accession social.

Cette division nécessite la réalisation d'un programme de travaux nécessaires à la mise en viabilité complète de la future parcelle.

Au terme de cette procédure, une parcelle de terrain destinée à la réalisation de la voirie, des trottoirs, des parkings et des espaces verts sera cédée à la Commune puis classée dans le domaine public communal.

#### ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Le lotisseur s'engage par la présente à obtenir auprès des administrations concernées toutes les autorisations indispensables à la commercialisation des différentes parcelles issues de la division.

Il s'engage à respecter les articles du Code de l'Urbanisme réglementant la procédure du lotissement.

Il s'engage a respecter le cahier des charge assainissement de la CALL.

En outre le lotisseur s'engage à financer intégralement, à exécuter ou à faire exécuter les travaux permettant la viabilité du lotissement conformément au permis d'aménager qu'il aura obtenu, aux différents cahiers des charges ou demandes des concessionnaires. Un plan masse et programme travaux définissant les caractéristiques techniques et géométriques des ouvrages à réaliser est annexé à la présente convention.





#### **LE LOTISSEUR DEVRA FOURNIR A LA COMMUNE :**

- L'ensemble des plans de recollement des ouvrages (plan détaillé des espaces verts, des voiries et des liaisons piétonnes, des réseaux d'assainissement, du réseau d'éclairage public,
- Une copie des rapports de chantier indiquant avec précision les conditions d'exécution des ouvrages, correctement exécutés et que les ouvrages réalisés peuvent être exploités.
- Les copies des procès-verbaux de réception des concessionnaires précisant que les travaux les concernant ont été correctement exécutés et que les ouvrages réalisés peuvent être exploités,
- La copie des tests et essais de contrôle des réseaux d'assainissement (étanchéité et ITV), conformément au cahier des charges de la CALL,
- La copie des essais sur voiries (essais de plaque, dynaplaque, pénétromètre).

#### **OBLIGATION DE LA COMMUNE**

Dès que l'achèvement et la conformité des travaux ont été constatés par le représentant de la Commune, les réseaux d'infrastructure, la voirie, les espaces verts et les terrains d'assiette feront l'objet d'une cession à titre gratuite par le lotisseur à la Commune. La Commune procédera alors à leur classement dans le Domaine Public Communal.

Ce classement devra intervenir dans les 12 mois suivant la date de réception, sans réserve des ouvrages.

#### **GARANTIES**

Pendant la durée des travaux, le lotisseur reste responsable de ceux-ci, de leur bonne exécution et de leur préservation face aux agents extérieurs.

La Commune assurera l'entretien des terrains et des réseaux dès que l'achèvement et la conformité des travaux auront été constatés.

Cependant la responsabilité du lotisseur restera engagée durant la garantie de parfait achèvement des entreprises et pendant toute la durée de la garantie de reprise des différents végétaux et plantations.

#### **RESILIATION**

La présente convention n'est pas transmissible et peut être résiliée de plein droit :

- si l'arrête du Permis d'Aménager n'est pas délivré dans un délai de 8 mois suivant la signature de cette convention.

La présente convention a été régularisée entre les parties en huit exemplaires conformément aux dispositions du second alinéa de l'article R 315-7 du Code de l'Urbanisme.

Fait à VIMY le .....

Monsieur le Maire  
de la Commune de VIMY

LA SA HLM  
HABITAT HAUTS DE FRANCE

