Belinda PREVOST
Signature numérique de Belinda PREVOST
Date : 2026.05.11 10:40:46 +02'00'

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le 11/05/2026
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MERCREDI 29 AVRIL 2026 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/29-04-2026/Q35

Date de convocation : 16 avril 2026

Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Frédéric BRICOUT, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; M. DEVIENNE Marc, Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme TRIOUX Sandrine, M. BONIFACE Didier, Mme THUILLEZ Martine, M. RIQUET Alain (à partir de Q11), Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, Adjoints au Maire ; M. CHMIELEWSKI Dominique, Mme DRON Francine, M. CATENNE Patrice, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, Mme LECOU Karine, Mme NAVEZ Patricia, Mme LEMAIRE Maria, M. DECALION Ismaël, Mme DEMADE Betty, M. LEFEBVRE Jérôme, Mme DENIZON Violenne, Mme LESECQUE Aurélia, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, Mme DHAUSSY Bérangère, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DISIDER Mélanie, Mme FROMONT Virginie, M. DHAUSSY Brandon, Mme LEFEBVRE Brigitte, M. COLLIN Denis Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent ayant donné procuration :
M. RIQUET Alain : procuration à Mme THUILLEZ Martine (jusque Q10 inclus)

Membre absent :

Est désigné secrétaire de séance : M. BAUDOUX Aurélien

OBJET : CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION « RÉSIDENCE LOUIS SANDRAS » - SCCV CHARLES GIDE – MODIFICATIF

Monsieur Didier BONIFACE, Adjoint au Maire, expose :

Par délibération en date du 7 février 2024, le Conseil Municipal a autorisé la convention relative au transfert dans le domaine public communal, des équipements et espaces communs, de l'opération de construction de la résidence Sandras.

Monsieur le Maire rappelle, conformément à l'article R.431-24 du Code de l'urbanisme, que cette convention constitue une pièce obligatoire de la demande de permis de construire.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Suite à la création d'une parcelle liée à des contraintes techniques pour l'implantation de la station de relevage et suite à la nouvelle numérotation cadastrale de deux parcelles, cette convention doit être actualisée.

La présente convention est donc modifiée suivant les parcelles nouvellement référencées et en incluant la parcelle ZD 151 d'une superficie de 19 m² créée pour la station de relevage.

Le transfert de propriété de ces ouvrages, pour l'euro symbolique, sera constaté par un acte authentique de vente dès achèvement des opérations de réception et de transfert.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention modifiée.
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette convention, y compris la signature des annexes et avenants éventuels.
- de procéder à l'incorporation de ces ouvrages dans le domaine public communal après achèvement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Frédéric BRICOUT

Le secrétaire de séance,

Aurélien BAUDOUX

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
07 MAI 2026

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Q35

Annexe 1-2

SCCV CHARLES GIDE

Aménagement de la résidence Louis Sandras

Commune de CAUDRY, rue Charles Gide

VERDI

PLAN DE l'ASSAINISSEMENT

02-04093

PHASE	ECHELLE	Dessiné par	Vérifié par	Approuvé par	N° du plan
DCE	1/100	FV	ET	CT	5.4

DATE	INDICE	DESCRIPTIONS
Novembre 2025	A	Première émission
Février 2026	B	Mise à jour suite au Permis de la Maîtrise d'ouvrage

LEGENDE

LIMITE

VOIRIE

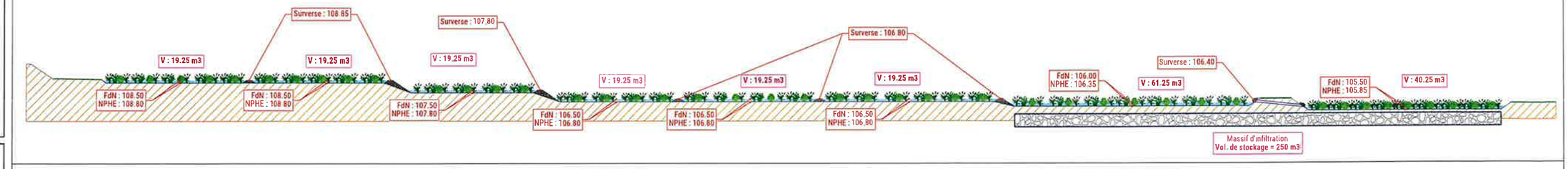
ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Eaux pluviales

