



COMITÉ SYNDICAL DU MERCREDI 22 FÉVRIER 2017

DÉLIBÉRATION N° 2017-12

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GÉMAPI)

10 - Signature de la convention avec la société BDM concernant la gestion financière avec l'aménageur de la ZAC « Entrée Sud » et la commune de GONESSE

Date de la convocation : le 15 février 2017,

Nombre de délégués en exercice : 70

Président de séance : Monsieur Guy MESSAGER – Président du Syndicat,

Secrétaire de séance : Cathy CAUCHIE - Commune de VILLERON.

Présents : 39

Gilles MENAT (commune de Baillet-en-France), Jean-Luc HERKAT (Commune de Bonneuil-en-France), Gilles BELLOIN et Joëlle POTIER (commune de Bouffémont), Marie-Claude CALAS (Commune de Bouqueval), Joséphine DELMOTTE (Commune de Chennevières-Lès-Louvres), Paul-Édouard BOUQUIN et Charles ABEHASSERA (Commune de Domont), Marcel BOYER (Commune d'Écouen), Ingrid DE WAZIERES (Commune d'Épiais-lès-Louvres), Alain BOURGEOIS Jean-Robert POLLET (Commune d'Ézanville), Daniel LOTAUT (Commune de Garges-lès-Gonesse), Christian CAURO et Gérard GRÉGOIRE (Commune de Gonesse), Anita MANDIGOU et Claudine FLESSATI (Commune de Goussainville), Guy MESSAGER (Commune de Louvres), Stéphane BECQUET (Commune de Mareil-en-France), Jean-Pierre LECHAPTOIS et Sylvain MAURAY (Commune de MOISSELLES), Geneviève RAISIN et Jean-Pierre LARIDAN (Commune de Montsoul), James DEBAISIEUX et Michèle BACHY (Commune de Piscop), Didier GUÉVEL (Commune de Le Plessis-Gassot), Bernard BESANÇON (Commune de Puiseux-en-France), Bernard VERMEULEN (Commune de Roissy-en-France), Roger GAGNE et Marc LEBRETON (Commune de Saint-Brice-Sous-Forêt), David DUPUTEL (Commune de Saint-Witz), Antoine ESPIASSE (Commune de Sarcelles), Gérard SAINTE-BEUVE et Chantal TESSON (Commune de Le Thillay), Alain GOLETTTO et Lionel LECUYER (Commune de Vémaris), Christine PASSENAUD et Cathy CAUCHIE (Commune de Villeron), Maurice BONNARD (Commune de Villiers-le-Bel).

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents et représentés : 3

Alain CLAUDE (Commune de Louvres), à Guy MESSAGER (Commune de Louvres),
Richard ZADROS (Commune de Saint-Witz), à David DUPUTEL (Commune de Saint-Witz),
Bruno REGAERT (Commune de Vaud'Herland), à Gérard SAINTE-BEUVE (Commune de Le Thillay).

Présents sans droit de vote : 0

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GÉMAPI)

10 - Signature de la convention avec la société BDM concernant la gestion financière avec l'aménageur de la ZAC « Entrée Sud » et la commune de GONESSE

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de GONESSE a confié l'aménagement de la ZAC « Entrée Sud » de GONESSE à la SCI du Parc en Barrois dans le cadre de la convention d'aménagement signée par la commune 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 gestion des eaux pluviales dans les ouvrages publics.

À 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.

À 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.

Enfin, les deux bassins construits par l'Aménageur, dits « ZAC Entrée sud » et « Leroy Merlin » n'ayant jamais assuré leurs fonctions hydraulique et de dépollution, il a été décidé, dans l'intérêt général du projet, que le SIAH reprenne ces ouvrages afin de les restructurer en cohérence avec l'aménagement d'ensemble de la zone d'expansion de crue du Vignois (Opération syndicale n° 484 en cours).

