

CONVENTION
Conclue en application des articles
R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les permis d'aménager
ou R. 431-24 pour les permis de construire valant division,
ou bénéficiant à un concessionnaire en ZAC

Acte administratif minute
Enregistré au registre des
conventions non soumises à
publicité foncière
(Service PFI/DDP)
sous le numéro 7

DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés

1. L'EUROMETROPOLE de STRASBOURG

représentée par Suzanne BROLLY
agissant au nom de l'EUROMETROPOLE et en vertu d'une délibération du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du 15 juillet 2020
complétée par l'arrêté portant délégation partielle de fonction du 15 novembre 2024
Ci-après dénommée « l'EUROMETROPOLE »

2. La Société dénommée **SAS STRASBOURG 1**, Société par actions simplifiée au capital de 5 640
272,00 EUROS, ayant son siège social à Issy-Les-Moulineaux (92130), 3, Boulevard Gallieni, identifiée
au SIREN sous le numéro 953 914 553 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de
Nanterre.

La société STRASBOURG 1 est représentée par la société **BOUYGUES IMMOBILIER**, société anonyme
avec siège à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 3 Boulevard Gallieni au capital de 138.577.320,00 € et
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 562091546,

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** est ici représentée Monsieur Julien DEIBER en vertu des
pouvoirs conférés par Madame Guillemine ROBEIN, Directeur Générale Nord-Est de BOUYGUES

SB JD

IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI,
notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 12 novembre 2024.

Madame Guillemine ROBEIN agissant elle-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Lionel
CAYRE, Directeur Général Adjoint de BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du
25 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI,
notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 25 septembre 2024.

Monsieur Lionel CAYRE agissant lui-même dans ledit acte en vertu des pouvoirs conférés par
Monsieur Emmanuel DESMAIZIERES, Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par
acte sous seing privé en date 22 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI,
notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 17 septembre 2024.

Monsieur Emmanuel DESMAIZIERES ayant alors agi à ladite délégation de pouvoirs au nom, pour le
compte et en sa qualité de Directeur Général de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER,
fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée suivant délibération du Conseil
d'Administration de celle-ci en date du 19 février 2024.
Un extrait certifié conforme du procès-verbal du Conseil d'Administration a été déposé au rang des
minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI, notaire à PARIS, en date du 1er mars 2024.
Précision faite que l'ensemble des délégations susvisées comportent la faculté de subdéléguer.

Ci-après dénommée « l'AMENAGEUR ».

PREAMBULE

Une opération de construction, d'aménagement ou de lotissement à usage mixte de logements,
résidence service, commerce et activités tertiaires est projetée par « l'AMENAGEUR ».

Cette opération prévoit l'aménagement du terrain cadastré sur le ban communal de Strasbourg et
composé des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ES	277/14	Route de Colmar	03ha 37a 81ca
HB	379	Rue du Maréchal Lefebvre	00ha 68a 88ca
HB	390	Rue du Maréchal Lefebvre	00ha 09a 73ca

Total : 4ha 16a 42ca

En vue de la réalisation de l'Opération, « l'AMENAGEUR » a :

- déposé une demande de permis d'aménager (PA) le 17 octobre 2024, numéro PA 67482 24
V0025
- déposé à ce jour les demandes de permis de construire (PC) suivantes :
 - ✓ numéro PC 67482 24 V0260 en date du 20 décembre 2024 portant sur le lot B
 - ✓ numéro PC 67482 24 V0262 en date du 20 décembre 2024 portant sur le lot C
 - ✓ numéro PC 67482 24 V0263 en date du 20 décembre 2024 portant sur le lot E

SB JD

Le plan d'aménagement ainsi que la définition des travaux à réaliser dans le cadre de l'Opération sont détaillés dans le dossier de demande de permis d'aménager ou de permis de construire pour les titulaires de ces autorisations.

Toute voirie, place, ou plus généralement tout espace ouvert à la circulation du public et tout équipement ou infrastructure qui en constitue un accessoire indispensable et dont la réalisation est projetée dans le cadre de l'Opération, contribue au fonctionnement du réseau viaire du quartier et a ainsi une vocation publique.