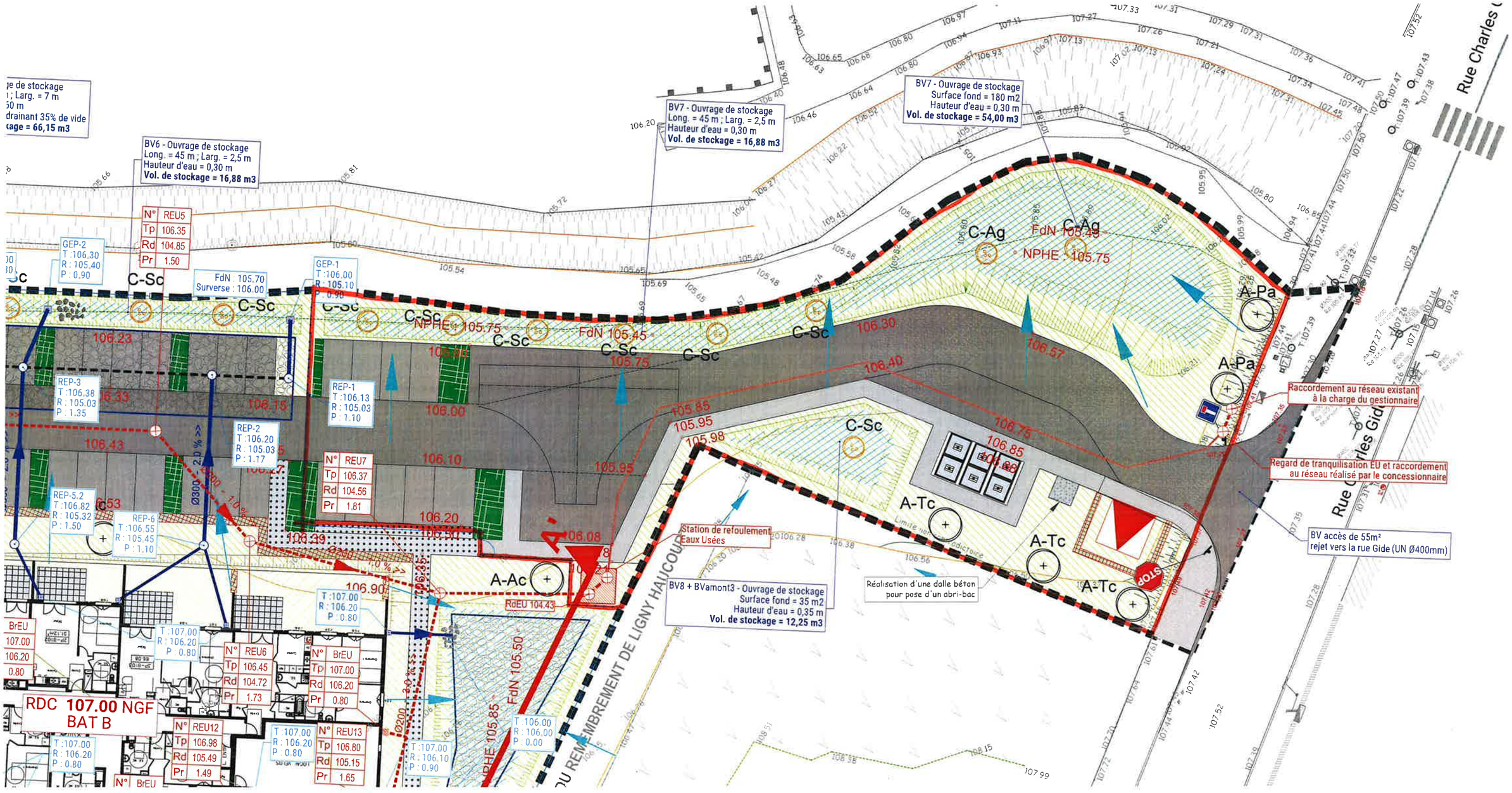
Bassin Versant N°3 - Système d'infiltration - Profil en long A-A'

Sans Echelle





Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE



Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Département :
NORD

Commune :
CAUDRY

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 26/03/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Annexe 2.

