



**CONVENTION ORGANISANT LE TRANSFERT DES
VOIES ET DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS DU
LOTISSEMENT « PORTES DE L'ABBAYE » DANS LE
PATRIMOINE DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE
LILLE OU DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LEZ-
LILLE ET LEUR REPRISE EN GESTION PAR LA
COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE ET LA
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

**Conclue en application des dispositions
des articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'Urbanisme**

ENTRE :

1. La Métropole Européenne de Lille, Etablissement public administratif, créé par arrêté préfectoral du 21 septembre 2016 portant création de la Métropole issue de la fusion de la communauté de commune des Weppes et de la Métropole Européenne de Lille, ayant son siège à LILLE, 1 rue du Ballon, identifiée au SIREN sous le n° 245.900.410, représenté par Monsieur Damien CASTELAIN, président, agissant en vertu de la délibération du Conseil métropolitain n° 18C0999 du 14 décembre 2018

Ci-après dénommée « la MEL »,

2. La commune de « SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE », ayant son siège 89 rue du Maréchal Leclerc, identifiée au SIREN sous le n° 219.905.274, représentée aux présentes par son Maire, Madame Elisabeth MASSE, agissant au nom et pour le compte de la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE en exécution de la délibération du Conseil Municipal n° _____ en date du _____

Commenté [if1]: à compléter par la Ville

Ci-après dénommée « la Commune »,

3. La société LES PORTES DE L'ABBAYE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.100.000€, dont le siège est à TOURCOING (59200), 75 rue de Tournai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole et identifiée au SIREN sous le numéro 524.205.812 représentée par Monsieur Hervé CROCQ en qualité de représentant de la société CEETRUS FRANCE, ayant elle-même agi en qualité de Présidente de la société CITANIA, Société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), BUSINESS PÔLE LES PRÉS, 18 rue Denis Papin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE MÉTROPOLE et identifiée sous le numéro SIREN 480 076 298, ladite société agissante elle-même en qualité de présidente de la société LES PORTES DE L'ABBAYE.

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215905274-20211214-DEL3_2_14122021-DE

L'aménageur est représenté dans ses relations avec la Métropole Européenne de Lille et la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE par la SA D'ECONOMIE MIXTE VILLE RENOUVELEE.

Ci-après dénommée « l'Aménageur ».

Sommaire

PREAMBULE 4

TITRE 1^{er} : OBJET DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION..... 5

ARTICLE 1 - Objet de la Convention 5

ARTICLE 2 – Description et définition des ouvrages objet de la présente convention 6

TITRE II : SUIVI DE LA CONCEPTION..... 11

TITRE III : CONDITIONS DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION 12

ARTICLE 3 - Suivi de la réalisation des Ouvrages 12

ARTICLE 4 – Conformité des Ouvrages..... 13

TITRE IV : MODALITES DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION 16

ARTICLE 5 – Visites préalables au transfert de propriété et à la reprise en gestion 16

ARTICLE 6 – Conditions et modalités du transfert et de la reprise en gestion 17

TITRE V : GARANTIES DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION 20

ARTICLE 7 – Assurances et Garanties 20

ARTICLE 8 - Constitution d'une ASL des acquéreurs de lots et attribution des lots en propriété..... 21

TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES 22

ARTICLE 9 – Condition résolutoire 22

ARTICLE 10 – Résolution des litiges 22

ARTICLE 11 – Informations confidentielles 22

ARTICLE 12 – Approbation 22

ARTICLE 13 – Annexes..... 23

PREAMBULE

1. L'Aménageur projette une opération de lotissement à usage mixte à dominante d'habitat dite « LES PORTES DE L'ABBAYE », répartie en 80 lots maximum, sur la parcelle cadastrée section BK numéro 1, pour une contenance cadastrale totale de 102 537 m² et une surface de plancher maximale de 86 000 m² sur le territoire de la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE.

2. L'opération projetée a fait l'objet d'un permis d'aménager (PA), obtenu le 12 octobre 2018 sous le numéro PA 059 527 17 00005 et d'un permis d'aménager modificatif ayant pour objet de modifier les limites des lots A, A', D, F et H pour tenir compte de la zone de non-constructibilité en bord de Deûle à rétrocéder à la MEL dans le cadre de la convention de transfert.

Ce permis modificatif a été délivré par arrêté de Monsieur le Maire de Saint André le 6 août 2019, sous le numéro PA 059 527 17 00005 M01.

3. Celle-ci comportant des voies ouvertes à la circulation publique ainsi que des espaces et équipements communs accessoires correspondant à une utilité publique, l'Aménageur a présenté à la MEL et à la Commune une demande tendant à leur transfert et à leur reprise en gestion une fois les travaux achevés selon les modalités et dans les délais ci-dessous précisés.

4. Afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre de son projet, l'Aménageur a sollicité, lors du dépôt de sa demande de permis d'aménager, l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux qu'il projette et justifie d'une garantie d'achèvement des travaux obtenue dans les conditions décrites aux articles R. 442-14 à R. 442-17 du Code de l'Urbanisme.

Le cas échéant, cette garantie pourra être mise en œuvre par la Commune en sa qualité d'autorité compétente en matière de permis d'aménager.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

TITRE 1^{er}: OBJET DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION

La MEL et la Commune acceptent, par ces présentes, suivant leurs compétences respectives et à leur profit, le transfert de la propriété et la reprise en gestion des voies ouvertes à la circulation publique ainsi que des espaces et équipements communs accessoires correspondant à une utilité publique de l'opération de lotissement projetée par l'Aménageur dans les conditions exposées ci-après.

Les voies ouvertes à la circulation publique ainsi que les espaces et équipements communs accessoires destinés à entrer dans le patrimoine de la MEL ou de la Commune et à être repris en gestion par la MEL ou par la Commune sont dénommés ci-après « les Ouvrages ».

Le transfert de propriété des Ouvrages ainsi que le principe de la passation de la convention faisant objet des présentes a bénéficié d'un avis d'opportunité favorable d'une part de la Commune par délibération n° _____ du _____ (annexe 1) et d'autre part, par la Métropole Européenne de Lille par délibération n° 18C0999 du 14 décembre 2018 et lors du Comité de Pilotage de Classement des voies privées du 15 novembre 2018, entériné par procès-verbal (annexe 2), sous réserve que les Ouvrages soient conçus et réalisés conformément aux prescriptions métropolitaines et que la Commune assure la gestion des Ouvrages relevant de ses compétences

Suite à cet avis, un permis d'aménager modificatif a été délivré le 6 août 2019, sous le numéro PA 059 527 17 00005 M01.

Commenté [if2]: A compléter par la Ville

ARTICLE 1 - Objet de la Convention

1.1. L'objet de la présente convention est de déterminer, d'une part les modalités de transfert à la MEL ou à la Commune et, d'autre part, les modalités de reprise en gestion par la MEL ou par la Commune des Ouvrages du lotissement projeté, désignés à l'article 2 de la présente convention, après leur réalisation, en application des dispositions de l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme et suivant leurs compétences respectives.

1.2. Conformément aux dispositions des articles R. 442-7 et R. 442-8 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur s'engage à attribuer les Ouvrages en propriété aux acquéreurs des lots ou à créer une Association Syndicale Libre (ASL) des acquéreurs des lots si certains espaces communs ne sont pas destinés à être intégrés dans le domaine public de la MEL ou de la Commune en application de la présente convention ou en application d'accords négociés avec ces dernières.