Dans la mesure où la voirie (incluant tout espace dédié à la circulation urbaine) est destinée à être ouverte à la circulation publique, que les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc...), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres d'alignement, etc...), ainsi que les poteaux ou puits d'incendie, ouvrages d'assainissement accessoires à la voirie, constituent des équipements à vocation publique, « l'AMENAGEUR » a sollicité l'EUROMETROPOLE en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public.

La voirie, les réseaux sous voirie, et les autres ouvrages constituant l'accessoire de la voirie à intégrer au domaine public de l'EUROMETROPOLE, seront ci-après désignés sous la mention « les Ouvrages ». Ces espaces sont identifiés au plan joint en annexe n° 4 à la présente convention.

Ceci étant précisé, il est convenu et arrêté ce qui suit,

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert, dans le domaine public de l'EUROMETROPOLE, de la voirie et des réseaux de l'Opération et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés par les maitres d'œuvre de « l'AMENAGEUR », puis cédés à l'EUROMETROPOLE.

La présente convention est conclue en application des articles R. 431-24 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme pour les opérations d'aménagement réalisées dans le cadre de permis de construire valant division ou de permis d'aménager.

A cet égard il est précisé que par permis de construire valant division, il convient d'entendre « division parcellaire », au sens de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme, à l'exclusion des démembrements sous forme de droits de superficie ou de mises en volumes, lesquelles ne seraient éligibles aux présentes qu'à titre exceptionnel après analyse détaillée des projets.

Le cadre conventionnel de la présente convention a été approuvé par délibération en date du 21 février 2014 et deux délibérations d'actualisation en date du 30 septembre 2016 et du 3 mai 2019.

Article 2 - Ouvrages à intégrer au domaine public

Les Ouvrages destinés à être cédés à l'EUROMETROPOLE comprennent la voirie à vocation publique et les réseaux implantés dans leurs emprises ainsi que les équipements connexes qui en constituent l'accessoire, notamment les ouvrages d'assainissement, accessoires à la voirie, sous réserve des particularités ci-dessous :

2.1 Emprise à intégrer au domaine public

« L'AMENAGEUR » réalise son opération conformément à l'autorisation d'urbanisme susvisée sous préambule et plus spécifiquement conformément au plan d'aménagement joint au dossier de permis.

Un plan est joint en annexe n° 4 à la présente convention lequel identifie précisément les espaces devant intégrer le domaine public. Toute modification à cet égard donne lieu à avenant à la présente convention.

2.2 Réseaux concédés

Lorsque l'exploitation de certains réseaux a été concédée par une commune, membre de l'EUROMETROPOLE ou par l'EUROMETROPOLE elle-même, les concessionnaires doivent eux-mêmes s'occuper du transfert des ouvrages concernés à leur profit. Une fois transférés, ces réseaux s'analysent en biens de retour : ils reviennent en conséquence à la collectivité concédante, gratuitement, en fin de concession, sauf stipulation contractuelle contraire.

« L'AMENAGEUR » veille à soumettre les documents d'exécution des ouvrages concernés au concessionnaire, pour approbation préalable à tout début d'exécution des travaux.

2.3 Infrastructures de communications électroniques

Les infrastructures de gaines dédiées aux communications électroniques et les chambres de tirage ou de visites, ouvrages connexes qui y sont associées ou plus généralement tout ouvrage dédié à l'accueil de câbles de communications électroniques sont transférés à l'EUROMETROPOLE.

L'EUROMETROPOLE procède à l'intégration des infrastructures de communications électroniques réalisées par l'aménageur dans son domaine public.

A ce titre, l'EUROMETROPOLE, est, le cas échéant, destinataire d'une copie de toutes les autorisations d'occupation de gaines consenties aux opérateurs de communications électroniques en amont du classement des voies et de leurs accessoires dans le domaine public.

