



CONVENTION d'INTERVENTION TECHNIQUE EN DOMAINE PUBLIC ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « ÉCOQUARTIER DU DOUAISIS »

Les opérations d'aménagement sont génératrices d'espaces communs qui peuvent soit être laissées à la charge des propriétaires des lots soit transférés à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

Dans le cas où l'aménageur souhaite rétrocéder les voies et les espaces communs à la commune ou à l'EPCI compétent, et si ce dernier accepte, l'aménageur justifie, d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine public de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés (article R442-8 du code de l'urbanisme). Ici, l'aménageur est l'EPCI soit DOUAISIS AGGLO et en commun accord avec la commune de SIN LE NOBLE, il a été décidé de céder le foncier déjà aménagé à l'intérieur de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C) dite de l'Écoquartier du Douaisis et se situant sur le territoire de la ville de SIN LE NOBLE.

Le transfert de propriété au profit de la commune de SIN-LE-NOBLE est intervenu le 2023.

Mais, les travaux d'aménagement de cette ZAC restent à finaliser car ils sont conditionnés à la commercialisation des lots restant disponibles. DOUAISIS AGGLO devra donc réaliser des travaux de raccordements de voiries, trottoirs, réseaux et d'espaces verts des parcelles restant à aménager à partir du domaine public communal de SIN-LE-NOBLE. Ces travaux nécessiteront donc une intervention technique de DOUAISIS AGGLO sur du foncier ne lui appartenant plus.

Cette convention de mise à disposition a pour but de permettre à DOUAISIS AGGLO d'intervenir notamment au niveau de la voirie, des trottoirs, des réseaux, des espaces verts afin de créer une continuité dans les travaux pour l'aménagement des futurs lots.

Cette convention définira les conditions techniques et les modalités administratives (notamment pour la réalisation des travaux de raccordements, le contrôle de la réalisation des travaux d'aménagement, le constat d'achèvement des travaux...) pour s'assurer que DOUAISIS AGGLO – en sa qualité d'aménageur - puisse poursuivre ses travaux d'aménagement tout en préservant et en garantissant la pérennité des voiries et de ses dépendances qui appartiennent à la commune de SIN-LE-NOBLE.

La commune de SIN-LE-NOBLE met à disposition l'emprise dépendant de son domaine public reprise dans le plan ci-annexé, dont elle est propriétaire, à DOUAISIS AGGLO qui l'accepte, aux conditions précisées par la présente convention.

Cette mise à disposition est donnée à titre essentiellement précaire, transitoire et personnel, et donc incessible. Il est à préciser que la commune de SIN-LE-NOBLE reste propriétaire des emprises mises à disposition et en reste gestionnaire. Cette mise à disposition permet uniquement à DOUAISIS AGGLO d'intervenir techniquement pour réaliser les travaux sur les espaces verts et des raccordements des réseaux, des voiries et de ses dépendances : création de liaisons entre les parcelles restant à aménager sur l'Écoquartier du Douaisis au domaine public communal de SIN-LE-NOBLE.

La commune de SIN-LE-NOBLE s'engage à autoriser DOUAISIS AGGLO en sa qualité d'aménageur de la ZAC à réaliser et poursuivre ses travaux d'aménagement tels que définis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Cet accord sur ce principe a été formalisé (pour DOUAISIS AGGLO par délibération en date du 6 juillet 2023 et pour la commune de SIN LE NOBLE par délibération en date du :

ENTRE :

DOUAISIS AGGLO, Établissement Public de Coopération Intercommunale

Dont le siège social est au 746, rue Jean-Perrin – Parc d'activités de DOUAI-Dorignies – BP 300 – 59 351 Douai Cédex

Représentée par M. Christian POIRET, Président

Ayant tous pouvoirs aux fins de réaliser la présente opération en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du.

Ci-après dénommé « DOUAISIS AGGLO » ou « Bénéficiaire » ;

Et

COMMUNE DE SIN LE NOBLE, Collectivité territoriale

Dont le siège social est 1, Place Jean Jaurès 59450 SIN-LE-NOBLE

Représentée par Monsieur Christophe DUMONT, Maire

Ayant tous pouvoirs aux fins de réaliser la présente opération en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 2023

Ci-après dénommée « SIN-LE-NOBLE » ou « Le propriétaire » ou « Le gestionnaire ».