1.3. La présente convention sera exécutoire à compter de sa signature par chacune des parties.

1.4. Elle prendra fin au jour du transfert de propriété de la totalité des Ouvrages désignés à l'article 2, après extinction de toute charge, servitude (sauf le cas échéant les servitudes d'utilité publique grevant les parcelles ou celles transférées ou créées dans le cadre de l'article 6.3 ci-dessous) ou hypothèque qui grèverait les parcelles cédées à la MEL et sera caduque en cas de refus, de retrait, d'abrogation ou d'annulation du permis d'aménager, des arrêtés autorisant l'Aménageur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits ou dans le cas où l'Aménageur ne justifierait pas d'une garantie d'achèvement des travaux obtenue dans les conditions décrites à l'alinéa précédent.

1.5. Toute modification de la présente convention, y compris de ses annexes, fera l'objet d'un avenant écrit, conclu et signé par l'ensemble des parties dans les mêmes conditions que la convention.

ARTICLE 2 – Description et définition des ouvrages objet de la présente convention

2.1 Ouvrages concernés

L'aménageur prévoit la création de voies, espaces et équipements communs au lotissement (cours principal - partie Sud de la rue Sadi Carnot n°7- cheminements doux et place publique).

**Ci-après dénommés les « fonciers et ouvrages »
et figurant sous teinte bleue aux plans en annexe 3.**

Dans le périmètre de cette même opération, des emprises foncières dénommées ER n° 3 pour partie, ER F10 pour partie, ER S5 pour partie, «reliquats » berges et Sadi Carnot conformément au plan annexé, nécessaires à la réalisation d'équipements publics, seront aménagées sous maîtrise d'ouvrage de la MEL.

**Ci-après dénommés les « fonciers sous maîtrise d'ouvrage MEL »
et figurant sous teinte verte aux plans en annexe 3.**

Enfin, des emprises foncières destinées à l'aménagement d'un parc (lot Parc n°8), à la réalisation de futurs équipements publics actuellement en emplacements réservés (ER n°2 et ER F10 pour partie, ainsi que des « reliquats » Tram-Train n°4 et LINO conformément au plan annexé feront l'objet d'aménagements paysagers par l'Aménageur.

**Ci-après dénommés les « aménagements paysagers »
et figurant respectivement sous teintes rouge et orange aux plans en annexe 3.**

2.1.1. Les "fonciers et ouvrages" ayant vocation à être intégrés dans le patrimoine de la MEL et à être repris en gestion par la MEL ou par la Commune, selon leurs compétences respectives, une fois l'intégralité des travaux achevés, sont décrits dans la notice descriptive des voies et équipements communs (annexe 4) et le plan des domanialités et gestions futures (annexe 5).

2.1.2. Il conviendra, ainsi, du point de vue de leur gestion, de distinguer, parmi les "fonciers et ouvrages", entre :

- les voiries, les cheminements doux et la place de la Deûle, à vocation publique, les réseaux de compétence métropolitaine implantés dans leurs emprises ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire tels que décrits au point 2.2. ;
- les espaces verts et les réseaux d'éclairage public qui seront repris en gestion par la Commune et le mobilier urbain dont elle assurera la gestion et qu'elle reprendra en pleine propriété conformément au point 2.3. ;
- et les noues qui feront l'objet d'une gestion partagée entre la MEL et la Commune à proportion de leurs compétences respectives dans les conditions décrites au point 2.4.

2.1.3. Dûment informé que l'occupation du domaine public routier est sujette à autorisation qui prend la forme d'un permis de stationnement délivré par le maire de la commune concernée en

l'absence d'emprise, d'une permission de voirie délivrée par le président de la MEL ou d'une convention d'occupation temporaire passée avec cette dernière, dans le cas contraire, l'Aménageur s'engage, s'il envisage de déployer des équipements privés en tréfonds des Ouvrages, à informer la MEL des modalités techniques détaillées du déploiement et à obtenir l'accord des services techniques métropolitain sur les conditions d'occupation du futur domaine public, préalablement à tout travaux.

Postérieurement au transfert de la propriété des Ouvrages dans le domaine public de la MEL, sous réserve que les équipements remplissent les conditions d'occupation de son domaine public, la MEL délivrera au propriétaire du réseau une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui donnera lieu au versement d'une redevance conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, fixée suivant le barème métropolitain en vigueur.

2.2. Les Ouvrages repris en gestion et en pleine propriété par la MEL

A l'issue du transfert de propriété réalisé dans les conditions décrites à l'article 6 de la présente convention, la MEL reprendra en gestion, les voiries, les cheminements doux et la place de la Deûle, à vocation publique, les réseaux de compétence métropolitaine enterrés sous les voiries ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire.

2.2.1. Les voiries, les cheminements doux et la place de la Deûle à vocation publique

La propriété des terrains d'assiette des "fonciers et ouvrages" sera transférée à la MEL.

Il est rappelé que les emprises des Ouvrages devront être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain.

Sauf exception dûment validée par elle, dans les conditions décrites au point 2.1.3. du présent article, ces parcelles seront transférées à la MEL, libres de toutes servitudes sauf le cas échéant les servitudes d'utilité publique grevant les parcelles ou encore, charges et hypothèques.

L'Aménageur veillera au respect, par le géomètre chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal de bornage sera soumis à la MEL (Service Gestion du domaine - Unité Territoriale Marcq – La Bassée) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent. Un premier document d'arpentage N°1639 N vérifié et numéroté le 11/08/2020 est fourni en **annexe 6**.

2.2.2 Les réseaux enterrés sous les voiries et les équipements connexes qui en constituent l'accessoire

- **Les infrastructures de communications électroniques**

La MEL procédera à l'intégration dans son domaine public des fourreaux et des chambres de raccordement dans lesquels transitent ou pas (fourreaux de réserve) des équipements de communications électroniques ainsi que des câbles et des éléments strictement nécessaires à leur raccordement.

Au jour du transfert de la propriété des Ouvrages, l'occupation des infrastructures de communication électroniques sera conditionnée à l'obtention d'autorisations d'occupation temporaires délivrées par la MEL qui donneront lieu au versement de redevances conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, fixées suivant le barème métropolitain en vigueur. A cet effet, l'Aménageur informera les occupants des infrastructures de communication électroniques de cette nécessité puis adressera, sans délai, à la MEL un courrier l'informant de l'accomplissement de cette obligation par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'information des occupants des infrastructures de communication électroniques interviendra au plus tard 2 semaines après la notification par la MEL à l'Aménageur de son accord à la poursuite de la procédure de transfert et de reprise en gestion des Ouvrages dans les conditions décrites à l'article 5.

- **Les réseaux d'assainissement**

La MEL procédera à l'intégration dans son domaine public des réseaux d'assainissement, de leurs accessoires ainsi que des fossés, des collecteurs, des bassins enterrés ainsi que de tout autre ouvrage destiné à la collecte des eaux pluviales.

L'attention de l'Aménageur est attirée sur la nécessaire qualité des réseaux d'assainissement qui se doivent, notamment, d'être étanches, résistants et stables.

- **Les réseaux d'eau potable**

La MEL intégrera dans son domaine public les réseaux de distribution d'eau potable et les équipements annexes.