Service départemental des impôts fonciers
Pôle de topographie et de gestion cadastrale Rue Raoul Follereau 59300
59300 VALENCIENNES
tél. 03 20 95 65 53 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

VERDI

DEPARTEMENT DU NORD (59)

COMMUNE DE CAUDRY

LA RESIDENCE LOUIS SANDRAS

Construction de 87 logements collectifs Rue Charles Gide A CAUDRY

PC 4 - Notice VRD
PROGRAMME DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

LE MAITRE D'OUVRAGE	***L'ARCHITECTE***	***LE MAITRE D'ŒUVRE***
SCCV charles Gide, 7 rue Roger Marcon – 59160 LILLE, LOMME.	**Jérome LEPROVOST** Société d'Architecture 12 Route des Etelles – 74230 THONES	**Verdi Nord Pas de Calais** Rue Blériot – 62300 Eleu-dit-leauwette

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

PROGRAMME DES TRAVAUX

1 – Présentation général du projet **3**
2 – Voirie **3**
3 – Assainissement **5**
A. Réseaux existants 5
B. Eaux usées domestiques 5
C. Eaux pluviales 6
D. Contrôles 6
4 – Réseaux divers **7**
A. Eau potable et défense incendie 7
B. E.N.E.D.I.S 7
C. Téléphone – Fibre 7
D. Eclairage public 7
E. Borne de recharge pour voiture électrique 8
5 – Espaces verts, plantation, clôtures et barrière levante **8**
6 – Ordures Ménagères **9**
7 – Phasage des travaux **9**

VERDI

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

1 – Présentation général du projet

La mise en viabilité du projet de création d'un ensemble immobilier constitué de 3 immeubles de R+2 sans sous sol. L'ensemble immobilier qui compte globalement 87 logements Collectifs situé rue Charles Gide sur la commune de CAUDRY nécessite la réalisation d'un programme des travaux d'équipements.
Cette notice a pour objectif de décrire les équipements internes au projet nécessaires à la desserte des futurs logements.

La zone concernée s'étend sur une superficie de **31 600 m² dont 1945 m2** qui seront rétrocédés au domaine public.

La voirie, parking visiteurs et les réseaux d'assainissement resteront publics jusqu'à l'aire de retournement et répondront aux caractéristiques communales et au cahier des charges du gestionnaire.
Les voies de desserte interne pour l'ensemble immobilier constitué de 3 immeubles resteront privatifs

L'assainissement est du type séparatif avec infiltration des eaux pluviales en surface et rejet direct des eaux usées domestiques.

La desserte en eau potable, en électricité et le raccordement sur le réseau téléphonique et le réseau fibre sont réalisés à partir des réseaux présents dans la rue Charles Gide.

2 – Voirie

La desserte en véhicule à l'intérieur de l'ilot se fera à partir de la rue Charles Gide avec circulation à double sens. La voie ainsi créée sera une voirie limité à 30km/h.

En domaine public

La constitution de la chaussée en enrobé, placette en enrobé, voie de desserte pour extension, voie desservant stationnement visiteurs est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante;
- → Couche de forme en grave non traitée 0/60 sur 35cm minimum
- → Couche de Fondation en grave non traitée 0/20 sur 15 cm minimum
- → Emulsion gravillonnée ;
- → Couche de base en grave bitume 0/14 sur 10 cm ;
- → Couches et cure et d'accrochage ;
- → Couche de roulement en BB 0/10 porphyre sur une épaisseur de 5 cm.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

La constitution des places de stationnement en enrobé est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante;
- → Couche de forme en calcaire 0/31.5 de 25 cm ;
- → Fondation en grave mixte traitée sur une épaisseur de 15 cm ;
- → Couches de cure et d'accrochage ;
- → Couche de roulement en BB 0/10 porphyre sur une épaisseur de 5 cm.

La constitution des liaisons piétonne en enrobé est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante;
- → Couche de forme en calcaire 0/31.5 de 15 cm ;
- → Fondation en grave mixte traitée sur une épaisseur de 10 cm ;
- → Couches de cure et d'accrochage ;
- → Couche de roulement en BB 0/10 porphyre sur une épaisseur de 4 cm.

La voirie est délimitée par des bordures béton de type T2, P1 et caniveau CS1.

Le nivellement devra répondre aux normes PMR à savoir un dévers de 2% maximum.

Il sera créé 2 places PMR intégrés au sein des places de stationnements (parking visiteur public).