Le représentant de la communauté d'agglomération et le maire de la ville de SIN LE NOBLE déclarent que les délibérations sus-visées ont été régulièrement soumises au contrôle de légalité, qu'elles n'ont fait l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait à ce jour.

Les PARTIES sont informées que les délibérations sus-visées en date des peuvent encore faire l'objet d'une décision de retrait pour illégalité pendant quatre mois suivant sa date conformément aux dispositions de l'article L242-1 du code des relations entre le public et l'administration. Bien que lesdites délibérations n'aient pas encore acquis un caractère définitif à ce jour, le délai de retrait n'étant pas expiré, mais eu égard à l'expiration des délais de recours, les PARTIES, dûment informées de l'éventualité de l'annulation de la présente convention en cas de retrait de ladite délibération, entendent la régulariser sans plus attendre.

Ceci exposé, il est convenu, entre les parties, la présente convention d'intervention technique.

PRÉAMBULE

La viabilisation de l'Écoquartier du Douaisis nécessite encore la réalisation échelonnée dans le temps d'un programme des équipements publics ci-après décrit.

Ce programme comprend :

- **Les équipements publics d'infrastructure internes** au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation de l'éco-quartier (réseau viaire, espace public, assainissement, réseaux divers, espaces verts...)
- **Les équipements publics de superstructure** répondant aux besoins de l'opération d'aménagement de l'éco-quartier (groupe scolaire, Sourcéane...). Ces derniers sont exclus de la présente convention d'intervention.

La viabilisation des espaces publics sera réalisée selon le phasage opérationnel déterminé par DOUAISIS AGGLO en sa qualité d'aménageur de la zone d'aménagement concerté.

DOUAISIS AGGLO a réalisé dans l'Écoquartier du Douaisis les espaces publics suivants :

- Des voiries auxquelles s'ajoutent les cheminements de circulation douce prenant la forme de cheminements piétonniers et de pistes cyclables.
- Des espaces verts organisés en parcs thématiques et de manière plus globale une trame verte associée à la réalisation de parcs thématiques ouverts au public ;
- Une trame bleue constituée, sur l'ensemble du périmètre de la ZAC de l'Écoquartier du Douaisis, d'un maillage de noues de collecte et d'infiltration des eaux pluviales ainsi que de bassins d'infiltrations.

Cette convention concernera également :

- les emprises en cours d'acquisition par DOUAISIS AGGLO notamment le chemin des Allemands et chemin des Postes.

Des conventions ad hoc pourraient être conclues entre les Parties relativement à toute nouvelle phase de transfert de gestion non prévues aux présentes. Toutefois, des emprises résiduelles pourront être intégrées aux différentes phases de transfert en cas de besoin (évolution des projets, libération d'emprises, fonctionnement de l'espace...) sans la nécessité de conclure un avenant dans la mesure où elles se situeraient dans le périmètre global de la mise à disposition.

De même les ouvrages relevant des domaines de compétence de DOUAISIS AGGLO resteront la propriété de DOUAISIS AGGLO.

Un plan du périmètre d'intervention est joint en annexe à la présente convention lequel identifie précisément les espaces, ouvrages et aménagements intégrés dans le domaine public et dont la commune de SIN-LE-NOBLE est propriétaire.

Dans ces conditions, DOUAISIS AGGLO et la commune de SIN LE NOBLE ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1. DÉFINITION DES EMPRISES PRISES EN CHARGE ET EXCLUES DU PERIMETRE D'INTERVENTION.

La présente convention concerne les emprises et les équipements suivants :

- La voirie et ses dépendances,
- Les espaces verts (notamment parcs...),
- les cheminements,
- Les espaces de stationnement,
- Les éléments de mobilier urbain, la signalétique et les panneaux urbains,
- l'éclairage public,
- les passerelles, pontons, placettes,
- les portiques,
- les colonnes enterrées et les PAV (des points d'apport volontaire),
- les ouvrages relatifs à l'assainissement, gaz, l'eau potable (y compris les hydrants), d'électricité, de télécommunications, les bassins et noues.

Les espaces destinés à DOUAISIS AGGLO ne peuvent avoir un caractère et une utilisation strictement privés, ils doivent avoir un caractère public et conformes au :

- Principes généraux d'aménagement mentionnés dans la présente convention
- Cahier des prescriptions techniques spécifiques de chaque service gestionnaire des équipements en vigueur à la date de signature de la présente convention
- Règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise foncière de la voirie est libre de toutes servitudes (excepté celles liées aux concessionnaires), charges et hypothèques. Pour délimiter le domaine public routier, DOUAISIS AGGLO a mandaté un géomètre-expert chargé des opérations de délimitation et d'arpentage.