- **Les points d'eau incendie**

La MEL intégrera, dans son domaine public, les aménagements fixes susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie, à savoir les hydrants (poteaux ou bouches d'incendie) raccordés sur le réseau de distribution d'eau potable et les points d'aspiration naturels et artificiels (réserves, citernes, cours d'eau...).

Ne seront, toutefois, pas repris dans le cadre de cette convention, les ouvrages propres à des lots uniques qui par leur surface et leur destination (activité industrielle, artisanale...) nécessiteront la mise en place de solutions privées en complément de la défense extérieure contre l'incendie qui sera déployée sur les parcelles destinées à entrer dans le patrimoine de la MEL.

- **Les réseaux de distribution d'électricité et de gaz**

Les modalités de réalisation et de transfert des Ouvrages de distribution d'électricité et de gaz dont l'exploitation a été concédée par la MEL à ENEDIS, d'une part, et à GRDF, d'autre part, seront à envisager directement avec ces concessionnaires.

2.3. Les Ouvrages repris en gestion et en pleine propriété par la Commune

L'éclairage public, les espaces verts, le mobilier urbain et les potelets anti-stationnement - hors potelets de signalisation - relèvent de la compétence des Communes sur l'ensemble du territoire de la MEL.

Dans ce contexte, la Commune reprendra en gestion l'éclairage public, les espaces verts, le mobilier urbain ainsi que les potelets anti-stationnement à compter du transfert de la propriété de leurs terrains d'assiette à la MEL, qui leur sera notifiée dans les conditions décrites à l'article 6 de la présente convention.

2.4. Les noues et leur franchissement

Les noues assurent une fonction hydraulique qui relève de la compétence de la MEL et une fonction paysagère qui relève de la compétence de la Commune.

Ainsi, la MEL assurera l'entretien hydraulique des fonds de noue et de leur franchissement par des cadres bétons situés au niveau des accès aux futures constructions.

Tandis que la Commune assurera l'émondage des arbres, le désherbage et le faucardage des massifs ainsi que leur taille par section.

La Commune prendra, également, à leur charge le nettoyage et le ramassage des petits déchets ainsi que le ramassage des autres déchets après le désherbage et le faucardage.

2.5. Le réseau privé de chaleur urbain

L'aménageur reconnaît avoir été dûment informé par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE de son intention de déployer, éventuellement et ultérieurement (après transfert), en tréfonds des ouvrages, un réseau de chaleur urbain. La SAS informera les constructeurs privés que les projets développés auront la possibilité de s'y raccorder à terme.

2.6. Les "fonciers sous maîtrise d'ouvrage MEL"

Les « fonciers sous maîtrise d'ouvrage MEL » (teinte verte – annexe 3) seront cédés à titre gratuit à la MEL sans aucun aménagement de l'Aménageur.

2.6.1. Les emprises devront être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain au moyen des opérations de bornages.

L'Aménageur veillera au respect, par le géomètre-expert chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal de bornage sera soumis à la MEL (Service Stratégie et Opérations Foncières) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du Cadastre territorialement compétent.

Les frais de géomètre-expert seront à la charge de l'Aménageur.

2.6.2. La cession de ces emprises foncières dans le patrimoine métropolitain se fera par acte de vente notarié à titre gratuit, les frais d'acte étant à la charge de la MEL.

La MEL déclare être parfaitement informée des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) résultant du Plan Local d'Urbanisme ainsi que des restrictions d'usage afférentes à la pollution résiduelle du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ci-après annexées grevant ces emprises.

Elle en fera son affaire personnelle et prendra les biens dans l'état dans lesquels ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'Aménageur eu égard à la situation réglementaire et environnementale desdits biens.

2.6.3. La signature de l'acte notarié interviendra en adéquation avec le calendrier prévisionnel en **annexe 7**.

2.6.4. En contrepartie, la MEL s'engage, selon le calendrier prévisionnel en **annexe 7**, à :

- procéder à l'adressage des logements sur les berges et la rue Sadi Carnot
- réaliser le tronçon de voirie permettant le raccordement du cours principal de l'opération à la rue Sadi Carnot.
- Aménager l'emplacement réservé adjacent au lot I, concomitamment à sa livraison envisagée début 2025 et que la Commune reprendra en gestion. Le cas échéant, la MEL s'engage à réaliser un aménagement provisoire permettant la livraison des programmes du lot.
- aménager les berges de la Deûle en prolongeant la perméabilité vers le quartier Sainte Hélène (annexe 8).

2.7. Les "aménagement paysagers"

Les « aménagements paysagers » (teintes rouge et jaune – **annexe 3**) destinés à intégrer le domaine public de la MEL ou de la Commune et à être repris en gestion par elles, selon leurs compétences respectives, une fois les travaux achevés, sont décrits dans les différentes pièces du permis d'aménager, et notamment la notice paysagère.

2.7.1. Parc et aire de stationnement (teinte rouge)

Le parc sera aménagé, au rythme de l'avancement de l'opération, dans une ambiance boisée et accueillera un parking de 38 places.

La Commune assurera la gestion de ces ouvrages au fur et à mesure de leur réalisation.

La propriété du terrain d'assiette de ces ouvrages sera cédée à la Commune gratuitement.

Les places précitées se situant dans le parc cédé à la Commune, le parking ne pourra pas faire l'objet d'une reprise en gestion par la MEL.

Tous les frais relatifs à la cession de ces emprises foncières dans le patrimoine communal seront à la charge de la Commune.

L'entretien du parking à l'intérieur du parc sera à la charge de la Commune.

2.7.2. Aménagements paysagers complémentaires (teinte jaune)

Les réserves aux abords du parc feront l'objet de proto-aménagements sommaires conformément à l'AVP validé. Quant au « Foncier Bande 10m LINO Nord » n°5, l'Aménageur y déposera 30 cm de terre végétale.

La propriété du terrain d'assiette de ces ouvrages sera cédée à la MEL, qui en assurera la gestion dès réalisation, sans attendre la propriété.

Dans les deux cas, les emprises seront définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain.

L'Aménageur veillera au respect, par le géomètre-expert chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, des dispositions détaillées en annexe aux présentes. Le projet de procès-verbal de bornage sera soumis à la MEL (Service Stratégie et Opérations Foncières) et à la Commune (Service Droits des Sols) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du Cadastre territorialement compétent, au plus tard lors de la validation par la MEL du dossier AVP relatif au parc.

Tous les frais relatifs à la cession de ces emprises foncières dans le patrimoine métropolitain seront à la charge de la MEL.

TITRE II : SUIVI DE LA CONCEPTION

Lors de l'élaboration de l'avant-projet des espaces publics, de nombreux échanges ont été organisés avec les services de la MEL et de la Ville afin de recueillir leurs avis et préconisations.

Un 1er dossier d'avant-projet a ainsi pu être transmis officiellement à la MEL le 03 juillet 2017. Un 2ème dossier complété et ajusté suite aux différentes remarques émises lors des réunions de travail avec les services de la MEL a été transmis le 25 avril 2018. Il a fait l'objet d'une note technique d'analyse par la MEL en date du 02/08/2018.

Lors de l'élaboration du dossier PRO des espaces publics, de nombreux échanges ont été organisés avec les services de la MEL et de la Ville afin de recueillir leurs avis et préconisations. Le dossier PRO a ainsi pu être transmis officiellement le 22/10/2019 et a fait l'objet d'une note technique d'analyse par la MEL en date du 13/03/2020 et d'éléments de réponse de l'aménageur consignés dans la note technique du 05/01/2021.

