

Le Maître d'Oeuvre :



2bis, Avenue Victor Hugo
59400 CAMBRAI

Tel: 09 80 78 31 84

Le Maître d'Ouvrage :



8 Chemin de Saleux
80480 DURY

Tel: 03 75 08 99 60

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

Opération d'aménagement
de 24 lots libres et 2 îlots

Rue Léon Blum
à HENIN-BEAUMONT ET DOURGES (62)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ

A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU **17 DECEMBRE 2024**

LE MAIRE,



PA1 : Plan de situation (1/5000e)

Date :	Indice :	Modifications :
14-04-2023	D	Permis d'aménager
Plan n° : 3b, PA5, PA6, PA7, PA9	Echelle : sur plans	N° d'Affaire : 2022-058
d'Oeuvre : BRAI 23	L'Architecte : Fait à CAUDRY Le 14-04-2023	Le Maître d'Ouvrage : Fait à DURY Le 14-04-2023 IMMO AMENAGEMENT Société par Action Simplifiée 8 Chemin de Saleux 80480 DURY RCS Douai 432 895 886 TVA N°FR23202695 12 & 14 rue Jacquard 59500 CAUDRY TEL 03 27 95 14 57 FAX 03 27 84 59 24 societamimmoarchitectes@orange.fr
DE INGENIERIE Victor-Hugo - 59400 CAMBRAI 31 54 - Rue D'YVAI B 18 598 230 Tél: 03 27 84 59 24 au Capital de 20 000 €	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> REÇU EN PREFECTURE le 28/12/2024 Application agréée Egalite.com </div>	

Dossier de Permis d'Aménager

Opération d'aménagement
de 24 lots libres et 2 flots

Rue Léon Blum
à HENIN BEAUMONT
et DOURGES (62)

Le Maître d'Œuvre :



2bis, Avenue Victor Hugo
59400 CAMBRAI
Tel: 09 80 78 31 84

Le Maître d'Œuvrage :



8 Chemin de Saleux
80480 DURY
Tel: 03 75 08 99 60

PA3b : Plan Cadastral Figuratif

Echelle : 1/1250e

Date : 14-04-2023

Perimètre du lotissement = 19 353 m² environ

Commune d'HENIN-BEAUMONT :

Cadastre section AM n°91, AM n°92 et AM n°93.