Des servitudes seront consenties aux concessionnaires pour établir à demeure dans l'emprise des parties communes de la ZAC les ouvrages destinés à l'alimentation des constructions qui seront édifiées. En cas de rétrocession des voies, les concessionnaires occuperont le domaine public au titre de son droit d'occupation légal en tant que gestionnaire de son réseau.

Les voiries sont reprises dans le plan annexé à la présente.

ARTICLE 2. ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1 ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

DOUAISIS AGGLO s'engage à réaliser des travaux de viabilité et d'aménagement conformément :

- aux principes généraux d'aménagement de la ZAC,
- Cahier des prescriptions techniques spécifiques de chaque service gestionnaire des équipements en vigueur à la date de signature de la présente convention,
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les aménagements réalisés par DOUAISIS AGGLO ne relevant pas de la compétence de DOUAISIS AGGLO et repris à l'article 1 de la présente convention seront intégrés dans le domaine public communal, et ce dès la finalisation desdits aménagements.

2.2 ENGAGEMENT DE LA VILLE DE SIN LE NOBLE

La commune de SIN LE NOBLE s'engage à :

- Prendre en charge l'entretien et la gestion de la voirie, des espaces verts, des ouvrages, aménagements et des espaces communs réalisés par DOUAISIS AGGLO ;
- A assurer la propreté sur les espaces publics ; y compris autour des points d'apport volontaire (PAV) ;
- À intégrer dans son domaine public communal les aménagements réalisés par DOUAISIS AGGLO ne relevant pas du domaine de compétence de cet établissement public.
- Ne pas s'opposer à la finalisation des travaux d'aménagements se situant dans le périmètre de la mise à disposition.

ARTICLE 3. CONSTATATION ACHEVEMENT DES TRAVAUX et DOMANIALITÉ

Une fois les travaux d'aménagements réalisés, un procès-verbal attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les deux parties au jour de la réception.

Sont annexés à ce procès-verbal les éléments suivants :

- Listing des éventuelles réserves à lever,
- Listing des garanties d'entretien et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis de DOUAISIS AGGLO, ainsi que la date d'échéance de ces garanties,
- Dossier d'ouvrages exécutés (DOE) remis au moment de la remise des ouvrages.

En cas de contestation sur la levée des réserves, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord. L'expert sera chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non-achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement, permettant ainsi le transfert de propriété.

Les frais et honoraires de l'expertise seront supportés par la partie dont la position aura été contredite par l'expert.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert, il sera désigné par ordonnance par le tribunal administratif compétent.

Les travaux réalisés font partie intégrante du domaine public communal. Ils feront l'objet d'une remise formelle par DOUAISIS AGGLO après acceptation de la commune de SIN-LE-NOBLE.

ARTICLE 4. OCCUPATION

La présente convention autorise la réalisation des travaux d'aménagements de la ZAC et l'occupation du domaine public communal dans le respect de la présente convention et des règles de la domanialité publique.

DOUAISIS AGGLO devra obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les autorisations de voiries pour les ouvrages relevant de ce domaine et les arrêtés de circulation correspondants.

Les espaces concernés sont mis à disposition de DOUAISIS AGGLO, libres de toute occupation, excepté la présence des ouvrages de concessionnaires ou mises à disposition accordées par la commune de SIN-LE-NOBLE.

Certains aménagements venant juste d'être finalisés ou en cours de finalisation les garanties de parfait achèvement et entretiens de la première année resteront à la charge de DOUAISIS AGGLO jusqu'à la constatation de reprise.

DOUAISIS AGGLO est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs. Toutes les interventions consécutives à la mise à disposition sont réalisées aux risques et périls du DOUAISIS AGGLO qui devra prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers et en justifier ou en faire justifier à première demande qui lui sera faite. DOUAISIS AGGLO fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que le PROPRIETAIRE ne puisse pas être recherché ou inquiété du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces derniers.

Le maître d'ouvrage – DOUAISIS AGGLO – est informé que, le cas échéant, sa responsabilité pourra être recherchée par voie d'appel en garantie ou de l'action récursoire, au cas où la commune de SIN-LE-NOBLE se verrait citée devant la juridiction par un usager ou un tiers riverain du domaine public du fait de dommages causés par les travaux d'aménagements.