La co-conception du projet se poursuit lors des études d'exécution et en phase chantier, les dernières observations de la MEL étant levées à l'avancement du chantier.

TITRE III : CONDITIONS DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION

ARTICLE 3 - Suivi de la réalisation des Ouvrages

3.1. L'Aménageur est seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. La direction et la réception des travaux relève de sa seule responsabilité.

Le suivi éventuellement exercé par la MEL et la Commune tel que décrit par la présente convention est ainsi réalisé en leur seule qualité de futurs propriétaires et gestionnaires et dans le but de préparer et faciliter le classement des Ouvrages dans leur domaine public et leur reprise en gestion.

En aucun cas, la présente convention n'organise la substitution de la MEL ou de la Commune au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à tout autre intervenant à l'acte de construire, lesquels restent seuls maîtres et responsables des décisions finalement prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des Ouvrages dans le patrimoine de la MEL et de la Commune.

3.2. L'Aménageur ne pourra en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de la MEL ou la Commune dans le suivi de la réalisation si elles décident de l'opérer.

L'Aménageur pourra solliciter les référents de la MEL et de la Commune ci-dessous en cas de difficultés techniques empêchant de réaliser les aménagements tels que validés en phase conception pouvant remettre en cause le classement des ouvrages.

Métropole Européenne de Lille Unité territoriale Marcq -- La Bassée Gestion du Domaine 1, rue du Ballon CS 50749 59034 LILLE CEDEX vificot@lillemetropole.fr	Mairie de Saint-André lez Lille Secrétariat général 89 rue du Général Leclerc 59350 SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE
--	--

3.3. Afin de permettre à la MEL et à la Commune d'exercer ce droit de suivi, l'Aménageur s'engage à informer leurs référents identifiés ci-dessus de la progression du chantier et de la réalisation des Ouvrages, et notamment :

- à leur fournir un planning de réalisation précis et communiqué à chaque actualisation ;
- à les convier à toutes les réunions de chantier indispensables notamment en cas de difficultés techniques empêchant de réaliser les aménagements tels que validés en phase conception pouvant remettre en cause le classement des ouvrages. Un compte rendu sera établi à l'issue de cette réunion par le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre et sera adressé par mail aux référents désigné ci-dessus dans un délai de 5 jour ouvré.

La MEL et la Commune adresseront leurs remarques dans un délai similaire.

- à permettre à tout représentant de la MEL ou de la Commune de pénétrer sur l'opération pour procéder aux vérifications qu'elles jugent utiles ;
- et à leur communiquer tous les documents techniques se rapportant à la réalisation des Ouvrages.

Essais à transmettre par mail au fur à mesure du chantier et notamment à chaque étape ci-dessous :

- Suite à la pose du collecteur d'assainissement
 - o Essais d'étanchéité à l'air des collecteurs ;
 - o Essais d'étanchéité à l'eau des regards de visites et des boîtes de branchements ;
 - o Essais de compactage des remblais sur flanc de canalisation jusqu'au lit de pose ;
 - o Inspection télévisée des collecteurs et des branchements.
- Après la réalisation de la structure de chaussée et avant la réalisation de la couche de roulement
 - o Carottage ;
 - o Essais de déflexion.
- Avant la finalisation des VRD

Les essais, réalisés par un bureau de contrôle externe, devront être analysés et validés par le MOE. Celui-ci établira une synthèse des essais qui sera transmise à la MEL.

Cas où tous les essais sont conformes et validés par le MOE :

Aucune validation des services de la MEL n'est nécessaire.

Cas où des essais ne sont pas conformes mais validés comme acceptables par le MOE :

Une analyse de ces données par la MEL est indispensable, qui transmettra par mail ses conclusions dans un délai de 5 jours.

En cas de désaccord sur les conclusions des résultats, et si le MOE maintient ses interprétations, une nouvelle campagne d'essais, par un bureau de contrôles extérieur, certifié COFRAC, indépendant du chantier, et différent du bureau de contrôle qui a réalisé les essais initiaux, sera diligentée par le MOA, à ses frais. Les conclusions de ce bureau de contrôle seront alors réputées non discutables. En cas de non-conformités constatées et/ou confirmées, une reprise par le MOE sera obligatoire. Celui-ci transmettra alors une synthèse des défauts constatés. Les mesures correctives pérennes envisagées devront faire l'objet d'une validation par la MEL avant toute intervention. Une fois les reprises réalisées, de nouveaux essais, seront transmis à la MEL.

Cas où des essais ne sont pas conformes et non validés par le MOE. Les mesures correctives pérennes envisagées devront faire l'objet d'une validation par la MEL avant toute intervention. Une fois les reprises réalisées, de nouveaux essais, seront transmis à la MEL.

ARTICLE 4 – Conformité des Ouvrages

4.1. Les Ouvrages transférés devront respecter l'ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment - sans que cette liste soit exhaustive :

- le Code de la Route et le Code de la Voirie routière et, particulièrement, pour ce second Code, les dispositions des articles R. 119-1 à R. 119-11 ;
- le Règlement général de voirie communautaire ;
- le Règlement d'assainissement ;

- le Règlement du service public de distribution d'eau potable, et le Règlement de collecte des déchets ;
- le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;
- la réglementation relative à déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) ;
- les dispositions réglementaires résultant des politiques métropolitaines, adoptées en matière d'urbanisme (PLU), de déplacements urbains (PDU), de qualité des espaces publics et d'Agenda 21, ainsi que les prescriptions réglementaires qui y sont annexées ou associées ;

Sur ce dernier point, l'Aménageur s'est assuré de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné lors du dépôt de sa demande de permis d'aménager.

4.2. Les Ouvrages transférés seront également conformes :

- aux règles de l'art ;
- à la Charte qualité des espaces publics de la MEL ainsi qu'à l'ensemble de ses annexes ;
- au Catalogue des structures, au Catalogue des matériaux, au Guide de gestion durable des eaux pluviales, au Guide de conception des zones 30 et des zones de rencontre, au Cahier des prescriptions relatives aux infrastructures d'accueil des réseaux numériques dans le cadre des opérations d'aménagement, au Cadre général des prestations de production d'information géographique et des traitements associés et au Guide de matériaux recyclés ;
- au Cahier des charges de réalisation des voies et équipements communs de la MEL et des Communes ;
- aux prescriptions techniques générales pour l'adduction d'eau à destination des aménageurs ;
- aux plans et aux notices des permis d'aménager ;
- à la Charte topographique et Réseaux ;
- au Protocole permettant d'assurer la collecte en sécurité ;
- au document portant dimensions des bennes ordures ménagères parc Esterra.

Dans les versions de ces documents existantes au jour du dépôt de la demande de permis d'aménager par l'Aménageur.

4.3. Les documents réglementaires et non réglementaires visés au point 4.1. et 4.2. élaborés par la MEL seront communiqués à l'Aménageur par le référent MEL visé à l'article 4.6., si l'Aménageur en formule la demande.

4.4. Pour être déclarés conformes, les Ouvrages devront présenter des résultats satisfaisants aux tests et vérifications sollicités par les services techniques de la MEL et de la Commune tels que détaillés dans la liste des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des Ouvrages transférés composant le dossier technique de transfert et de reprise en gestion (annexe 9).