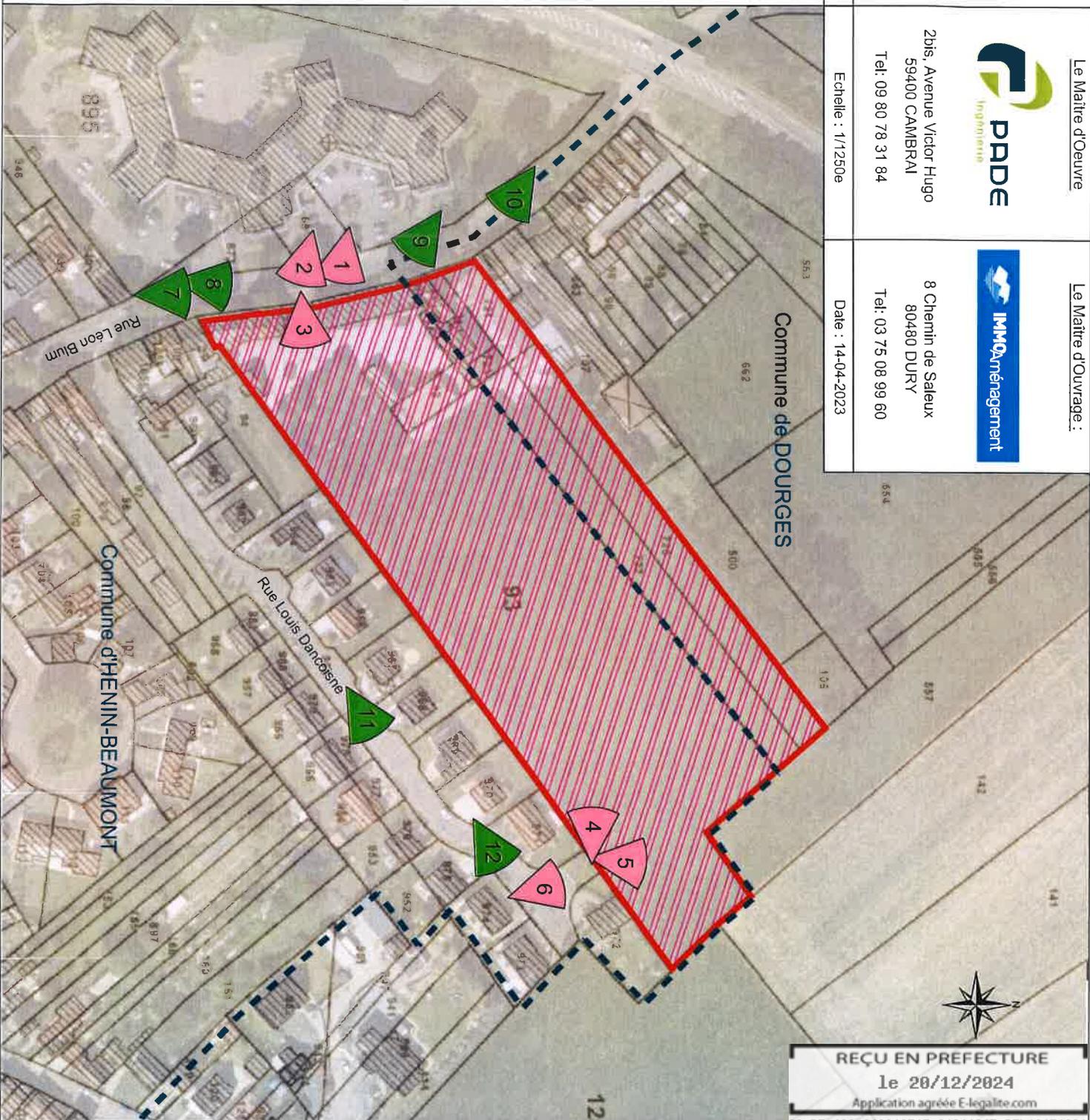
Commune de DOURGES :

Cadastre section AM n°111, AM n°112, AM n°113, AM n°720, AM n°721,
AM n°722 et AM n°723.

Maîtrise foncière = 19 353 m² env.

Photographies au sol - environnement proche
(voir pièce PA6)

Photographies au sol - environnement lointain
(voir pièce PA7)



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 17 DÉCEMBRE 2024

 **COPIE**

LE MAIRE,



**CONVENTION PREALABLE EN VUE DE L'INTEGRATION DES BIENS MEUBLES ET
IMMEUBLES EN EAU ET ASSAINISSEMENT DE L'OPERATION AU PATRIMOINE
COMMUNAUTAIRE.**

Entre :

Monsieur Gérard DA SILVA, représentant la Société IMMO AMENAGEMENT- 8,
Chemin de Saleux – 80480 DURY agissant au nom de cette société en sa qualité de Maître
d'Ouvrage du Lotissement,

Ci-après désigné « l'Aménageur »

Et

La Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, 242 boulevard Schweitzer –
BP 129 – 62253 HENIN BEAUMONT cedex, représentée par son Président, Monsieur
Christophe PILCH, agissant en vertu d'une délibération de son Conseil Communautaire du
15 juillet 2020,

Ci-après désignée la « Collectivité »

Et

VEOLIA Eau Agence Cœur d'Artois, Parc d'Activités des Moulins – 3 rue Saint Louis
- 62300 LENS, représentée par son Directeur Territoire Artois-Douais, Monsieur **Jean-
Baptiste CREPY**, agissant en sa qualité d'exploitant du service public de l'eau potable et de
l'assainissement,