<u>En domaine privatif pour les 87 logements Collectifs</u>

La constitution de la chaussée en enrobé desservant stationnement est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante ;
- → Couche de forme en grave non traitée 0/60 sur 35cm minimum
- → Couche de Fondation en grave non traitée 0/20 sur 15 cm minimum
- → Emulsion gravillonnée ;
- → Couche de base en grave bitume 0/14 sur 10 cm ;
- → Couches et cure et d'accrochage ;
- → Couche de roulement en BB 0/10 porphyre sur une épaisseur de 5 cm.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

La constitution des places de stationnement en enrobé est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante;
- → Couche de forme en calcaire 0/31.5 de 25 cm ;
- → Fondation en grave mixte traitée sur une épaisseur de 15 cm ;
- → Emulsion gravillonnée ;
- → Couche de base en grave bitume 0/14 sur 8 cm (en fonction des emprises) ;
- → Couches et cure et d'accrochage ;
- → Couche de roulement en BB 0/10 porphyre sur une épaisseur de 5 cm.

La constitution des liaisons piétonne en béton balayé est la suivante ou équivalente :

- → Toile géotextile anticontaminante;
- → Couche de forme en calcaire 0/31.5 de 15 cm ;
- → Fondation en grave mixte traitée sur une épaisseur de 10 cm ;
- → Béton balayé sur 12 cm.

La voirie est délimitée par des bordures béton de type T2, P1 et caniveau CS1.

Le nivellement devra répondre aux normes PMR à savoir un dévers de 2% maximum.

Il sera créé 7 places de stationnement PMR pour les bâtiments collectif en domaine privatif et 1 place PMR en domaine Public

3 – Assainissement

L'assainissement sera de type séparatif avec infiltration des eaux pluviales et rejet aux réseaux au domaine public des eaux usées conformément au PLU en vigueur.

Le rejet direct des eaux usées domestiques est autorisé.

L'ensemble des travaux d'assainissement sera réalisé conformément au cahier des charges de Noreade.

Le dimensionnement des réseaux d'assainissement a été fait en application de la circulaire n° 77/284/INT du 22 Juin 1977, intitulé " Instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations.

Le dossier est réalisé conformément aux décrets n°93.742 et 93.743 du 29 mars 1993 portant application de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

A. Réseaux existants

Actuellement, il existe un collecteur eaux usées sous la rue Charles Gide.

B. Eaux usées domestiques

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Le réseau à l'intérieur de l'opération sera constitué d'une canalisation P.V.C. de ϕ 200 mm de classe de Résistance 8.
Le branchement pour desservir les 87 logements collectifs sera équipé d'un regard de diam 1000 avec canalisation de ϕ 200 mm de classe de Résistance 8.
Une station de relevage des eaux usées sera mise en domaine public au niveau de la raquette de retournement pour permettre le raccordement des eaux usées des 87 logements collectifs, conformément aux prescriptions de NOREADE.

Les travaux exécutés sur le domaine public à l'entrée de la rue Charles Gide sera réalisé par Noréade.
Le pétitionnaire pourra obtenir un devis précis de ces travaux en se rapprochant des services de Noreade.
Afin que Noreade puisse intégrer ces réseaux dans son patrimoine, une convention de rétrocession devra être réalisé entre l'aménageur et Noréade. L'ensemble des préconisations de Noreade devront être respectés pour la rétrocession

C. Eaux pluviales

Comme évoqué en préambule du présent chapitre le projet prévoit l'infiltration des eaux à la parcelle.
La gestion des eaux pluviales devra répondre aux objectifs fixés par la « Doctrine Eaux Pluviales » de la DDTM. Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera transmis à la DDTM.

Les eaux pluviales de ruissellement induites par l'imperméabilisation des sols (voirie, accès …du domaine public) seront récupérées dans les noues en accotements de voirie.

Les eaux pluviales des 87 logements collectifs seront collectées au moyen de bouches d'égout ou grilles et de regards en pieds de bâtiments munis de décantation et seront gérés en surface et/ou dans des structures drainantes et dimensionné dans le cadre d'un épisode pluvieux centennale.

D. Contrôles

Le réseau E.U. et les conduites E.P. seront contrôlées par une inspection vidéo.

Les réseaux E.U. subiront un contrôle d'étanchéité à l'eau effectué par le même laboratoire.
Les réseaux E.P. subiront un contrôle d'étanchéité à l'air, un test à l'eau sera demandé en cas d'essai défavorable.

L'ensemble des couvertures de regards visitables seront en fonte ductile de 400 KN en chaussée, 250 KN en parking et de 125 KN en trottoir.

Des essais de compacité seront réalisés sur les remblais des tranchées suivant le fascicule 70 (1 par tronçon, 1 tous les 3 regards, 1 tous les 5 branchements)

L'ensemble des ouvrages devront être conformes aux prescriptions de Noreade.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers (Eau, Electricité, Téléphone, HTA et Eclairage public) sont posés dans une tranchée commune ouverte par l'aménageur.