Les essais devront être réalisés par des bureaux de contrôles extérieurs agréés.

4.6. A la date de signature des présentes, les référents sont :

- Pour la MEL : Le Responsable de la Gestion Du Domaine de l'Unité Territoriale MARCQ – LA BASSEE

- Pour la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE : le Directeur des Services techniques

- Pour l'Aménageur : La responsable de l'opération de la SEM Ville renouvelée

Tout changement de référent sera notifié aux autres référents par mail ou courrier.

TITRE IV : MODALITES DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION

ARTICLE 5 – Visites préalables au transfert de propriété et à la reprise en gestion

5.1. L'Aménageur pourra solliciter de la MEL et de la Commune qu'elles participent à 1 ou 2 visites de chantier, organisées dans un délai de 2 à 3 mois préalablement à la fin des travaux de la totalité des Ouvrages afin qu'elles puissent émettre d'éventuelles observations sur la conformité des Ouvrages aux dispositions de la présente convention.

A cet effet, l'Aménageur communiquera à la MEL et à la Commune, deux mois avant cette ou ces visites, l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des Ouvrages en sa possession suivant la liste établie à l'annexe 9 ainsi que les rapports démontrant l'obtention de résultats satisfaisants aux tests et vérifications réalisés par des bureaux de contrôles extérieurs agréés.

De manière générale, et dans l'hypothèse où l'Aménageur souhaiterait convier la MEL et la Commune à d'autres visites de chantier, l'Aménageur informera la MEL et la Commune de leurs dates 3 mois au moins avant leur tenue.

5.2. Après la réception des travaux ayant permis la réalisation de 75% des surfaces de plancher du programme immobilier de chaque permis de construire et la totalité des Ouvrages, conformément aux usages professionnels, à laquelle la MEL et la Commune n'assisteront pas, l'Aménageur conviera la MEL et la Commune à une visite préalable au transfert et à la reprise en gestion qui devrait lui permettre d'enclencher le processus de transfert et de reprise en gestion des Ouvrages dans les conditions décrites à l'article 6 de la présente convention.

A cet effet, l'Aménageur adressera à la MEL et à la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, un courrier les informant de cette visite ainsi qu'un dossier technique de transfert et de reprise en gestion respectivement 3 mois et deux mois, au moins, avant la date retenue pour son organisation.

A minima, le dossier technique de transfert et de reprise en gestion comprendra l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des Ouvrages tels que décrits dans l'annexe 9.

5.3. Deux hypothèses pourront alors se présenter :

1) Si à l'issue de la visite préalable au transfert et à la reprise en gestion, la MEL et la Commune constatent la conformité des Ouvrages, elles notifieront à l'Aménageur leur accord à la poursuite de la procédure de transfert et de reprise en gestion par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois.

L'Aménageur pourra alors engager le processus de transfert et de reprise en gestion si l'ensemble des conditions décrites à l'article 6 de la présente convention sont réunies.

2) Si à l'issue de la visite préalable au transfert et à la reprise en gestion, la MEL ou la Commune constatent que des travaux de mise en conformité des Ouvrages sont nécessaires, la MEL, en dresseront une liste. Celle-ci sera adressée par courrier RAR à l'aménageur dans un délai de deux semaines.

L'aménageur proposera à la MEL et à la Commune, pour validation sous deux semaines, des mesures correctives. Après validation de celles-ci, il disposera alors d'un délai de 3 mois pour mettre les Ouvrages en conformité avec les prescriptions de la présente convention. Afin de limiter les délais, les échanges pourront se faire par mail.

L'aménageur conviera la MEL et la Commune à une ou plusieurs visites préalables au transfert et à la reprise en gestion dans les conditions décrites à l'alinéa 5.2.

Dans cette hypothèse, la MEL et la Commune notifieront à l'aménageur leur accord à la poursuite de la procédure par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un mois, après le constat de la réalisation des travaux de mise en conformité des Ouvrages au cours de la ou des dernière(s) visite(s) préalable(s) au transfert et à la reprise en gestion.

ARTICLE 6 – Conditions et modalités du transfert et de la reprise en gestion

6.1. Préalablement au transfert de propriété des Ouvrages dans le patrimoine métropolitain ou communal, l'Aménageur s'engage :

- à assurer leur entretien en bon père de famille ;
- à formuler une demande auprès du service Assainissement de la MEL en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau public d'assainissement ;
- à ne réaliser les travaux de raccordement à ce réseau qu'après autorisation du service Assainissement ;
- à formuler une demande de raccordement au réseau d'eau auprès du service de l'eau ;
- à ce qu'un contrat soit établi en son nom et à ce qu'un poste de comptage soit installé et maintenu jusqu'à rétrocession complète des Ouvrages. Le raccordement au service de l'eau sera effectué par le service de l'Eau aux frais de l'Aménageur.

D'une manière générale, les frais et coûts de branchement, raccordement ou d'extension de réseaux sur le domaine public nécessaires à l'opération de lotissement dite « Les Portes de l'Abbaye » seront à la charge de l'Aménageur en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

6.2. Les transferts de la propriété des Ouvrages dans le patrimoine de la MEL ou de la Ville, suivant l'article 2, seront matérialisés pour chacun par un acte notarié de cession à titre gratuit.

A compter de la notification faite par la MEL à la Commune du transfert de la propriété, du foncier intégrant le patrimoine métropolitain conformément à l'article 2, opérée par tout moyen, la Commune reprendra en gestion le mobilier urbain, les réseaux d'éclairage public, les espaces verts, les potelets anti-stationnement et les noues, à proportion de leurs compétences, dans les conditions décrites à l'article 2 de la présente convention sans aucune autre formalité.

Il est rappelé à l'Aménageur que les Ouvrages continuent de lui appartenir et d'être sous sa garde et responsabilité exclusives jusqu'à la signature de l'acte de cession notarié en transférant la propriété à la MEL.

6.3. Outre les éléments nécessaires à sa publicité foncière, chaque acte de cession notarié devra contenir

- les plans cadastraux et fonciers de détail des biens remis avec indication précise des limites ; étant précisé que ces plans seront remis par l'Aménageur à la MEL au plus tard le jour de la visite préalable au transfert et à la reprise en gestion visée à l'article 5. ci-avant ;

- le détail des espaces, réseaux et équipements collectifs ou privés occupant l'emprise transférée et dont le maintien est retenu dans les conditions de l'article 2 de la présente convention ;
- le dossier technique de transfert et de reprise en gestion, tel que visé à l'article 4.

Chaque acte de cession notarié pourra éventuellement constituer des servitudes superficières ou tréfoncières au profit de certains Ouvrages, ou organiser le transfert de servitudes préexistantes au profit de la MEL et la Commune.