Si « l'AMENAGEUR » met à disposition d'un ou plusieurs opérateur(s) une partie du réseau de gaines avant sa rétrocession à l'EUROMETROPOLE, « l'AMENAGEUR » a l'obligation d'établir en annexe de chaque convention précaire formalisée avec le/les occupant(s) à ce titre, un document détaillant les cheminements, nombre de câbles, linéaires de gaines occupés et linéaires de câbles posés (linéaires développés) selon les modalités précisés en annexe aux présentes et permette à l'EUROMETROPOLE de liquider les redevances dès classement.





Les câbles optiques, câbles cuivre, boîtiers d'épissurage, prises destinés à la mise en place de services de communications électroniques seront posés aux frais des opérateurs de communications qui en formulent la demande dans le cadre de la mise en service de la desserte de la zone.

S'ils sont posés par « l'AMENAGEUR » pour le compte et aux frais d'un opérateur de communications électroniques, l'opérateur doit être présent aux réunions de réception des ouvrages et les réceptionner sous sa responsabilité.

2.4 Parcelles de voirie

La propriété des terrains d'assiette des Ouvrages est transférée à l'EUROMETROPOLE, en même temps que celle des Ouvrages.

Il est rappelé que les emprises de la voie doivent être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées et dûment matérialisées sur le terrain par des bornes,

PROJET DE RECONVERSION DU SITE STELLANTIS		Convention conclue en application des articles R. 442-8 du Code de l'urbanisme entre l'Eurométropole et la SAS Strasbourg 1 (1)		Affaire : 22-014 Suivi par : NP Dessiné par : HL-JM Format : A3 Indice :					PA12
Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar 67100 STRASBOURG		Phase : PA	Echelle:	Date : 12/02/2025					

boulons, ou clous, ou dûment identifiés sur les croquis d’arpentage en tant que « points non matérialisés » conformément au droit local.

Sauf exception dûment validée par elle et sous réserve des dispositions de l'article 4.2, ces parcelles seront transférées à l’EUROMETROPOLE, libres de toutes servitudes, charges et hypothèques.

« L’AMENAGEUR » veille à ce titre à ne consentir pour l’occupation éventuelle du domaine public projeté, par des totems, bornes, équipements de toute nature ou réseaux de gaines qui y sont déployées, que des conventions consenties à titre précaire et révocable et à y préciser qu’à compter du classement des espaces dans le domaine public, l’occupant est soumis aux règles de gestion et de redevance spécifiques audit domaine conformément aux textes et arrêtés tarifaires en vigueur à la date du classement.

Pour délimiter le futur domaine public, « l’AMENAGEUR » veille 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 d'arpentage est soumis à l’EUROMETROPOLE (Mission Domanialité Publique) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

2.5 Réseaux humides

2.5.1 Réseau d'assainissement et gestion des eaux pluviales

Les Ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d’assainissement et leurs accessoires (conduites, regards de visite, branchements, ...) et les équipements électromécaniques qui y sont associés en cas de création de station de pompage, ainsi que les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales (puisards de rue, noues, fossés, bassins à ciel ouvert, ...). La propriété des équipements électromécaniques des ouvrages d’assainissement qui le nécessitent est transférée à l’EUROMETROPOLE, une fois mis en service, avec le raccordement aux réseaux téléphonique et électrique opérationnel. Au préalable, « l’AMENAGEUR » doit fixer une date de basculement de la maintenance et du suivi des ouvrages avec l’EUROMETROPOLE (département Exploitation du Réseau d’Assainissement du service de l’Eau et de l’Assainissement).

2.5.2 Réseau d’eau potable et points d’eau incendie

Les Ouvrages à intégrer au domaine public comprennent les réseaux d’eau potable et leurs accessoires (conduites, vannes, ventouses, vidanges...), notamment les branchements qui y sont associés, ainsi que les points d’eau incendies publics (PI, puits, réserves...) destinés à la défense extérieure contre l’incendie.

Dans tous les cas, une demande de raccordement est à instruire auprès du service de l’Eau et de l’Assainissement de l’EUROMETROPOLE pour l’alimentation générale de l’ensemble de l’opération par l’intermédiaire d’un compteur général.

Cette demande doit être effectuée par l’aménageur du lotissement et un contrat d’abonnement est ouvert à son nom tant que l’ensemble du réseau d’eau potable n’est pas rétrocedé.