A. Eau potable et défense incendie

Les travaux seront conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau et du S.D.I.S du Nord en ce qui concerne l'adduction d'eau potable et la défense incendie.

Le raccordement de l'opération sera réalisé sur la canalisation existante de la rue Charles Gide par Véolia.
L'artère principale en diam 100 fonte ou 110 pvc sera réalisé par Noreade en tranchée ouverte.
Noreade interviendra pour réaliser la mise en place de fosse à compteur en domaine privatif (1m maxi en domaine privatif) pour l'opération des 87 logements collectifs.

La défense incendie sera conforme à la demande des services de secours et de lutte contre l'incendie, elle sera assurée par le biais du poteau incendie existant rue Charles Gide mais aussi avec l'implantation d'un nouveau PI au sein de l'opération

B. E.N.E.D.I.S

Le raccordement de l'opération est possible sur le réseau existant de la rue Charles Gide. L'alimentation en électricité de la zone sera réalisée selon les besoins et les préconisations d'E.N.E.D.I.S. un nouveau Poste transfo situé à l'entrée de la Rue Charles Gide est prévu pour permettre l'alimentation des 87 logements Collectifs, de l'alimentation de la station de relevage. Enedis interviendra donc en tranchée ouverte pour la réalisation du passage de la HTA en accotement jusqu'à l'implantation du nouveau transfo.

C. Téléphone – Fibre

Le raccordement de l'opération est prévu sur le réseau existant de la rue Charles Gide.

L'aménageur prend à sa charge le génie civil du réseau de desserte téléphonique en accord avec les services de l'opérateur téléphonique. Les travaux comprendront la fourniture et la pose de 3 diam 42/45 PVC entre chambres de tirage normalisées (L2T) et la mise en place d'une chambre L2T en limite parcellaire du pour la desserte des 87 logements collectifs.

D. Eclairage public

Le raccordement du réseau du futur aménagement public (voie de desserte jusqu' à l'aire de retournement y compris parking visiteur) sera raccordé sur le mat à l'entrée de la rue Charles Gide.
Les mats seront de type AURIGA et RAL conformément aux prescriptions de la ville et de la CA2C.
L'ensemble des voiries, parking visiteur seront éclairés selon les normes PMR en vigueur.

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Pour les 87 logements collectifs, une armoire de commande sera installée en domaine privatif pour la gestion du mobilier d'éclairage des Stationnements et cheminements propres aux bâtiments collectifs qui seront éclairés indépendamment. Le réseau ainsi créé sera raccordé directement aux services généraux du bâtiment concerné.

E. Borne de recharge pour voiture électrique

L'opération prévoit la mise en place du génie civil pour l'implantation future de borne de recharge pour véhicule électrique pour les 87 logements collectifs.
Conformément à la réglementation 50% du nombre de place des collectifs à usage d'habitation seront pré-équipée.

5 – Espaces verts, plantations, clôtures et barrière levante

ESPACES VERTS

> La voie de desserte s'accompagne d'aménagements paysagers avec notamment :

- Des plantations d'arbres de haute-tige et de cépées,
- Des noues et bassins paysagers ensemencés et plantés d'hélophytes, de cépées et d'arbres de haute tige isolés,
- Des espaces paysagers ensemencés de gazon fleuri

Ces plantations seront des essences végétales locales.

Des massifs arbustifs ornementaux viennent compléter ponctuellement l'intégration paysagère des abords de stationnement.

Au sein du domaine public :

- Les espaces libres sont traités intégralement en espaces verts soit une surface de **1000m² environ**
- Seront plantés **5 arbres de haute-tige, 9 arbres en cépées et des petits arbustes en massifs**

> Les espaces communs paysagers comprennent :

- Un verger fruitier,
- Des espaces paysagers d'agrément comprenant des espaces ensemencés ainsi que des plantations d'arbres de haute-tige et de cépées.
- Des noues et bassins paysagers ensemencés, plantés d'hélophytes et d'arbres de haute-tige et de cépées.

Ces plantations seront des essences végétales locales.
L'aire de stationnement est également paysagée avec des arbres en cépées ainsi que des massifs arbustifs ornementaux répartis sur l'ensemble de l'aire.
Les logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardinet privatif engazonné et délimité partiellement par une haie basse d'essence locale. Les jardinets comportent une terrasse de 12m² environ.