6.4. La signature de chaque acte notarié transférant les Ouvrages concernés dans le domaine public métropolitain ou communal interviendra une fois l'ensemble des 4 conditions cumulatives énoncées ci-après réunies :

- 1) L'accord des services concessionnaires des réseaux de gaz et d'électricité pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux réalisés sur le lotissement ;
- 2) Le constat contradictoire sur les lots constructibles (ou constructions) conformément à l'article 5.2 ;
- 3) La non opposition à la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) prévue à l'article R. 462-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'obtention par l'Aménageur de l'attestation prévue à l'article R. 462-10 du même Code ;
- 4) La réalisation de la totalité des Ouvrages conformément aux dispositions de la présente convention, dûment constaté par l'accord adressé par la MEL et la Commune à l'Aménageur lui ayant permis de poursuivre la procédure de transfert et de reprise en gestion suite aux visites préalables réalisées dans les conditions de l'article 5 ;

6.5. Une fois réunies l'ensemble des conditions énoncées au point 6.4. et chaque projet d'acte de cession notarié préparé selon les modalités décrites aux points 6.1. et 6.2. du présent article, la MEL, la Commune et l'Aménageur s'obligent à signer l'acte de transfert de propriété des Ouvrages dans les plus brefs délais, et au plus tard dans les 6 mois suivant la transmission à la MEL dudit projet d'acte.

6.6. La signature de l'acte de transfert acte la date de prise d'effet concomitante du transfert et de la reprise en gestion des Ouvrages par la MEL et la Commune ainsi que l'état dans lequel ils sont transférés. A cet effet, l'Aménageur fera réaliser au plus tard dans les 48h (quarante-huit heures) suivant le transfert un constat d'huissier dit **constat initial** qu'il notifiera sans délai à la MEL et à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

6.7. Tous les frais liés au transfert de propriété et à la reprise en gestion des Ouvrages ainsi que les éventuelles formalités administratives et juridiques qui y sont liées seront à la charge de l'aménageur sauf les frais notariés afférents à l'acte de transfert qui demeureront à la charge de la MEL et de la Commune conformément à l'article 2.6.2 ci-dessus.

TITRE V : GARANTIES DU TRANSFERT ET DE LA REPRISE EN GESTION

ARTICLE 7 – Assurances et Garanties

7.1. L'Aménageur est soumis aux articles 1792 et Article 1792-4-1 du Code Civil pour les Ouvrages objet des présentes cédés qui constituent des « ouvrages » au sens de l'article 1792 du Code Civil (le terme ouvrage n'étant pas mentionné ici au sens défini ci-dessus pour l'identification des biens objet des présentes).

A ce titre, il déclare qu'une police d'assurance RC Décennale du Constructeur non réalisateur (CNR) garantissant également l'ensemble des Voiries et Réseaux Divers (VRD) appelés à être transférés à la MEL seront souscrites et s'engage à fournir à la MEL et à la Commune un mois avant la fin des travaux, les attestations d'assurance s'y rapportant.

Ces attestations préciseront expressément le nom de l'opération immobilière, objet de la présente, le nom de la Compagnie d'assurances, les n° de police, et la copie de la police CNR couvrant sa qualité d'Aménageur.

Il fera son affaire de la collecte des attestations d'assurance de responsabilité civile décennale de l'ensemble des intervenants sur le lotissement (concepteurs et entreprises), ainsi que de celles des sous-traitants éventuels.

A ce titre, il produira, lesdites attestations d'assurances, à la MEL et à la Commune et ce, un mois avant la fin des travaux.

La MEL rappelle que si l'article L. 243-1-1 du Code des Assurances exclut notamment de l'obligation d'assurance les voiries, il ne faut pas pour autant en conclure que les travaux sur les VRD ne sont pas soumis à la garantie décennale. Un constructeur peut en conséquence voir sa responsabilité mise en cause et reconnue dans le cadre de désordres affectant les chaussées et résultant des travaux qu'il aura été chargé d'effectuer.

Au titre de la garantie décennale, l'Aménageur s'engage à prendre en charge les travaux de réparation des Ouvrages et notamment des VRD en cas de survenance de désordres de nature décennale. Il lui incombera ensuite, le cas échéant, de se retourner vers les intervenants du lotissement concernés.

7.2. L'Aménageur déclare qu'une garantie de reprise des végétaux d'une durée de 1 an à compter de la réception sera exigée des entreprises de travaux.

7.3. Avant le commencement des travaux, l'Aménageur devra produire à la MEL et à la Commune :

- une attestation d'assurance responsabilité civile pour le métier « d'Aménageur-lotisseur » ;
- les justifications de la garantie financière d'achèvement des travaux souscrites dans les conditions décrites aux articles R. 442-13 et suivants du Code de l'Urbanisme et rappelées en préambule de la présente convention. Il est rappelé à l'Aménageur qu'à défaut pour lui de justifier de cette garantie, la présente convention sera caduque.

7.4. Les garanties sur les Ouvrages rétrocedés et les documents relatifs à ces garanties sont transférés à la Métropole Européenne de Lille et à la Commune avec le transfert de propriété et la reprise en gestion. La signification du transfert de la propriété des Ouvrages à la MEL ou

à la Commune et de leur reprise en gestion par la MEL ou par la Commune à la Compagnie d'Assurances devra être faite par la partie la plus diligente.

7.5. Après le transfert de la propriété des ouvrages à la MEL ou à la Commune, l'Aménageur sera tenu de l'ensemble des garanties ordinaires attachées à la vente dont le cumul est possible avec les garanties évoquées ci-avant.

ARTICLE 8 - Constitution d'une ASL des acquéreurs de lots et attribution des lots en propriété

En cas de nullité, de caducité ou de résolution de la présente convention, l'Aménageur s'est engagé en date du 13 mars 2018 à constituer une Association Syndicale Libre (ASL) des acquéreurs des lots pour la gestion des voies et espaces communs du lotissement ou à attribuer la propriété de ces ouvrages aux acquéreurs de lots en application des dispositions de l'article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme.

TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 9 – Condition résolutoire

9.1. La présente convention sera résolue de plein droit sans indemnité, après mise en demeure de la MEL ou de la Commune demeurée sans effet dans un délai de trois mois à compter de sa notification à l'Aménageur :

- Si le démarrage des travaux n'intervenait pas dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;
- Si ces travaux étaient interrompus pendant plus d'un an passé ce délai ;
- En cas de non-respect par l'Aménageur de l'une des obligations à sa charge, prévue par la présente convention ;

9.2. Elle sera, également, résolue de plein droit en cas de renonciation expresse de l'Aménageur à l'opération de lotissement dûment notifiée à la MEL ou à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

9.3. Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résolution de la présente convention, l'Aménageur ne pourra exiger de la MEL ou de la Commune le remboursement des frais qu'il aura engagés dans l'opération (tant pour la procédure administrative que pour la réalisation des travaux) ni de façon générale, le paiement d'une quelconque indemnité, quelle qu'en soit la nature.

ARTICLE 10 – Résolution des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, l'Aménageur, la MEL et la Commune s'engagent à rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par discussion entre les parties.

A défaut d'accord, le litige sera soumis au Tribunal de Grande Instance de LILLE.

ARTICLE 11 – Informations confidentielles

L'Aménageur, la MEL et la Commune s'engagent, pendant la durée d'exécution de la convention, à tenir confidentielles toutes les informations reçues des autres parties, à en préserver la confidentialité et à ne les utiliser qu'aux fins exclusivement prévues dans la convention.

ARTICLE 12 – Approbation

La présente convention, comportant 23 pages, établie en autant d'exemplaires originaux que de parties concernées, a été approuvée et paraphée.

ARTICLE 13 – Annexes

Les annexes ont pour objet l'énumération des documents joints à la présente convention et de leur conférer la même autorité que ladite convention.