La propriété des ouvrages ne peut être transférée à l’EUROMETROPOLE qu’une fois réalisée la dépose du compteur général.

« l’AMENAGEUR » est garant durant toute la durée de la construction et jusqu’au transfert de propriété total de la qualité de l’eau distribuée à l’intérieur de l’opération après le compteur général et des moyens de lutte contre l’incendie à mettre à disposition du SDIS.

2.6 Réseau d'éclairage public

L'éclairage public constitue une compétence communale sur l'ensemble du territoire de l’EUROMETROPOLE. En conséquence, les réseaux d'éclairage public ne font pas partie des Ouvrages concernés par la présente convention. Leur propriété peut en revanche être transférée directement aux communes, sur la base d'un accord négocié entre « l’AMENAGEUR » et la commune concernée. Si la commune le souhaite, elle peut être invitée par « l’AMENAGEUR » aux réunions de chantier et de réception des travaux, préalablement au transfert des ouvrages à leur profit.

2.7 Espaces verts

Seuls les arbres d'alignement implantés sur les trottoirs ou le long des voies sont considérés comme un équipement accessoire faisant partie intégrante de la voirie et donc des Ouvrages.

Les espaces verts, les équipements du type square, aires de jeu, haies et ilots plantés qui ne peuvent être qualifiés de voirie, ne seront pas transférés à l’EUROMETROPOLE.

« L’AMENAGEUR » pourra, s'il le souhaite, prendre l'attache de la commune afin d'en assurer la reprise.

« L’AMENAGEUR », pourra, s'il le souhaite en confier la propriété à une association syndicale libre.

Article 3 - Qualité et réception des Ouvrages

3.1 Disposition générales

« L’AMENAGEUR » est seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relève de sa responsabilité.

Le contrôle éventuellement exercé par l’EUROMETROPOLE, tel que décrit par la présente convention et en particulier au présent article, est ainsi réalisé en sa seule qualité de futur propriétaire des Ouvrages. L’EUROMETROPOLE ne se substitue ainsi ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, ni à celle d'aucun autre intervenant à l'acte de construire, lesquels restent en tout état de cause seuls maîtres et responsables des décisions finalement prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des Ouvrages.

« L’AMENAGEUR » ne peut en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de l’EUROMETROPOLE dans l'exercice de son droit de contrôle, lequel (si l’EUROMETROPOLE choisit de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des Ouvrages dans son patrimoine.





3.2 Conformité des ouvrages

Les Ouvrages doivent se conformer à la réglementation nationale et locale (POS / PLU, règlement de voirie, règlement d'assainissement, règlement de collecte des déchets ménagers, etc.), aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

En cas de réalisation de l'opération par tranches successives, « l’AMENAGEUR » peut solliciter auprès de l’EUROMETROPOLE la communication des prescriptions techniques actualisées afin de pouvoir intégrer toute évolution des normes ou des usages en matière de suivi de travaux dans les travaux à engager sur les nouvelles tranches.

D'une façon générale, les ouvrages doivent être dimensionnés pour répondre aux fonctionnalités arrêtées dans le permis de construire ou le permis d'aménager.

« L’AMENAGEUR » s'engage à communiquer à l’EUROMETROPOLE les avant-projets (AVP) et les projets ou dossiers de consultation des entreprises (DCE) en amont de la commande passée par

PROJET DE RECONVERSION DU SITE STELLANTIS		Convention conclue en application des articles R. 442-8 du Code de l'urbanisme entre l'Eurométropole et la SAS Strasbourg 1 (2)			Affaire : 22-014 Suivi par : NP Dessiné par : HL-JM Format : A3 Indice :										PA12
Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar 67100 STRASBOURG		Phase : PA	Echelle:	Date : 12/02/2025											

l'aménageur auprès de ces derniers. L'Eurométropole peut solliciter tout autre document utile selon prescriptions techniques ci-annexées. « L'AMENAGEUR » s'engage à donner suite à toute demande qui lui est proposée en ce sens par écrit, dans un délai de cinq jours calendaires.

