

CONVENTION N°695

Entre

BDM, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.728.000€, dont le siège social est à MONTEVRAIN (77144), 14 avenue de l'Europe, représentée par son Président en exercice Monsieur André DESROSIERS, venant aux droits de la société SARL PARC D'ARC EN BARROIS (RCS Meaux 317 452 225) suite à une opération de fusion-absorption en date du 31 décembre 2014

Ci-dessous désignée « l'Aménageur », d'une part,

ET

La Commune de GONESSE, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre BLAZY en vertu d'une délibération en date du

Ci-dessous désignée « la Commune », d'une part,

ET

Le Syndicat mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH), dont le siège social est situé, Rue de l'Eau et des Enfants - 95500 à Bonneuil-en-France, représenté par son Président, Monsieur Guy MESSAGER, en vertu d'une délibération du comité syndical en date du 2017

Ci-dessous désigné « le Syndicat », d'autre part,

Tous trois ci-après dénommées « les parties » ont convenu ce qui suit :

PREAMBULE

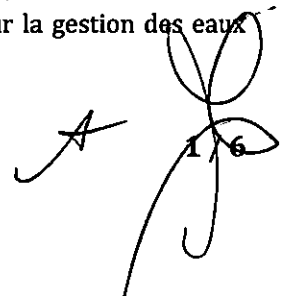
La Commune de GONESSE a confié l'aménagement de la ZAC « Entrée Sud » de GONESSE à la SCI du Parc en Barrois (RCS Meaux 317 452 225) dans le cadre de la convention d'aménagement signée par la Ville et l'aménageur en date du 9 février 2001. Cette convention a été modifiée par un avenant signé par les parties le 22 avril 2008.

La réalisation de cette ZAC a des conséquences directes en termes de rejets d'assainissement dans les réseaux publics.

A cet effet, une convention fixant les conditions techniques et financières de réalisation des ouvrages hydrauliques nécessaires à l'assainissement de la ZAC a été signée en juillet 2001 entre le SIAH et la SCI du Parc en Barrois.

Cette convention prévoyait notamment :

- la réalisation et l'entretien d'un bassin de dépollution de 2 500 m³ par l'aménageur ;
- la réalisation et l'entretien d'un bassin de régulation de 7 500 m³ par le SIAH ;
- le versement par l'aménageur au SIAH d'une compensation financière pour la gestion des eaux pluviales de la ZAC.



Une seconde convention entre le SIAH et la SCI du Parc en Barrois a été signée en février 2010 afin de régler la question de l'appartenance des terrains d'assiette des bassins réalisés.

En outre, l'aménageur a réalisé un second bassin de retenue nécessaire à la construction du magasin Leroy Merlin.

A ce jour, les différents bassins prévus dans le cadre des autorisations administratives ont été réalisés.

Toutefois, les aspects fonciers n'ont pas été réglés et l'aménageur n'a pas procédé au versement de la compensation hydraulique.

CELA ETANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT,

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

1.1 – IDENTIFICATION DES PARCELLES

Les parcelles qui font l'objet de la présente convention sont les parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 sises à GONESSE au lieudit « la prairie du Vignois ».

Parcelles	Surface	Lieudit- nature	Référence de l'acte d'acquisition
ZS n° 56	19 000 m ²	la prairie du Vignois - terre	Acquisition suivant acte du 21 novembre 2007 reçu par Maître TARAMARCAZ
ZS n° 57	10 100 m ²	la prairie du Vignois - terre	Acquisition suivant acte du 8 juillet 2008 reçu par Maître DEJEAN



[Signature]
2 / 6

1.2 – IDENTIFICATION DES BASSINS

Trois bassins ont été réalisés sur les parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 :

- un bassin de stockage et régulation des eaux d'environ 7 500 m³, réalisé par le SIAH sur les parcelles ZS n° 56 et 57 – **bassin A** ;
- un bassin de dépollution des eaux d'environ 2 500 m³, réalisé par l'aménageur sur la parcelle ZS n° 57 – **bassin B** ;
- un bassin de rétention destiné à recueillir les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du magasin Leroy Merlin sur la parcelle ZS n° 56 – **bassin C**.