Au sein des espaces collectifs communs :

- Les espaces libres sont traités intégralement en espaces verts soit une surface de **6800m² environ**

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

- Seront plantés **22 arbres de haute-tige (dont 5 fruitiers), 22 arbres en espèces, 145ml de haie (à raison de 2 sujets arbustifs par mètre linéaire) et des petits arbustes en massifs.**

Au total au sein du domaine public et des espaces communs, les espaces verts représentent une superficie de 7800m² traités intégralement en espaces verts et jardins d'agrément.

MOBILIER

Le terrain privatif pour le programme des 87 logements collectifs sera séparé :

- avec le terrain Agricole et la servitude de cour d'eau par la mise en place d'une **clôture grillagée de type Ursus avec poteau bois d'une hauteur de 1.50m**.
- avec l'emprise publique par une **clôture en panneau rigide** de hauteur 1,50m

L'accès de l'ilot desservant le programme des 87 logements collectifs sera fermé par le biais d'un Portail coulissant.

Du mobilier de type bancs et dispositifs de protection des massifs et des noues seront mis en place.

6 – Ordures Ménagères

Le ramassage des ordures ménagères pour le programme des 87 logements collectifs sera assuré par le biais de la mise en place de 6 PAV qui seront implantés à l'entrée de la rue Charles Gide avec une aire de stationnement propre au camion de collecte (3 bornes OMR de 5 m3 /2 bornes EMR de 5 m3/ 1 borne verre de 3 m3) qui seront collectés de façon hebdomadaire par la société SUEZ en charge de la collecte des déchets sous les directives du SIAVED. Les PAV seront conformes aux prescriptions et recommandations du SIAVED.

7 – Phasage des travaux

Les travaux sont réalisés en 2 phases, avant et après la construction des 87 logements collectifs/logements individuelles. Les travaux consisteront en :

Les travaux de la première phase sur le domaine Public consisteront en :

→ Le terrassement et purge de terrain;
→ La réalisation du réseau des eaux usées
→ La réalisation des branchements d'assainissement (EU)
→ Ouverte de la tranchée commune
→ Pose des réseaux divers (Electricité, AEP, FT, Fibre, HTA) , pose des regards
→ Test d'étanchéité du réseau des eaux usées et réception des concessionnaires
→ La réalisation de la voie principale (utilisée comme piste de chantier), de la gestion des eaux pluviales et de la grave-bitume et (y compris antennes) ;
→ Pose du poste transfo

Les travaux de la seconde phase sur le domaine public consisteront en :

→ Le nettoyage général ;
→ La pose des bordures ;

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

- → Le terrassement des accotements et stationnements, y compris le remplissage ;
- → La Mise en place des PAV
- → La mise en œuvre de la couche de roulement ;
- → La réalisation des espaces verts (engazonnement et plantations)
- → Le mobilier (bancs, corbeilles, potelets, clôtures …)
- → La mise en place de l'éclairage public ;
- → Le nettoyage ;

Les travaux de la première phase sur le domaine Privatif consisteront en :

- → Le terrassement et purge de terrain;
- → Le décapage des terres
- → Déblais mis en remblai
- → La réalisation des plateformes des terrasses

Les travaux de la seconde phase sur le domaine privatif consisteront en :

- → Le nettoyage général ;
- → La réalisation du réseau des eaux usées
- → La réalisation des branchements d'assainissement (EU)
- → Ouverte de la tranchée commune
- → Pose des réseaux divers (Electricité, AEP, FT, Fibre), pose des regards
- → Test d'étanchéité du réseau des eaux usées et réception des concessionnaires
- → La pose des bordures ;
- → Le terrassement des accotements et stationnements, y compris le remplissage ;
- → La mise en œuvre de la couche de roulement ;
- → La réalisation des espaces verts (engazonnement et plantations)
- → La pose des clôtures et Portail coulissant
- → Le mobilier (bancs, corbeilles, potelets, clôtures …)
- → La mise en place de l'éclairage public ;
- → Le nettoyage ;

VERDI Nord Pas de Calais

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Demande de permis de construire SCCV Charles Gide
Caudry rue Charles GIDE

CONVENTION RELATIVE AU TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES EQUIPEMENTS ET ESPACES COMMUNS DE L'OPERATION

(Articles L. 332-15 et R.431-24 du Code de l'Urbanisme)