L'EUROMETROPOLE peut, dans un délai de quinze jours ouvrables après communication desdits documents, formuler toute observation qu'elle jugera utile à faciliter le classement projeté des espaces dans le domaine public.

« L'AMENAGEUR » désigne au sein de sa maîtrise d'œuvre, un référent, contact privilégié de l'EUROMETROPOLE, chargé de centraliser et de communiquer à l'EUROMETROPOLE, toute pièce et document utile à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.

Ce référent est chargé de la transmission des AVP, des projets, des DCE, et des DOE en fin de travaux tels que listé en annexe n° 6.
Il veille à constituer les dossiers utiles à la formalisation de la demande de classement tout au long des opérations et travaux d'aménagement afin de garantir son issue.

3.3 Exécution et suivi des travaux

« L'AMENAGEUR » assure la direction, le contrôle et la réception des travaux. Il veille à procéder aux tests et contrôles sollicités par les services techniques de l'EUROMETROPOLE, tels que détaillés en annexe et transmet les résultats des tests et contrôles effectués à son référent en vue d'assurer le contrôle, la consignation et la transmission desdits résultats.

Les services de l'EUROMETROPOLE peuvent participer aux réunions de chantier et de réception de travaux, s'ils le jugent utile.

A cet égard, « L'AMENAGEUR » s'engage à informer l'EUROMETROPOLE de la progression du chantier. Elle doit, notamment, être conviée à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées, et peut ainsi, si elle le juge utile, participer aux réceptions de chaque phase de travaux. Un procès-verbal est établi contradictoirement à l'issue de chaque réunion de chantier. « L'AMENAGEUR » s'engage à transmettre l'ensemble de ces procès-verbaux à l'EUROMETROPOLE après chaque réunion.

3.4 Réception des travaux

« L'AMENAGEUR » procède à la réception des travaux conformément aux usages professionnels. Il invitera l'EUROMETROPOLE à y assister.

Les travaux de mise en conformité à réaliser sont signalés par les services gestionnaires lors des opérations préalables à la réception.

Pour les permis, si à l'issue d'une réunion de réception, des travaux de reprise mineurs à engager restent relevés, et que leur valeur cumulée n'excède pas 20 000 € H.T, l'EUROMETROPOLE en dresse la liste et invite l'aménageur à les financer. Les sommes ainsi liquidées seront majorées d'un forfait de 20 %, au titre du transfert de la maîtrise d'œuvre et du suivi des travaux de reprise, ce suivi étant transféré à l'EUROMETROPOLE.

Afin d'accélérer les démarches de classement, « L'AMENAGEUR » accepte le principe de cette contribution aux coûts des travaux de reprise des travaux qu'il a réalisés et la mise en œuvre des travaux par les services de l'EUROMETROPOLE.

Cette contribution est formalisée dans la délibération et dans l'acte comportant transfert de la propriété des parcelles de voirie à la collectivité.

Si des travaux d'un montant supérieur à 20 000 euros H.T sont relevés, les parties se rencontrent afin d'opter, entre une réalisation des travaux par l'aménageur dans des délais compatibles avec l'intérêt général ou leur mise en œuvre par la collectivité sous réserve d'une contribution à leur coût par l'aménageur.

Article 4 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages

4.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut intervenir avant que les trois-quarts des lots ne soient bâtis, pour éviter la détérioration des voies et réseaux.

Si certains lots inclus dans le quart des lots restant à construire sont destinés à recevoir des immeubles collectifs, L'EUROMETROPOLE peut inviter « L'AMENAGEUR » à étudier un accès aux terrains à construire préservant la voirie et les réseaux de tout risque de détérioration.