Ci-après désigné le « Délégué »

Et

La Commune de HENIN BEAUMONT, représentée par son Maire, Monsieur Steeve
BRIOS, agissant au nom de cette Commune en vertu d'une délibération de son Conseil
Municipal en date du

Et

La Commune de DOURGES, représentée par son Maire, Monsieur Tony
FRANCONVILLE, agissant au nom de cette Commune en vertu d'une délibération de son
Conseil Municipal en date du

Ci-après désignée les « Communes »

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/12/2024

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

Application agréée E-legalite.com

242, boulevard
99_DE-062-216202747-20241217-DEL12171220
tél : 03 21 79 13 79 | fax : 03 21 49 64 65 | www.agglo-henin-carvin.fr

- INSTITUTION JURIDIQUE DU 1^{er} JANVIER 2016
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
D'HÉNIN-CARVIN
- **VU** l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 1968, portant création du District d'Hénin-Carvin et donnant à cet établissement compétence en matière d'eau et d'assainissement,
 - **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5213-22,
 - **VU** la Délibération prise le 22 décembre 2000 par le Conseil de District pour solliciter la procédure de modification de ses statuts,
 - **VU** l'Arrêté Préfectoral en date du 26 décembre 2000 entérinant la modification des statuts et le changement de dénomination du District en Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin,
 - **VU** les traités de délégation de service public d'eau et d'assainissement,
 - **VU** les règlements des services publics d'eau et d'assainissement en vigueur sur la commune,
 - **VU** la délibération du conseil communautaire prise le 19 décembre 2008 relative à la modification de la convention d'intégration au patrimoine communautaire,
 - **CONSIDERANT** que le transfert effectif des compétences assainissement, eaux pluviales et distribution de l'eau potable est intervenu le 1^{er} janvier 2001.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'**Aménageur** s'engage à suivre les prescriptions techniques et administratives pour l'intégration au patrimoine communautaire de ses biens immobiliers et mobiliers liés à l'opération suivante et nécessaires à l'exercice des compétences de la Collectivité :

- OPERATION D'AMENAGEMENT DE 24 LOTS LIBRES ET 2 ILOTS – RUE LEON BLUM – DOURGES – HENIN BEAUMONT.

Avant toute intégration, l'aménageur devra préalablement recueillir l'avis favorable de la **Collectivité** permettant, par la suite, l'intégration au patrimoine communautaire des biens nécessaires à l'exécution des compétences dévolues à cette dernière.

Sauf dérogation écrite délivrée par la Collectivité, l'**Aménageur** s'engage à respecter les prescriptions émises dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20241217-DEL12171220

Cette intégration portera sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement du lotissement susmentionné, propriété de l'**Aménageur** tel que repris par les plans joints, y compris les ouvrages hydrauliques, les équipements et les branchements particuliers situés sous la voirie publique, les ouvrages non-hydrauliques type aménagement paysager des noues ou bassins restant de compétence communale. Dans le cas d'ouvrages situés sous une voie privée, un acte instituant les servitudes prévues par la loi 62.904 du 4 août 1962 au profit de la **Collectivité** sera réalisé aux frais de l'aménageur.

De ce fait, l'**Aménageur** s'interdira de percevoir une redevance au titre de l'occupation du domaine communal.

Une note relative à l'assainissement sera transmise lors de la vente d'une parcelle à chaque acquéreur de lot libre. Les modalités techniques de raccordement y seront rappelées en reprenant notamment un schéma des ouvrages d'assainissement disponibles en espace public permettant le raccordement des eaux usées des futurs logements.

Concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'**Aménageur** s'engage à transmettre une notice de dimensionnement des ouvrages à mettre en place. Ces derniers devront être adaptés aux contraintes du site et à son occupation. Cette note indiquera pour une surface imperméabilisée prise arbitrairement, le type de filière à mettre en place accompagnée d'une coupe de l'ouvrage, d'un plan de masse sur son implantation et de toutes informations permettant la bonne réalisation de ces travaux pour des particuliers.