ARTICLE 5. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

DOUAISIS AGGLO fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir, au titre des activités dont il a la charge, notamment celles découlant de l'article 1384 du Code civil, afin que la commune de SIN-LE-NOBLE, ni ses assureurs ne puissent pas être recherchés ou inquiétés du fait de l'utilisation des équipements ou des travaux entrepris sur ces derniers, à l'exception des réparations sur ouvrages et réseaux conservées par la commune de SIN-LE-NOBLE. DOUAISIS AGGLO se garantit contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de la mise à disposition. DOUAISIS AGGLO exige des occupants du domaine transféré qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'assurances équivalentes à celles qu'il est tenu de contracter.

ARTICLE 6. CONDITIONS FINANCIERES

Mise à disposition à titre gratuit Les Parties conviennent que la présente mise à disposition est effectuée à titre gratuit compte-tenu de :

- l'aménagement par DOUAISIS AGGLO – en sa qualité d'aménageur de la ZAC de l'Écoquartier du Douaisis - des emprises destinées à être fréquentées par le public,
- la prise en charge par DOUAISIS AGGLO - en sa qualité d'aménageur de la ZAC de l'Écoquartier du Douaisis - des frais liés aux travaux de raccordement des parcelles restant à commercialiser au domaine public communal.

Cette convention n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 23 de la loi 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes. Aussi, le service des Domaines n'a pas été sollicité.

ARTICLE 7. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention de mise à disposition entre en vigueur à compter du jour de la signature des présentes. Elle est effective pendant une durée de 10 ans afin de permettre la réalisation de l'ensemble des aménagements à réaliser par DOUAISIS AGGLO sur la zone dite de l'Écoquartier du Douaisis et donc jusqu'à la réalisation des travaux d'aménagement par DOUAISIS AGGLO dans le périmètre mis à disposition par la commune de SIN-LE-NOBLE.

ARTICLE 8. CONDITIONS PARTICULIERES

DOUAISIS AGGLO pourra poursuivre la finalisation sous sa maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement prévus dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Écoquartier du Douaisis. Cette faculté se fera sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités en place et en concertation avec le propriétaire, le gestionnaire et/ ou les occupants.

En cas de désordres consécutifs à ces travaux d'aménagements, DOUAISIS AGGLO serait responsable et assumerait la charge financière de la remise en état des voiries, ouvrages, espaces ou aménagements endommagés de son fait.

ARTICLE 9. RÉSILIATION

Résiliation anticipée pour motif d'intérêt général Les Parties pourront résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie et en respectant un préavis de six mois, pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation. Si la résiliation résulte de la volonté de DOUAISIS AGGLO, la commune de SIN-LE-NOBLE peut alors prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisés objet de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué et des frais de remise en état acquittés par la commune de SIN-LE-NOBLE. Si la résiliation résulte de la volonté la commune de SIN-LE-NOBLE, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de DOUAISIS AGGLO.

Résiliation pour non-respect de l'affectation par DOUAISIS AGGLO. En cas de manquement du BÉNÉFICIAIRE à l'affectation prévue et que celle-ci n'est plus respectée, la commune de SIN-LE-NOBLE pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois. À l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la commune de SIN-LE-NOBLE se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute de DOUAISIS AGGLO. La résiliation de la convention par la commune de SIN-LE-NOBLE pour non-respect de l'affectation prévue n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de DOUAISIS AGGLO.

XIII – AVENANT

Toute modification des dispositions de la présente promesse ne pourra intervenir qu'après accord des parties et devra faire l'objet d'un avenant. Toutefois, si, suite à des modifications d'aménagement, une parcelle située dans le périmètre global mis à disposition venait à être intégrée dans les aménagements et ouvrages transférés à la commune de SIN LE NOBLE, il ne sera pas nécessaire de conclure un avenant.

XIV – LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal administratif.

XV – ÉTAT – CAPACITÉ

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus. Elles déclarent en outre qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

XVI – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait en deux exemplaires sur 9 pages, dont un pour chacune des parties.

A DOUAI, le

Le Président de DOUAISIS AGGLO
« Bénéficiaire »
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Le Maire de la commune de SIN LE NOBLE
« Propriétaire » ou « Gestionnaire »
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Christian POIRET

Christophe DUMONT