PROJET

ENTRE, LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de CAUDRY représentée par son Maire en exercice, Monsieur Frédéric BRICOUT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2024, enregistrée à la Préfecture *(ou, selon le cas : Sous-préfecture)* le 09 février 2024, et modifiée par délibération du 29 avril 2026 enregistrée à la Préfecture *(ou, selon le cas : Sous-préfecture)* le xxxxxx mai 2026

Ci-après dénommée « LA COMMUNE », **d'une part,**

ET :

La SCCV Charles Gide, dont le siège social est 7, rue Roger Marcon à Lomme (59160), et identifié au registre des commerces de LILLE METROPOLE sous le numéro 752802611 représentée par Monsieur Antoine DRAPIER, Gérant,

Ci-après dénommée « LA SOCIETE », **d'autre part,**

APRES AVOIR EXPOSE

La présente convention est établie en application des dispositions des articles L.332-15 et R.431-24 du Code de l'Urbanisme, en vue de l'incorporation, dans le domaine public, des équipements et espaces communs, délimités par un trait ROUGE dans l'annexe 1a et 1b des présentes.
La présente convention constitue une pièce obligatoire de la demande de permis d'aménager, conformément à l'article R.431-24.

La présente convention, est modifiée suite à la création d'une parcelle liée à des contraintes techniques pour l'implantation de la station de refoulement et suite à la nouvelle numérotation cadastrale de deux parcelles.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et délais d'incorporation dans le domaine public communal d'une partie des équipements et espaces communs du permis de construire rue Charles GIDE à Caudry, sur le terrain cadastré comme suit :

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

Section	Numéro	Superficie
ZD	140	32a67ca
ZD	146	01a55ca
ZD	152	51a60ca
ZD	151	00a19 ca
ZD	147	17a71ca
ZD	148	43a28ca
Superficie totale en m² ……..		1ha47a00ca

Cette convention constitue un acte préparatoire au classement dans le domaine public des équipements et espaces communs de l'opération, en application des dispositions des articles L. 332-15, 4ème alinéa et R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

L'assiette des terrains destinés à ce transfert a fait l'objet d'un plan parcellaire et d'un document d'arpentage dressés par le cabinet CARON BRIFFAUT, géomètre expert à CAMBRAI à la demande et aux frais de LA SOCIETE, er portant le numéro SF 2519228536

Section	Numéro	Superficie
ZD	147	17a71ca
ZD	146	01a55ca
ZD	151	00a19ca
Superficie totale en m² ……..		19a45ca

Le périmètre des terrains objet de la présente convention est délimité par un trait de couleur JAUNE sur le plan « EXTRAIT CADASTRALE » en annexe 2

Article 2 : CONDITIONS GENERALES

L'opération, dont les équipements et espaces communs font l'objet de la présente convention, sera réalisée par LA SOCIETE agissant en tant que maître d'ouvrage, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives devenues définitives et exécutoires.

A cet effet, une demande de permis de construire, groupé, a été déposée par LA SOCIETE le 28 octobre 2022 au titre de la législation de l'urbanisme, et délivré le 11 juillet 2023.

Article 3 : OBLIGATIONS DE LA SOCIETE

LA SOCIETE s'engage à réaliser les travaux des équipements collectifs et espaces communs de l'opération selon les normes et règles de l'art en vigueur, et conformément au programme et aux plans des travaux figurant dans le dossier de permis de construire.

La liste exhaustive de ces ouvrages se présente comme suit :

- Réseau assainissement eaux pluviales, ses ouvrages annexes et raccordement au réseau public
- Réseau assainissement eaux usées, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes
- Réseau d'adduction d'eau potable, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes
- Réseaux secs, raccordement aux réseaux de distribution et ses ouvrages annexes

PROJET

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

- Réseaux défense incendie, raccordement au réseau public et ses ouvrages annexes
- Réseaux éclairage public, raccordement au réseau de distribution et ses ouvrages annexes
- Voiries internes et raccordement à la voie publique
- Espaces verts
- Points d'apports volontaires
- Cheminements piétons et sentiers
- 9 places de stationnement dont 1 place PMR

Le descriptif technique de ces ouvrages est joint à la présente en Annexe 3 (programme des travaux PC4) et fait référence au programme des travaux annexé à la demande de Permis.

Les plans et descriptifs d'exécution des ouvrages destinés à être remis ultérieurement par LA COMMUNE à une autre collectivité publique, à un concessionnaire ou à un fermier (tel qu'ENEDIS, Orange, Syndicat des Eaux, Syndicat d'Assainissement, etc.), devront être soumis par LA SOCIETE pour approbation à ladite collectivité (représentée par son organe exécutif), au concessionnaire ou au fermier, préalablement à tout début d'exécution des travaux.