ARTICLE 2 : Aspect financier

L'intégration au patrimoine communautaire des biens immobiliers et mobiliers liés à l'opération est effectuée à titre gratuit.

Cependant, l'**Aménageur** devra fournir un état récapitulatif des montants de travaux réalisés, en vue de l'intégration (cf. article 6 de la convention), afin que la **Collectivité** puisse intégrer comptablement ces immobilisations dans son patrimoine. Un justificatif pourra être demandé à l'**Aménageur** si nécessaire.

Dans les cas d'ouvrages situés sous une voie privée, un acte instituant les servitudes prévues par la loi 62.904 du 4 août 1962 au profit de la **Collectivité** sera réalisé aux frais de l'aménageur.

De ce fait, l'**Aménageur** s'interdira de percevoir une redevance au titre de l'occupation du domaine communal.

ARTICLE 3 : Rejets acceptés

Les eaux usées que la **Collectivité** est tenue de recevoir dans le réseau qui lui est remis sont les suivantes :

- Les eaux ménagères (lavage, toilette).
- Les eaux vannes (urines et matières fécales).

Les eaux pluviales des voiries, parkings et trottoirs seront infiltrées sur le site par le biais de techniques alternatives qui devront être adaptées aux contraintes du site. De même, toutes les eaux météorites précipitant sur les parcelles privées doivent être gérées sur ces parcelles.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20241217-DEL12171220

Sauf dérogation écrite de la part de la **Collectivité**, aucune surverse ni débit limité vers les réseaux publics d'assainissement ne sera admise.

Les eaux d'origine industrielle ou artisanale peuvent, le cas échéant, être admises après traitement par l'usager sous réserve qu'elles n'engendrent pas de risques pour le personnel de la **Collectivité** ou du **Délégué** et qu'elles ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement. Celles-ci devront être soumises à autorisation au moyen d'une convention spéciale de déversement et d'un arrêté conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 4 : Engagements réciproques entre la Collectivité et l'Aménageur

En cas de transfert de la voirie au domaine public, la **Collectivité** est dispensée de toute redevance d'occupation du Domaine Public Communal. En contrepartie, la **Collectivité** s'oblige à maintenir en état les biens transférés.

De la même manière, dans le cas où la voirie n'a pas été transférée au domaine public, la **Collectivité** est dispensée de toute redevance d'occupation du domaine privé.

La **Collectivité** pourra effectuer au sol et au sous-sol des voies du lotissement et de leurs dépendances, tous travaux nécessaires :

- d'une part, à l'entretien, la réparation ou le renforcement des ouvrages remis,
- d'autre part, à la construction, l'entretien, la réparation et le renforcement des ouvrages que la **Collectivité** estimera devoir réaliser pour s'acquitter de ses attributions en matière d'eau et d'assainissement.

Ces travaux seront toutefois limités aux ouvrages hydrauliques liés aux compétences communautaires, les ouvrages non-hydrauliques type aménagement paysager des noues ou bassins restant de compétence communale.

La **Collectivité** bénéficiera, à cet effet, sans frais, des autorisations de voiries nécessaires après avoir avisé, au moins huit jours à l'avance, le gestionnaire de la voirie qui pourra demander de retarder l'exécution des travaux dans le but d'une meilleure coordination des chantiers.

Toutefois, en cas d'accident ou d'urgence, la **Collectivité** pourra exécuter les travaux nécessaires, à charge pour elle d'en donner avis et d'en justifier l'urgence dans les 24 heures.