1.3 – MONTANTS D'ACQUISITION ET SURFACES

Les parcelles ZS 56 et ZS 57 (déduction faite d'une surface d'environ 530 m² correspondante à une partie de l'emprise du parking réalisé sur la parcelle ZS n° 1563) sont acquises par le SIAH pour un montant forfaitaire d'achat de 87 200 €.

1.4 – COMPENSATION HYDRAULIQUE

La compensation hydraulique correspond à la compensation financière due au SIAH par l'aménageur au titre de la délégation de la responsabilité de réaliser et de gérer le bassin de retenue de 7 500 m³, conformément aux conventions signées en 2001 et en 2010.

Le montant de la compensation hydraulique s'élève à 515 339 € (euros).

 3 / 6

ARTICLE 2 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir:

- la vente au SIAH par BDM des parcelles ZS56 et ZS57 (hors les 530m² d'emprise de parking, surface à valider lors de l'établissement du document d'arpentage) ;
- le versement au SIAH par BDM de la compensation hydraulique prévue dans les conventions de juillet 2001 et de février 2010, signées entre le SIAH et la SCI du Parc en Barrois ;
- les modalités techniques et financières de reprise des bassins de l'aménageur.

ARTICLE 3 : ACQUISITION DES TERRAINS ET DES OUVRAGES

Les parties conviennent que les parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 sur lesquelles ont été construits deux bassins par l'Aménageur, ainsi que les ouvrages hydrauliques associés, sont vendus au SIAH pour un montant forfaitaire de 87 200 €.

L'aménageur conservera la jouissance d'une surface de 530 m² environ prélevée dans la parcelle ZS n° 57 et correspondant à une partie du parking réalisé sur la parcelle ZS n° 1563. La réalisation du document d'arpentage afférent sera à la charge du SIAH.

La cession se fera par acte notarié d'acquisition amiable. Les frais, droits et honoraires afférents à la rédaction de l'acte et sa publication seront à la charge du SIAH.

L'aménageur se tiendra à disposition du SIAH afin de fournir les éléments nécessaires à la rédaction de l'acte de vente et au recueil des signatures.

Les parties conviennent que l'acte d'acquisition comportera une mention autorisant la prise de possession anticipée des terrains objets de la vente et cela à titre gracieux.

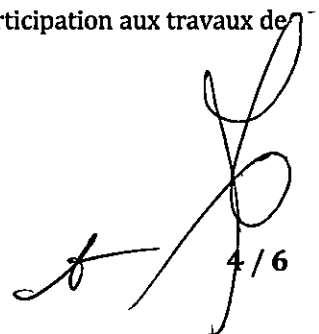
ARTICLE 4 : OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

L'aménageur réglera au SIAH la somme de 515 339 € (euros) correspondant au montant de la compensation hydraulique, due en raison de la construction par le SIAH du bassin de 7 500 m³.

L'échéancier suivant a été acté entre le SIAH et BDM :

- le 1^{er} juin 2017 : émission d'un titre de paiement de 205 113€ par le SIAH envers l'aménageur ;
- le 1^{er} juin 2018 : émission d'un titre de paiement de 205 113€ par le SIAH envers l'aménageur ;
- le 1^{er} juin 2019 : émission d'un titre de paiement de 105 113€ au titre du solde de la compensation hydraulique auquel s'ajoutera 100 000€ au titre de la participation aux travaux de requalification des deux bassins (cf. §5.2), soit un total de 205 113€.

Ces montants ne sont pas soumis à TVA.