La reprise dans le giron public de la gestion de ces bassins qui seront donc reconstruits, avec l'accord des services de Police de l'Eau, permet d'en assurer la pérennité de l'entretien, et de fait, d'assurer la protection qualitative de la zone humide du Vignois, pour la pollution de temps de pluie comme pour les pollutions accidentelles.

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 ».



GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GÉMAPI)

10 - Signature de la convention avec la société BDM concernant la gestion financière avec l'aménageur de la ZAC « Entrée Sud » et la commune de GONESSE

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**.



La présente convention a pour objet de définir :

- Les modalités de 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) ;
- Les modalités de 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.

Aspects fonciers :

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 € (euros).

Compensation hydraulique :

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.

Reconfiguration des bassins « privés » :

La reconfiguration des bassins en termes hydrauliques, écologiques et paysagers, sera financée par les trois parties : ville de GONESSE, BDM, SIAH.

Il est convenu par les trois parties que l'aménageur et la Commune de GONESSE participeront à ces travaux à hauteur de 100 000 €. Le solde sera pris en charge par le SIAH.

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, soit un total de 205 113 €.

Ces montants ne sont pas soumis à TVA.

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GÉMAPI)

10 - Signature de la convention avec la société BDM concernant la gestion financière avec l'aménageur de la ZAC « Entrée Sud » et la commune de GONESSE

Le SIAH se chargera de demander auprès des services de l'État 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.

Il est enfin 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) dans la perspective de la reprise des travaux de l'opération syndicale du Vignois.

CECI EXPOSÉ

Le Comité Syndical,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les documents de référence afférents à la ZAC Entrée Sud, sur le territoire de la commune de GONESSE,

Vu la convention d'aménagement de la ZAC Entrée Sud entre la commune et la SCI du PARC EN BARROIS, du 9 février 2001,

Vu l'avenant de cette convention signé le 22 avril 2008,

Vu la convention fixant les conditions techniques et financières relative à la réalisation des ouvrages hydrauliques, signée le 12 juillet 2001 par le SIAH et la SCI du PARC D'ARC EN BARROIS,

Vu la convention réglant la question de l'appartenance des terrains d'assiette des bassins réalisés, signée en février 2010 entre le SIAH et l'acquéreur de la ZAC,

Vu la convention, objet de la présente délibération qui prévoit la vente des parcelles ZS n° 56 et n° 57 hors 530 m² et, les participations financières des parties au titre de reconfiguration des bassins « privés »

Considérant le dysfonctionnement au plan hydraulique et de dépollution des bassins de retenue réalisés par l'Aménageur,

Considérant le projet intercommunal de réalisation d'aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations et de valorisation du milieu naturel du quartier du Vignois (Opération n° 484),

Considérant la nécessité, au plan écologique et hydraulique, de prendre en propriété les ouvrages afin de permettre une cohérence dans l'aménagement de la zone,

Considérant l'accord de la Direction Départementale des Territoires du VAL D'OISE,

Considérant la participation financière de l'aménageur et de la commune de GONESSE,

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GÉMAPI)

10 - Signature de la convention avec la société BDM concernant la gestion financière avec l'aménageur de la ZAC « Entrée Sud » et la commune de GONESSE

LE COMITÉ SYNDICAL DÉLIBÈRE ET, À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES :

1 - Adopte le projet de convention tel que rédigé et validé par les parties, avec acquisition par le SIAH des parcelles ZS n° 56 et ZS n° 57 et versement de participations financières par l'Aménageur BDM et la commune de GONESSE,

2 - Prend acte que les recettes seront à inscrire au sein du budget eaux pluviales GÉMAPI,

3 - Et autorise le Président à signer la convention avec la société BDM et la commune de GONESSE.

BONNEUIL-EN-FRANCE, le 22 février 2017

Guy MESSENGER,

Signé

Président du Syndicat,
Maire honoraire de LOUVRES.

Le Président du SIAH certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE dans un délai de deux mois à compter de sa publication.