En cas de transfert de la voirie au domaine public et en ce qui concerne l'exploitation des sections de réseau situées en propriétés privées, la **Collectivité** bénéficiera des servitudes dont jouissait, de droit ou de fait, le gestionnaire de la voirie. Toute procédure amiable, pré contentieuse ou contentieuse qu'il serait nécessaire d'engager pour régulariser une situation de fait concernant les réseaux remis serait à la charge de l'**Aménageur**.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20241217-DEL12171220

ARTICLE 5 : Prescriptions obligatoires d'établissement et de mise en service des branchements et des réseaux

L'Aménageur devra respecter les prescriptions techniques de pose de réseaux et de branchements conformément aux règles de l'art et aux normes existantes, notamment celles en vigueur en matière d'établissement de branchements et de réseaux d'eau potable au sein de la Collectivité et rappelées en annexe 1. L'Aménageur s'engage notamment à respecter les prescriptions techniques spécifiques rédigées dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager (exemple en annexe 4).

A cet effet, la Collectivité et le Délégué pourront suivre l'exécution des travaux et disposeront du libre accès aux chantiers privés d'assainissement et d'eau, afin de constater toute malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement du service d'eau et d'assainissement. De plus, il est impératif que la Collectivité et le Délégué soient invités à participer aux opérations préalables à la réception des travaux. Dans ce cadre, un rapport de conformité des installations d'eau potable et d'assainissement, ci-joint en annexe 2, sera proposé à la Collectivité par le Délégué. Celui-ci sera réalisé en présence de l'Aménageur, de la Collectivité, de la Commune et de toute personne ayant pris part à la réalisation des réseaux à intégrer, puis il leur sera remis afin que les éventuelles mises en conformité nécessaires soient réalisées.

La Collectivité et le Délégué sont ensuite invités à la réception des travaux.

Enfin, il est rappelé :

- D'une part, que les raccordements au réseau public d'eau potable et la mise en service des réseaux seront effectués par le Délégué aux frais de l'Aménageur selon les conditions en vigueur. Préalablement à ces raccordements, l'Aménageur organisera des essais contradictoires à ses frais et en présence du Délégué qui devront comprendre à minima :
 - des essais de pression selon les modalités définies par le fascicule 71,
 - une désinfection selon les modalités du fascicule 71, dont l'efficacité sera confirmée par un résultat d'analyse bactériologique provenant d'un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé.

Préalablement à la mise en service, ces essais contradictoires seront actés par les documents correspondants et transmis au Délégué et à la Collectivité.

Dans le cas où les tests préalables à la mise en service concluent à une non-conformité des réseaux, l'Aménageur entreprendra à ses frais toutes les opérations nécessaires pour y remédier. La mise en eau ne pourra intervenir qu'après l'exécution de ces opérations et accord de la Collectivité et du Délégué.

- D'autre part, que les raccordements au réseau public d'assainissement et la mise en service des réseaux seront effectués par une entreprise agréée par la Collectivité aux frais de l'Aménageur selon les conditions en vigueur. Préalablement à ces raccordements, l'Aménageur effectuera une demande de raccordement écrite à la Collectivité. De plus, l'instruction de la demande devra être actée par le formulaire complété de demande de branchement joint en annexe 3.

Conformément au règlement d'assainissement communautaire, un contrôle du raccordement sera réalisé aux frais de l'Aménageur par le Délégué préalablement au remblaiement de la tranchée.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

ARTICLE 6 : Conditions avant intégration au patrimoine communautaire

Avant toute intégration, le dossier complet des ouvrages exécutés pour l'eau et l'assainissement est à fournir à la **Collectivité** (cf. détail du dossier ci-après).

De plus, avant réception des travaux par l'**Aménageur**, «un rapport de conformité avant intégration au patrimoine communautaire» devra être réalisé lors des **Opérations Préalables** à la Réception par le **Délégué**. Toute intégration est subordonnée à la levée d'éventuelles non conformités majeures identifiées dans le dit rapport et à l'avis formulé par la **Collectivité** dans celui-ci. En cas de refus de la **Collectivité** à intégrer les réseaux, ceux-ci resteraient à charge et propriété de l'**Aménageur**.