Article 4 : ASSURANCES

LA SOCIETE souscrira auprès d'une compagnie d'assurances la ou les polices d'assurance incombant au maître d'ouvrage pour la conduite du chantier et l'exécution de ces équipements et espaces communs.

Article 5 : EXECUTION DES TRAVAUX

En cours d'exécution, LA SOCIETE s'engage à permettre à tout représentant de LA COMMUNE de pénétrer sur l'opération, conformément aux dispositions de l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme.

LA COMMUNE sera en outre invitée par LA SOCIETE aux réunions de chantier pour sa complète information.

Article 6 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

LA COMMUNE s'engage à incorporer dans son domaine public, dès achèvement et remise des équipements et espaces communs visés à l'article 3, la totalité de ces ouvrages, dont l'assiette est délimitée par un trait ROUGE sur le plan en annexe 1a et 1b à la présente convention.

Le transfert de propriété de ces ouvrages, pour l'euro symbolique, sera constaté par un acte authentique de vente, soit en la forme administrative, soit par-devant notaire, aux frais de LA COMMUNE, dès achèvement des opérations de réception et de transfert visées à l'article 7 ci-après.

Article 7 : MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES A LA COMMUNE

LA SOCIETE demeurera seule propriétaire des ouvrages (à savoir les équipements et espaces communs visés à l'article 3) jusqu'au transfert de propriété au bénéfice de LA COMMUNE, et s'interdit toute cession, même temporaire, au bénéfice d'une association syndicale des acquéreurs de lot issus de l'opération.

Dès achèvement complet et réception auprès des entreprises de travaux, LA SOCIETE demandera à LA COMMUNE le transfert et la prise en charge des ouvrages (et de leur assise foncière) destinés à être classés dans le domaine public communal. LA SOCIETE fournira, à l'appui de sa demande, les plans de récolement des ouvrages exécuté, ainsi que les dossiers des ouvrages exécutés.

PROJET

Envoyé en préfecture le 07/05/2026
Reçu en préfecture le 07/05/2026
Publié le
ID : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE

LA COMMUNE se réserve le droit de se faire assister par tout technicien ou représentant des autres collectivités publiques, des concessionnaires ou des fermiers concernés, afin d'apprécier la conformité des ouvrages par rapport aux plans et programme des travaux annexés à l'arrêté de permis de construire.

Les ouvrages feront alors l'objet d'une réception par LA COMMUNE. Un procès-verbal contradictoire sera alors établi entre les parties signataires de la présente convention. Le procès-verbal sera le fait générateur du transfert et sera le point de départ du bénéfice des couvertures d'assurances indiquées à l'article 4.

Article 8 : INSERTION DANS LES CONTRATS DE VENTE

A compter de la signature de l'acte authentique prévu à l'article 6 constatant le transfert, mention en sera faite dans l'acte de vente de l'opération (terrain bâti ou non bâti ou appartement).

Avant l'intervention de cet acte authentique, une copie de la présente convention sera remise à l'acquéreur par les soins de LA SOCIETE, et mention en sera faite dans l'acte de vente.

Article 9 : DUREE DE VALIDITE

La présente convention prendra fin avec le transfert définitif des équipements et espaces communs de l'opération et sa constatation par acte authentique.

Toutefois, elle sera caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai de validité du permis de construire, sans que l'une des parties puisse se prévaloir à l'encontre de l'autre d'un quelconque préjudice ou d'une quelconque indemnité.

Fait à Le

En quatre exemplaires originaux, dont un pour LA SOCIETE

LA COMMUNE LA SOCIETE

PROJET

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL290426_Q35**
Objet :	**Convention relative au transfert dans le domaine public communal des équipements et espaces communs de l?opération de construction « Résidence Louis Sandras » - SCCV Charles Gide ? Modificatif**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-04-29 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DELIB_290426_Q35.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	726.5 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Annexe_Q35.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20260429-DEL290426_Q35-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.2 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	7 mai 2026 à 16h28min40s	Dépôt initial
En attente de transmission	7 mai 2026 à 16h38min01s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	7 mai 2026 à 16h38min13s	Transmis au MI
Acquittement reçu	7 mai 2026 à 16h38min25s	Reçu par le MI le 2026-05-07