Le transfert de propriété des Ouvrages ne peut en outre et en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes sont toutes remplies :

- « L'AMENAGEUR » a procédé à la réception des travaux, en ayant préalablement invité l'EUROMETROPOLE à y assister ;
- « L'AMENAGEUR » a reçu l'accord des services concessionnaires mentionnés à l'article 2.2 pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux ;
- « L'AMENAGEUR » a obtenu la non constatation à la déclaration attestant l'achèvement des travaux ;
- « L'AMENAGEUR » a obtenu l'attestation prévue à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis ; à titre exceptionnel il peut être dérogé à cette exigence lorsque la non délivrance de ladite attestation ne concerne pas la voirie et les réseaux à classer et est dès lors sans effet sur les dispositions de la présente ;
- L'EUROMETROPOLE a reçu de « L'AMENAGEUR » l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages Exécutés ;
- L'EUROMETROPOLE a reçu de « L'AMENAGEUR » l'ensemble des pièces juridiques nécessaires à la présentation du classement et transfert de propriété auprès du Conseil de de l'EUROMETROPOLE ;
- L'EUROMETROPOLE a pris une décision explicite d'acceptation du transfert des Ouvrages, laquelle est formalisée dans un «PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public routier». Ce Procès-verbal détaille les travaux dont la mise en œuvre est le cas échéant transférée à l'EUROMETROPOLE et dont la prise en charge financière est supportée par « L'AMENAGEUR ».

Les dispositions relatives à la mise en œuvre de cette clause, et notamment la composition des dossiers techniques et juridiques à communiquer à l'EUROMETROPOLE, sont plus amplement détaillées en annexes des présentes.

Dans le cas d'une opération par tranches de viabilisation, le transfert de propriété peut se faire par tranche.

PROJET DE RECONVERSION DU SITE
STELLANTIS

Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

Convention conclue en application des articles R.
442-8 du Code de l'urbanisme entre
l'Eurométropole et la SAS Strasbourg 1 (3)

Phase : PA

Echelle:

Date : 12/02/2025

Affaire : 22-014
Suivi par : NP
Dessiné par : HL-JM
Format : A3
Indice :



PA12

Au cas d'espèce une tranche de viabilisation s'entend de l'achèvement d'un tronçon de voirie s'inscrivant en cohérence avec le réseau viaire public existant, et avec lequel il constitue une unité fonctionnelle cohérente.

4.2 Transfert de propriété

Le transfert de propriété des Ouvrages sera formalisé dans un acte de vente des Ouvrages au prix de l'euro symbolique, après approbation de l'acquisition et du classement dans le domaine public par le Conseil de l'EUROMETROPOLE.

Si les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libres de toutes charges, servitudes ou hypothèques, « l'AMENAGEUR », s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié nécessaires à la régularisation de ces transferts de propriété ainsi que l'intégralité des frais liés au dit transfert et à faire communiquer un projet d'acte de vente à l'EUROMETROPOLE.

Si des travaux de reprise mineurs n'ont pas été réalisés par « l'AMENAGEUR » les sommes correspondant au transfert à la collectivité de ces travaux à réaliser sont détaillées dans les actes de transfert de propriété.

Les garanties sur les ouvrages rétrocédés et les documents relatifs à ces garanties sont transférées à l'EUROMETROPOLE avec le transfert de propriété.

Après transfert de propriété, « l'AMENAGEUR » reste responsable de la levée des réserves et de la gestion des interventions effectuées en appel de garantie.

Article 5 (article spécifique au Permis d'aménager) - Création d'une association syndicale

« L'AMENAGEUR » s'engage à créer une association syndicale dans toutes les hypothèses où, au moment de la signature de la convention, certains espaces communs ne sont pas destinés à être intégrées dans le domaine public en application de la présente convention ou en application d'accords négociés avec les communes concernées.

Article 6 - Dispositions transitoires

Dans l'attente de l'intégration des ouvrages au domaine public métropolitain, « l'AMENAGEUR », s'il est constructeur, s'oblige :

- à formuler une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- à ne réaliser les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement ;
- à ce qu'un contrat d'abonnement soit établi au nom de « l'AMENAGEUR » et qu'un poste de comptage soit installé et maintenu jusqu'à rétrocession complète des voiries et ouvrages. Le raccordement au réseau d'Eau est effectué par le service de l'Eau et de l'Assainissement aux frais de « l'AMENAGEUR ».