4/6

ARTICLE 5 – BASSINS DE RETENTION ET DE DEPOLLUTION

5-1 – REPRISE DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Sous réserve de l'accord de la Police de l'Eau et des services de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, les bassins de dépollution de la ZAC et de Leroy Merlin seront repris par le SIAH dans le cadre de la cession foncière et pourront faire l'objet de travaux sous la maîtrise d'ouvrage de ce dernier.

5-2 – FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES BASSINS DE RETENUE

La reconfiguration des bassins en termes hydrauliques et écologiques sera financée par les parties.

Il est convenu par les trois parties que l'aménageur et la Commune de GONESSE participeront à ces travaux à hauteur de 100 000€.

Ce montant de 100 000€, non soumis à TVA, sera versé :

- par l'aménageur au SIAH, selon les conditions définies à l'article 4 ;
- par la ville de Gonesse au SIAH, à la signature de la présente convention.

Le solde sera pris en charge par le SIAH.

5-3 – TRANSFERT DES AUTORISATIONS AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

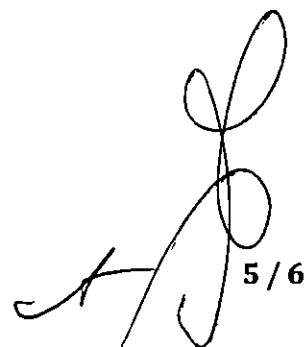
Le SIAH se chargera de demander auprès des services de l'Etat le transfert du bénéfice des autorisations au titre de la loi sur l'eau, afférentes aux bassins installés sur les parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57.

L'aménageur se tiendra à disposition du SIAH afin de fournir les éléments nécessaires à la rédaction des documents de transfert de bénéfice.

5-4 – OCCUPATION TEMPORAIRE DES PARCELLES ZS N° 56 ET ZS N° 57

Il est convenu par les parties que la convention vaut autorisation d'occupation temporaire sur l'ensemble des parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 (hors emprise de parking).

Ainsi, à compter de la date de signature des présentes le SIAH et les entreprises dûment habilitées sont autorisés, à titre gracieux, à pénétrer sur l'intégralité des parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 (hors emprise de parking) afin d'y exécuter toutes les opérations et les travaux rendus nécessaires à l'exécution des présentes ou dans le cadre de l'opération 484 prévue par le SIAH au droit du quartier du Vignois.



5 / 6

ARTICLE 6 – EXPLOITATION DES BASSINS

6-1 – LE BASSIN DE REGULATION DES EAUX DE LA ZAC

Le bassin de 7 500 m³, construit par le SIAH dans le cadre de la compensation hydraulique, installé sur les parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 est déjà exploité par le SIAH. Il sera réaménagé dans le cadre de l'opération 484 sous la maîtrise d'ouvrage du SIAH.

6-2 – LE BASSIN DE DEPOLLUTION ET LE BASSIN DE RETENUE LIE A LEROY MERLIN

Dès que le SIAH sera propriétaire de la totalité des parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 (hors emprise de parking), à compter du transfert des autorisations prévu à l'article 5, il en aura la jouissance et en assurera la gestion.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les trois parties.

Elle expirera dès lors que la dernière des obligations stipulées sera accomplie, à savoir le paiement au SIAH par l'aménageur du troisième versement (cf. Article 4) d'un montant de 205 113€ pour lequel le SIAH émettra un titre de recette le 1^{er} juin 2019.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE

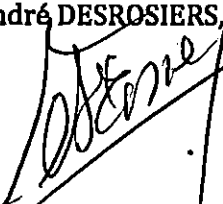
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête de la présente convention.

En cas de difficulté d'application, la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties en vue de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord, les litiges relèveront du tribunal administratif de CERGY.

SIGNATURES :

Fait à BONNEUIL EN FRANCE, en trois exemplaires, le

BDM, représenté par Monsieur André DESROSIERS, 	La commune de Gonesse, représentée par son député- Maire, Monsieur Jean-Pierre BLAZY,
Le SIAH, représenté par son Président, Monsieur Guy MESSAGER, 