- Annexe 1** : Délibération communale n° [REDACTED] du [REDACTED]
- Annexe 2** : Délibération de la Métropole Européenne de Lille n° 18C0999 du 14 décembre 2018 et PV du Comité de Pilotage de Classement des voies privées du 15 novembre 2018
- Annexe 3** : Plans de localisation des fonciers et ouvrages objet de la convention
- Annexe 4** : Notice descriptive des voies et équipements communs
- Annexe 5** : Plan des Domanialités et des gestions futures
- Annexe 6** : Document d'arpentage n° N°1639 N vérifié et numéroté le 11/08/2020
- Annexe 7** : Calendrier prévisionnel de commercialisation des lots à bâtir
- Annexe 8** : Document de présentation du projet « Aménagement des berges – séquence Les Portes de l'Abbaye
- Annexe 9** : Composition du dossier technique de transfert et de reprise en gestion

Fait à LILLE, le [REDACTED]

(en 3 exemplaires originaux dont un pour chacune des parties concernées).

Pour l'Aménageur,

Pour la Commune de
SAINT-ANDRE-LEZ-
LILLE,

Pour la Métropole
Européenne de Lille,

le Représentant,

le Maire

le Vice-Président délégué,

Hervé CROCQ

Elisabeth MASSE

Bernard GERARD

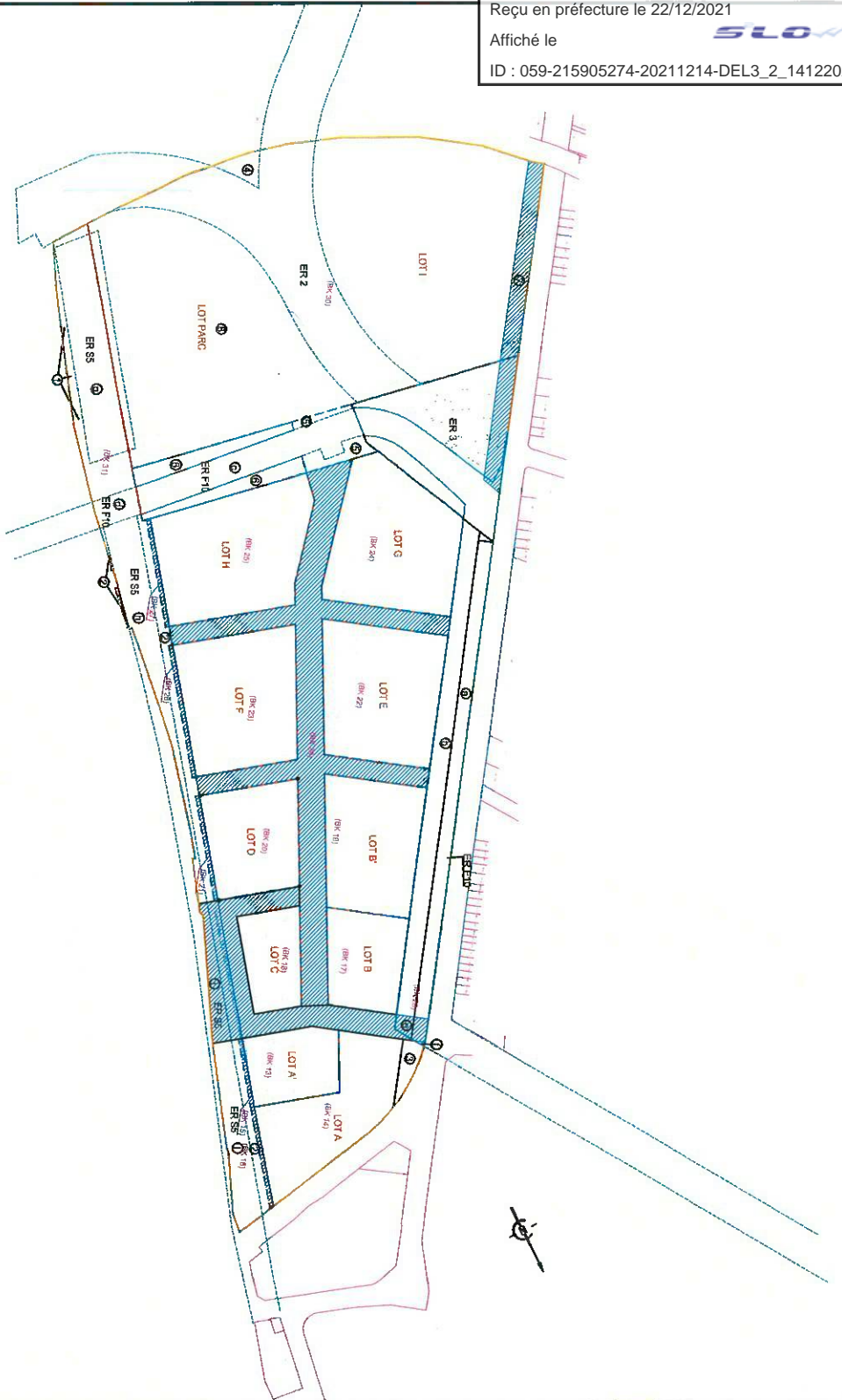
Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215905274-20211214-DEL3_2_14122021-DE



Emprise foncière totale	102 537 m ²
Localisation	Surface Appliquée au projet
Emplacement réservé n°2	6468 m ²
Emplacement réservé n°3 (partiel) <i>Hors ER F10 et Foncier n° 7</i>	2702 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel)	a 4363 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel) <i>Foncier Bandes des 10m LIND Nord</i>	b 2740 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel)	c 1400 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel)	d 364 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel)	e 202 m ²
Emplacement réservé n°F10 (partiel)	f 7 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel) <i>Hors Parc</i>	g 2520 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	h 1844 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	i 1302 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	j 529 m ²
Foncier Berges (hors ER S5)	1 1067 m ²
Foncier Berges (hors ER S5)	2 1431 m ²
Foncier Sadi Carnot Nord (hors ER F10)	3 278 m ²
Foncier Tram-Train (hors ER 2)	4 267 m ²
Foncier Pont (hors ER F10)	5 454 m ²
Foncier Pont (hors ER F10)	6 1295 m ²
Foncier Sadi Carnot Sud	7 1658 m ²
Secteur Parc	8 12737 m ²

Surface aménagée par la SAS et cédée à la MEL : 12719 m²

Surface cédée à la MEL et aménagée par la MEL : 16392 m²

Surface aménagée par la SAS (proto-aménagement) et cédée à la MEL : 12170 m²

Surface aménagée par la SAS et cédée à la VILLE : 12737 m²



Emprise foncière totale	102 537 m²
Localisation	Surface Appliquée au projet
Emplacement réservé n° 2	6468 m²
Emplacement réservé n° 3 (partiel) Hors ER F10 et Foncier n° 7	2702 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel)	4363 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel) Foncier Bande des 10m LINO Nord	2740 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel)	1400 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel)	364 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel)	202 m²
Emplacement réservé n° F-10 (partiel)	7 m²
Emplacement réservé n° S5 (partiel) Hors Parc	2520 m²
Emplacement réservé n° S5 (partiel)	1844 m²
Emplacement réservé n° S5 (partiel)	1302 m²
Emplacement réservé n° S5 (partiel)	529 m²
Foncier Berges (hors ER S5)	1067 m²
Foncier Berges (hors ER S5)	1431 m²
Foncier Sadi Carnot Nord (hors ER F10)	278 m²
Foncier Train-Train (hors ER 2)	267 m²
Foncier Pont (hors ER F10)	454 m²
Foncier Pont (hors ER F10)	1295 m²
Foncier Sadi Carnot Sud	1658 m²
Secleur Parc	12737 m²