L'intégration des ouvrages au patrimoine communautaire est subordonnée à la production par l'Aménageur des pièces suivantes :

Concernant l'assainissement :

- une fiche descriptive technico-financière de l'opération,
- une copie du P.V. de réception,
- les plans de récolement (3 exemplaires papier + CD rom avec topo 3 D au format DWG), sur ces plans figureront :
 1. L'échelle,
 2. Le type de réseau, EU, EP, Unitaire,
 3. Les diamètres, matériaux et pentes,
 4. Les spécificités techniques,
 5. Les emprises précises des ouvrages d'infiltration de surface,Et toutes autres indications nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- les coupes et profils en long des ouvrages,
- les tests de compactage au droit des réseaux, conformément au fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales diffusé par circulaire n° 2003-63 du 24 octobre 2003 (flans de canalisations),
- l'inspection télévisée réalisée en contrôle externe en dernière phase de construction précédée d'un nettoyage à blanc des ouvrages hydrauliques (canalisations, regards, drains, etc.), datée d'un maximum de trois mois avant la date d'intégration,
- les tests d'étanchéité,
- les notes de calcul démontrant le bon dimensionnement des ouvrages d'infiltration capables de gérer une pluie vicennale avec un temps de vidange inférieur à 24 heures,
- les attestations d'assurance des entreprises ayant réalisé les réseaux garantissant le maître d'ouvrage contre tout dommage sur une période de un an conformément au CCAG travaux,
- les actes permettant de qualifier la nature, publique ou privée, des terrains d'assiette des ouvrages d'assainissement,
- le cas échéant, les actes instituant au profit de la **Collectivité** et pour les ouvrages sous domaine privé les servitudes prévues par la loi 62.904 du 4 août 1962,
- le guide d'entretien des ouvrages mis en œuvre conformément au guide communautaire sur les techniques alternatives.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

Concernant l'eau potable :

- une fiche descriptive technico-financière de l'opération,
- une copie du P.V. de réception,
- les plans de récolement (3 exemplaires papier + CD rom au format DWG), sur ces plans figureront :
 1. L'échelle,
 2. Les diamètres et matériaux,
 3. Les spécificités techniques,Et toutes autres indications nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- les éventuelles coupes des ouvrages de génie civil
- les tests de compactage au droit des réseaux, conformément au fascicule 71 du cahier des clauses techniques générales,
- les attestations d'assurance des entreprises ayant réalisé les réseaux garantissant le maître d'ouvrage contre tout dommage sur une période de un an conformément au CCAG travaux,
- les actes permettant de qualifier la nature, publique ou privée, des terrains d'assiette des ouvrages d'eau,
- le cas échéant, les actes instituant au profit de la **Collectivité** et pour les ouvrages sous domaine privé les servitudes prévues par la loi 62.904 du 4 août 1962
- le cas échéant, le guide d'entretien des ouvrages mis en œuvre.

Pour les réseaux et sections de réseaux susvisés, l'Aménageur aura à sa charge :

- d'une part, les frais et faux frais de mise en état de conformité préalablement au transfert,
- d'autre part, le remboursement à la **Collectivité** des frais et faux-frais qui auraient été entraînés par la réparation de malfaçon ou dégradation ressortissant des garanties biennales et décennales.

De plus, les installations d'assainissement, en vue du transfert, devront respecter la procédure suivante :

➤ Soit la **Collectivité** et le **Délégué** sont associés au projet d'aménagement et établissent une convention conclue à l'amont des études et des travaux réalisés par l'**Aménageur**. Dans ce cas, la **Collectivité** et le **Délégué** se réservent d'un commun accord la possibilité lors de l'intégration effective au patrimoine communautaire de réaliser une inspection télévisée des installations précédée d'un nettoyage à blanc de ces dernières selon les modalités définies par le fascicule n° 70 du cahier des clauses techniques générales diffusé par circulaire n° 2003-63 du 24 octobre 2003, et par tout autre moyen complémentaire estimé nécessaire par la **Collectivité** et le **Délégué** en fonction de la nature et de l'importance des travaux.