Dans les autres cas, « l'AMENAGEUR » veille (clause à intégrer dans les actes de vente des terrains), à ce que les cessionnaires des terrains à bâtir :

- formulent une demande auprès du service de l'Eau et de l'Assainissement en amont de tout projet de raccordement et de déversement d'eaux usées domestiques et non domestiques au réseau d'assainissement ;
- ne réalisent les travaux de raccordement qu'après autorisation du service de l'Eau et de l'Assainissement.

Article 7 - Garanties

« L'AMENAGEUR » déclare s'engager à prendre toutes dispositions utiles pour garantir à l'EUROMETROPOLE la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes aux présentes.

En outre, il s'engage à fournir à l'EUROMETROPOLE, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :

- une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur ;
- les attestations d'assurance de tous les intervenants à l'acte de construire ;
- la justification de la garantie financière d'achèvement des travaux.

Article 8 – Validité

8.1 Condition suspensive ou entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à l'approbation du permis de construire ou du permis d'aménager ou à la date de signature de la présente si cette date est postérieure à celle de l'autorisation de construire ou d'aménager ou de la convention d'aménagement.

8.2 Durée de validité





La présente convention prend fin au jour du transfert de propriété dans le patrimoine de l'EUROMETROPOLE de la totalité des Ouvrages identifiés à l'annexe n° 4 comme destinés intégrer le domaine public.

8.3 Clause résolutoire

La présente convention est résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- annulation définitive ou retrait du permis de construire ou d'aménager ;
- renonciation expresse de « l'AMENAGEUR » au projet ;
- caducité du permis ;

L'EUROMETROPOLE peut de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par « l'AMENAGEUR », de l'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne peut toutefois être appliquée qu'après mise en demeure, adressée à « l'AMENAGEUR », d'avoir à satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable

PROJET DE RECONVERSION DU SITE STELLANTIS		Convention conclue en application des articles R. 442-8 du Code de l'urbanisme entre l'Eurométropole et la SAS Strasbourg 1 (4)			Affaire : 22-014 Suivi par : NP Dessiné par : HL-JM Format : A3 Indice :				  		PA12
Rue du Maréchal Lefèbvre/Avenue de Colmar 67100 STRASBOURG		Phase : PA	Echelle:	Date : 12/02/2025							

compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à quinze jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.

En cas de résiliation de la présente convention, « l'AMENAGEUR » doit : soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements commun (en application de l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme) soit attribuer les espaces et équipements commun en propriété aux acquéreurs des lots (en application de l'article R. 442-8 du code de l'urbanisme).

Quelle que soit l'hypothèse ayant conduit à la résiliation de la présente convention, « l'AMENAGEUR » ne peut exiger de l'EUROMETROPOLE 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 9 - Transfert du permis

Dans le cas d'un transfert, à un tiers, du permis délivré à l'appui des présentes, « l'AMENAGEUR » invite le futur bénéficiaire du permis à solliciter un avenant à la présente convention et à en respecter les principes.

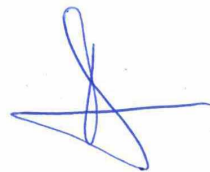
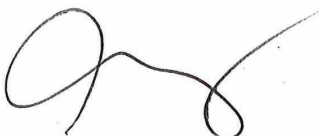
Article 10 - Documents contractuels

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux. Elle se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application tels que détaillées dans ses annexes, à savoir :

- annexe n° 1 : Schématique procédurale ;
- annexe n° 2 : Référentiel qualité (prescriptions techniques en vue de la réalisation des Ouvrages) ;
- annexe n° 3 : Prescriptions foncières ;
- annexe n° 4 : Plan détaillant les ouvrages destinés à intégrer le domaine public ;
- annexe n° 5 : Programme des travaux
- annexe n° 6 : Listes des pièces à remettre en fin de travaux ;
- Annexe n° 7 : Liste des services référents et contacts utiles.

Acte établi à Strasbourg,

Le 11/02/2025

Pour SAS STRASBOURG 1 JULIEN DEIBER 	Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG SUZANNE BROLLY VICE – PRESIDENTE 
---	--