- Surface cédée à la MEL et aménagée par la MEL : 16332 m²
- Surface aménagée par la SAS et cédée à la MEL : 12719 m²
- Surface aménagée par la SAS (proto-aménagement) et cédée à la MEL : 12170 m²
- Surface aménagée par la SAS et cédée à la VILLE : 12737 m²

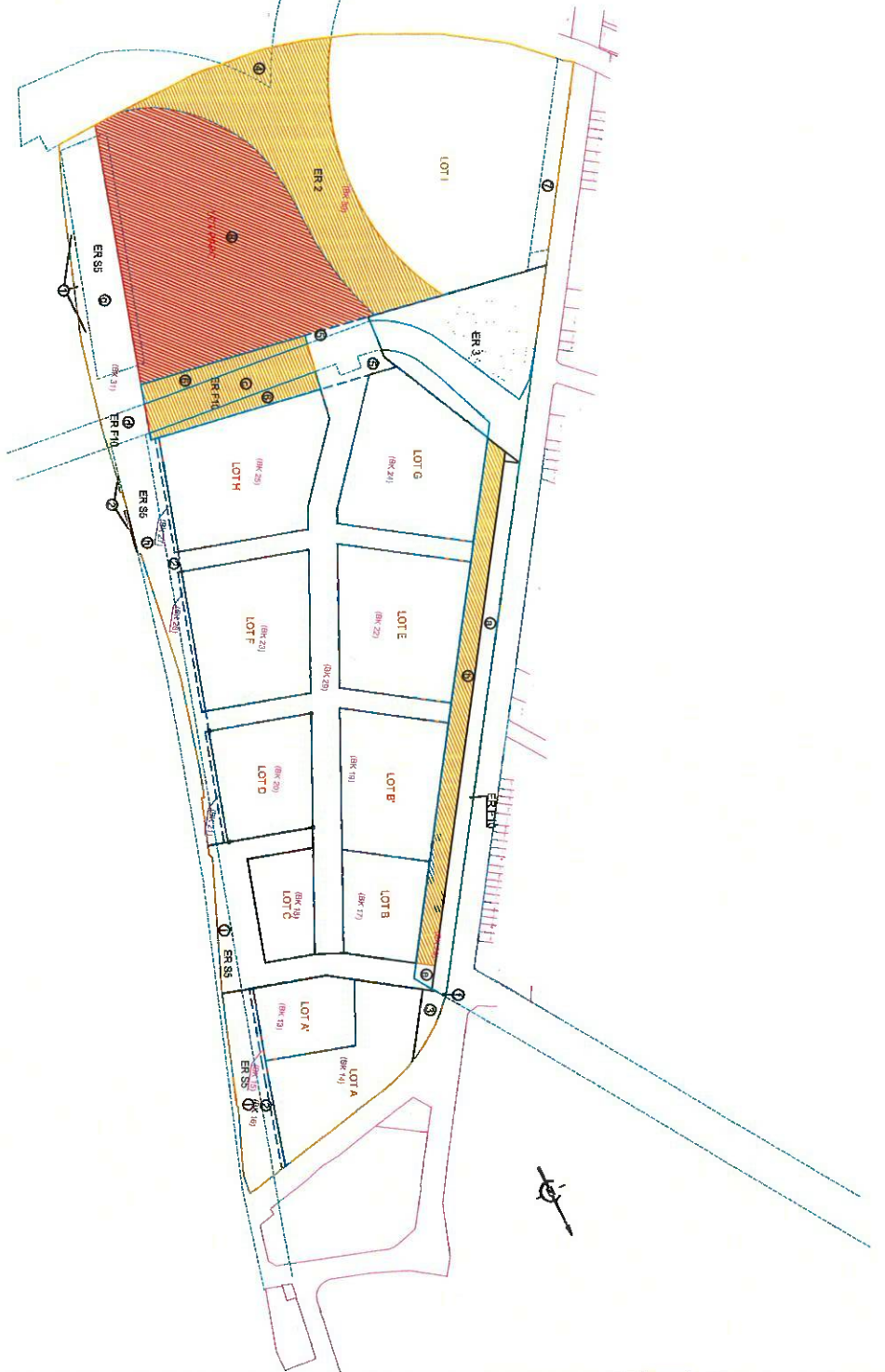
Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

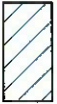



Affiché le

SLOX

ID : 059-215905274-20211214-DEL3_2_14122021-DE



Emprise foncière totale	102 537 m ²
Localisation	Surface Appliquée au projet
Emplacement réservé n°2	6468 m ²
Emplacement réservé n°3 (partiel) Hors ER F10 et Foncier n°1	2702 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel)	4363 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel) Foncier Berdes des 10m LIND Nord	2740 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel)	1400 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel)	364 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel)	202 m ²
Emplacement réservé n°E10 (partiel)	7 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel) Hors Parc	2520 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	1844 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	1302 m ²
Emplacement réservé n°S5 (partiel)	529 m ²
Foncier Berges (hors ER S5)	1067 m ²
Foncier Berges (hors ER S5)	1431 m ²
Foncier Sadi Carnot Nord (hors ER F10)	278 m ²
Foncier Train-Train (hors ER 2)	267 m ²
Foncier Pont (hors ER F10)	454 m ²
Foncier Pont (hors ER F10)	1295 m ²
Foncier Sadi Carnot Sud	1658 m ²
Secteur Parc	12737 m ²

-  Surface aménagée par la SAS et cédée à la MEL : 12719 m²
-  Surface cédée à la MEL et aménagée par la MEL : 16332 m²
-  Surface aménagée par la SAS (proto-aménagement) et cédée à la MEL : 12170m²
-  Surface aménagée par la SAS et cédée à la VILLE : 12737 m²



ville renouvelée



GEOLYS
Géomètres
Associés



Maitre d'ouvrage
SAS PORTE DE L'ABBAYE

Propriétaire
PORTE DE L'ABBAYE
SITE RHODA SUD

Plan
N°10
N°11
N°12
N°13
N°14
N°15
N°16
N°17
N°18
N°19
N°20
N°21
N°22
N°23
N°24
N°25
N°26
N°27
N°28
N°29
N°30
N°31
N°32
N°33
N°34
N°35
N°36
N°37
N°38
N°39
N°40
N°41
N°42
N°43
N°44
N°45
N°46
N°47
N°48
N°49
N°50
N°51
N°52
N°53
N°54
N°55
N°56
N°57
N°58
N°59
N°60
N°61
N°62
N°63
N°64
N°65
N°66
N°67
N°68
N°69
N°70
N°71
N°72
N°73
N°74
N°75
N°76
N°77
N°78
N°79
N°80
N°81
N°82
N°83
N°84
N°85
N°86
N°87
N°88
N°89
N°90
N°91
N°92
N°93
N°94
N°95
N°96
N°97
N°98
N°99
N°100

ANNEXE 3

Envoyé en préfecture le 22/12/2021

Reçu en préfecture le 22/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 059-215905274-20211214-DEL3_2_14122021-DE