Si ces tests s'avèrent conformes et confirment la bonne qualité et l'étanchéité du réseau testé, alors la **Collectivité** ou le **Délégué** assure la prise en charge financière des tests. Dans le cas contraire, il incomberait à l'**Aménageur** de prendre en charge financièrement ces tests.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20241217-DEL12171220

➤ Soit la **Collectivité** et le **Déléataire** ne sont pas ou que partiellement associés au projet d'aménagement et établissent une convention conclue a posteriori des études et/ou des travaux réalisés par l'**Aménageur**. Dans ce cas, la **Collectivité** se réservera les droits de contrôle du **Déléataire**. De plus, préalablement à l'intégration effective au patrimoine communautaire des réseaux réalisés à l'initiative de l'**Aménageur** (sauf si celui-ci est la **Collectivité**), soit en vertu du présent article, soit antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, seront contrôlées la bonne qualité et l'étanchéité des réseaux par le **Déléataire**, aux frais de l'**Aménageur**, par une inspection télévisée des installations précédée d'un nettoyage à blanc de ces dernières selon les modalités définies par le fascicule n° 70 du cahier des clauses techniques générales diffusé par circulaire n° 92-42 du 1^{er} juillet 1992, et par tout autre moyen complémentaire estimé nécessaire par le **Déléataire** en fonction de la nature et de l'importance des travaux.

ARTICLE 7 : Engagement de l'aménageur

L'**Aménageur** s'engage à faire installer à ses frais par le **Déléataire** un dispositif de comptage au départ de chacune de ses alimentations en eau potable à partir du réseau public.

Chaque dispositif de comptage fixera la limite entre les ouvrages du service public de l'eau et les installations intérieures collectives du lotissement.

L'**Aménageur**, ou le représentant de la copropriété mise en place sur l'opération, s'engage également à souscrire l'abonnement de chaque dispositif de comptage, conformément aux prescriptions du règlement du service public d'eau potable en vigueur sur la Commune.

En cas de non respect par l'**Aménageur** de ses engagements, le **Déléataire**, avec l'accord de la **Collectivité**, mettra en demeure l'**Aménageur** de se conformer à l'ensemble de ses obligations. A défaut de cette mise en conformité sous un délai de quinze jours à compter de la réception par l'**Aménageur** de la mise en demeure, le **Déléataire** après accord de la **Collectivité** réalisera les travaux d'installation du dispositif de comptage. Ces travaux seront facturés par le **Déléataire** à l'**Aménageur** ainsi qu'une pénalité de retard de 2 000 € qui sera versée par l'**Aménageur** à la **Collectivité**.

ARTICLE 8 : Exécution – Durée

La présente convention sera exécutoire et prendra effet à compter de sa transmission auprès du Contrôle de Légalité en Sous-Préfecture de Lens et de sa notification à chaque partie.

La présente convention est conclue jusqu'à l'intégration effective des biens meubles et immeubles en eau et assainissement ou, à défaut, jusqu'à la notification par l'**Aménageur** de l'abandon de la procédure d'intégration.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

Fait en 4 exemplaires, à Hénin Beaumont, le
(Cadre réservé à l'administration)

**Pour l'Aménageur
Le Représentant de la
Société IMMO AMENAGEMENT**

Gérard DA SILVA

**Pour la Collectivité,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération HENIN-CARVIN**


Christophe PILCH

**Pour la Commune
Le Maire de Hénin Beaumont**

**Pour la Commune
Le Maire de Dourges**

Steeve BRIOIS

Tony FRANCONVILLE

**Pour le Délégué,
Le Directeur Territorial
Artois-Douaisis**

Jean-Baptiste CREPY

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com