

**CONVENTION DE TRANSFERT APRES ACHEVEMENT
DE VOIES ET ESPACES COMMUNS DEPENDANT D'UN LOTISSEMENT**
(Art. R 442-7 et 442-8 du Code de l'Urbanisme)

ENTRE :

La **COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine)**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont l'adresse est à RUEIL-MALMAISON (92500), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219200631.

Ci-après dénommée "**LA COMMUNE**"

ET :

1. L'Etablissement dénommée **HAUTS-DE-SEINE HABITAT**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 45 rue Paul Vaillant Couturier, identifiée au SIREN sous le numéro 279200224 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2. La société dénommée **LOGIREP**, Société anonyme à directoire au capital de 102 623 248 €, dont le siège est à SURESNES (92150), 127 rue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 393542428 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Ci-après dénommée le "**LOTISSEUR**"

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

I. CONTEXTE GENERAL D'INTERVENTION DE LA PRESENTE CONVENTION**I – Renouvellement urbain du quartier LES GODARDES**

Le site « LES GODARDES II » sur la commune de RUEIL MALMAISON, rue Jules Massenet appartient actuellement aux bailleurs sociaux dénommés HAUTS-DE-SEINE HABITAT et LOGIREP, et s'étend sur environ 3,4 hectares.

Ce site se compose actuellement de logements sociaux.

Ce quartier a fait l'objet d'une réflexion commune entre les sociétés HAUTS-DE-SEINE HABITAT et LOGIREP en vue de sa transformation et de son renouvellement, compte tenu notamment des mutations entraînées par la proximité de la ZAC de l'Arsenal et de l'arrivée de la Gare du Grand Paris Express prévue en 2030 au nord du site.

Les sociétés COGEDIM et LOGIH ont proposé dans ce cadre la réalisation chacune d'un programme immobilier sur une partie de l'assiette foncière du quartier « LES GORDARDES II »

Pour la réalisation de cette opération de construction, HAUTS-DE-SEINE HABITAT et LOGIREP ont déposé en cotitularité une demande de permis d'aménager, afin de pouvoir céder les terrains en vue de la réalisation d'un programme immobilier, afin de permettre la mise en vente de ces terrains à bâtir par lot et afin d'autoriser la réalisation dans le cadre de ces division foncières des équipements collectifs suivants :

- la division des terrains appartenant à HAUTS-DE-SEINE HABITAT et à la société LOGIREP,
- . l'aménagement de la voirie et d'espaces publics communs en vue de leur rétrocession à la Ville de RUEIL MALMAISON,
- . la viabilisation des terrains

II - Dossier de demande de Permis d'aménager

Le dossier de demande de permis d'aménager porte sur la création de 7 lots et la construction d'une SDP maximale de 30.500 m² SDP à destination de logement à répartir librement par le lotisseur.

Ce permis d'aménager a pour assiette les parcelles cadastrées, savoir :

- Section AN, numéros 251, 486, 556, 566, 568 et 569, appartenant à LOGIREP
- Section AN numéros 557, 558, 560, 562, 563, 564, 570 et 571, appartenant à HAUTS-SEINE HABITAT

Dans le cadre du permis d'aménager à obtenir et en application des dispositions des articles R 442-7 et 442-8 du code de l'urbanisme, le CEDANT s'est rapproché de la commune de RUEIL MALMAISON, afin d'envisager le transfert dans le patrimoine de la commune, après leur achèvement, de la voie et des espaces communs constituant la Rue Massenet.

2. - CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

La présente convention intervenant en dehors du périmètre d'une ZAC ne constitue ni une convention d'association, établie en application dudit article L.311-5, ni une convention de participation financière, de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme.

La présente convention conclue entre la commune et le LOTISSEUR intervient en application des dispositions de l'article R 442-7 et R 442-8 du code de l'urbanisme, prévoyant le transfert dans le domaine de la commune de la totalité des voies et espaces communs à réaliser, en exécution du permis d'aménager, après achèvement des travaux.

CELA EXPOSE, il est passé à la **CONVENTION** objet des présentes :

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

En application des dispositions de l'article R 442-7 et R 442-8 du code de l'urbanisme, la présente convention a pour objet le transfert de propriété par le LOTISSEUR à LA COMMUNE pour intégration dans son domaine public, de la totalité de la voie et espaces communs à réaliser, en exécution du permis d'aménager, après achèvement des travaux.

ARTICLE 2- OBLIGATION DU LOTISSEUR

Le LOTISSEUR s'oblige à réaliser les travaux de construction conformément audit permis d'aménager qui sera délivré par la Mairie de RUEIL MALMAISON.

Il s'oblige notamment à dévoyer et réaliser la Rue Massenet et le mail paysager au titre des voie et espaces publics communs dudit permis d'aménager et à les transférer, après achèvement des travaux à la COMMUNE, ce que cette dernière accepte expressément.

ARTICLE 3- RESPECT DES DOCUMENTS APPLICABLES

Pour la réalisation de ces aménagements, le LOTISSEUR s'engage à respecter, dans le cadre de la réalisation de son opération, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ainsi que les prescriptions pouvant résulter du permis d'aménager.

ARTICLE 4- CALENDRIER

Le **LOTISSEUR** déclare qu'il entend :

- avoir réalisé les constructions et aménagements dans un délai de 24 mois à compter du dépôt en Mairie de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (D.R.O.C.).
- livrer à la commune la voirie et les espaces communs de la future Rue Massenet dans un délai de 60 jours suivant la réception des travaux avec les entreprises, laquelle livraison entrainera le transfert de responsabilité, de garde, d'entretien et de gestion desdits biens au profit de la COMMUNE.
- transférer à la COMMUNE la propriété de ladite voirie et des espaces communs dans les 90 jours de la livraison des voie et espaces communs, suivant le projet d'acte joint et annexé à la présente convention.

Le LOTISSEUR déclare que les délais ci-dessus sont purement indicatifs.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DE RUEIL MALMAISON

A l'achèvement des ouvrages, objet de la présente convention, le LOTISSEUR invitera la COMMUNE à la livraison de ceux-ci.

La commune ne pourra refuser la remise des ouvrages propres à leur destination mais pourra, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le LOTISSEUR à remédier aux défauts éventuellement constatés.

En cas de refus de la commune de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Dès remise des ouvrages, la commune en assurera la garde, la responsabilité, l'entretien et la gestion.

La COMMUNE s'oblige, dès remise des ouvrages, à opérer le classement de la voie Massenet dans la voirie publique selon les règles en vigueur.

La COMMUNE s'oblige à signer l'acte constatant le transfert de propriété des ouvrages, dans les 90 jours de la livraison des voie et espaces communs, suivant le projet d'acte joint et annexé à la présente convention.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DES PRESENTES

Toute modification de la présente convention nécessitera l'accord préalable de l'ensemble des Parties aux présentes.

Tout litige entre les Parties pour l'application des présentes, relève de la compétence du Tribunal administratif du lieu de situation du bien.

Fait à RUEIL MALMAISON le

En trois exemplaires originaux :

Pour la Commune de RUEIL MALMAISON,

Pour le LOTISSEUR,