

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) représenté par son Président M. Guy Messenger dument habilité par une délibération du Comité syndical en date du ... 4 SEP. 2016

D'une part

ET

La SOCIETE ANONYME DU DOMAINE IMMOBILIER DE LA MUETTE (SADIM) représentée par

D'autre part

PREALABLEMENT IL CONVIENT DE REVENIR SUR DES FAITS ANCIENS

La société Anonyme du Domaine Immobilier de la Muette (SADIM) a fait en 1990 l'acquisition d'un vaste ensemble foncier en zone naturelle situé dans la commune de GARGES LES GONESSE, parc d'ARNOUVILLE EST composé des parcelles cadastrées AB 77, 107, 108, 109 et 279, AC 1, 75, 136, 140, 17 et AC 96 et AC 89 pour 250 177 m².

A la date du présent protocole la SADIM reste propriétaire des terrains suivants : AS n° 84 de 7835 m²+ AS n° 83 de 27637 m² + AS n° 17 de 3094 m².

Ces terrains situés en zone N au PLU de la commune de GARGES LES GONESSE sont en partie traversés par une rivière le Petit Rosne.

Créé le 8 septembre 1945, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne gère sur le plan hydraulique un territoire de 20.000 hectares et regroupe 33 communes plus une communauté d'agglomération (la CAPV) pour une population de plus de 200.000 habitants.

Le SIAH, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne, a en charge de protéger contre les inondations les agglomérations situées dans les bassins correspondants ou dans la dépendance de ceux-ci. Cette protection passe, en particulier, par la construction de bassins de retenue des eaux pluviales.



En 1991 le SIAH a entrepris les travaux de construction d'un canal bétonné de 510 m de long et 6,73 m² de large soit 4962 m² sur le terrain de la SADIM.

Ce canal sert à acheminer les eaux pluviales venant de l'amont (depuis le secteur de BOUFFEMONT/BAILLET-EN-FRANCE/MONTSOULT/VILLAINES-SOUS-BOIS jusqu'à l'aval de l'agglomération de SARCELLES), vers le bassin de retenue des eaux pluviales dit « d'ARNOUVILLE Est », sur la commune de GARGES LES GONESSE.

Ce canal est donc dimensionné de manière à faire transiter des débits qui dépassent, pour des épisodes pluvieux importants, plus de 10 m³/s.

L'importance de ce canal a été constatée par un expert judiciaire M. SEUGE dans un rapport d'expertise :

« Il est incontestable qu'il n'est pas décoratif dans ce site et que de ce fait le terrain appartenant à la SADIM perd de sa valeur, d'autant plus qu'il se trouve divisé en deux dont le passage d'un côté et l'autre se fait uniquement par un pont qui en cas de travaux importants ne permettra pas l'accès de gros engins. Ce canal, de forme rectangulaire construit en béton, usurpe le terrain de la SADIM sur une longueur de 510 mètres et une largeur de 6,73 mètres de cette largeur, il faut ajouter une bande de 1,50 mètres de chaque côté du passage d'eau, ce qui représente un empiètement de 9,73 mètres, soit une surface de 4.962 m² »

Il a aussi été réalisé une canalisation d'eaux usées qui d'une part longe une partie du canal et d'autre part passe en dessous pour longer l'autre rive

A la même époque le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne SIAH dans le cadre de sa mission dans les années 1990 avait prévu la construction du bassin de retenue du parc « ARNOUVILLE - Est » afin d'apporter une solution à l'aggravation du ruissellement par la réalisation d'un bassin de retenue sur les terrains de la SADIM ;

Cette procédure d'expropriation et la réalisation du bassin de retenue ont donné lieu à un important contentieux entre le SIAH et la SADIM

La SADIM a engagé devant le Tribunal Administratif de Versailles une procédure tendant à voir désigner un expert avec pour mission de déterminer si la réalisation par le SIAH d'un bassin de retenue d'eaux pluviales sur ces terrains expropriés comportait un risque pour le reste de sa propriété.

L'expert a déposé son rapport en date du 11 décembre 1997.

Sur la base des conclusions de l'expert, la SADIM a saisi le Tribunal Administratif.

Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise par un jugement du 2 juillet 2002 a fait une distinction :

- pour le bassin de retenue d'eau la SADIM a obtenu devant le tribunal une réparation à hauteur de 120.898,42 € qui a été réduite à la somme de 75.593,45 € par la Cour administrative d'Appel de Versailles le 16 juin 2005 et annulé par le conseil d'Etat dans son arrêt du 13 décembre 2006

- en ce qui concerne la réalisation d'un canal par le SIAH sur la propriété de la SADIM, le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a considéré que : *« Les travaux dont il s'agit qui ont opéré une dépossession de propriété, doivent être regardés comme ayant été exécuté sans titre ; qu'ils ont dès lors constitué une emprise irrégulière sur une propriété privée immobilière ; que dans ces conditions, il apparaît que ressortissent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, tant les conclusions de la SADIM tendant à l'indemnisation de la perte du terrain ayant fait l'objet de cette emprise, que ces conclusions tendant à l'indemnisation de la dépréciation permanente du reste de sa propriété, laquelle résulte directement, non de l'existence de l'ouvrage public constitué par le canal, mais de l'emplacement et des dimensions de l'emprise litigieuse : ».*

Devant le juge judiciaire par un jugement du 9 janvier 2007) le Tribunal de Grande Instance de Pontoise qui a rejeté la demande de démolition du canal et a : *« [...] DIT que la société SADIM est en droit d'obtenir une juste indemnité en contrepartie de l'emprise réalisée par la construction d'un canal sans autorisation, sur son terrain, par le SIAH.*

Par un arrêt du 14/03/2008 la cour d'appel de Versailles a rejeté la demande de la SADIM de destruction du canal édifié par la SIAH et a limité à la somme de 98 905 € majorée des intérêts au taux légal à compter du 15 mars 2001, avec capitalisation le montant des dommages et intérêts.

La Cour de cassation dans un arrêt du 5 mai 2010 a cassé l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 14 mars 2008 en considérant que la cour d'appel avait violé les articles du code civil sur la propriété privée en n'ordonnant pas la démolition du canal construit sans autorisation.

La cour d'appel de renvoi à Versailles a alors rendu un arrêt du 21 mars 2013 qui a :

« - DIT que l'emprise irrégulière commise par le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) constitue une voie de fait, - CONDAMNE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) à démolir, ou faire démolir, la totalité du canal construit sur les terrains appartenant à la société Domaine Immobilier de la Muette (SADIM), et à remettre ces terrains dans leur état antérieur, y compris en rétablissant le cours naturel du Petit Rosne, et ce sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la signification du présent arrêt

Cet arrêt de la Cour d'Appel de Versailles est intervenu quelques jours avant la décision du tribunal des conflits du 17 juin 2013 qui a considérablement réduit la notion de voie de fait en estimant qu'*"il n'y a voie de fait de la part de l'Administration, justifiant, par exception au principe de séparation des autorités administratives et judiciaires, la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire pour en ordonner la cessation ou la réparation, que dans la mesure où l'Administration soit a procédé à l'exécution forcée, dans des conditions irrégulières, d'une décision, même régulière, portant atteinte à la liberté individuelle ou aboutissant à l'extinction d'un droit de propriété, soit a pris une décision qui a les mêmes effets d'atteinte à la liberté individuelle ou d'extinction d'un droit de propriété et qui est manifestement insusceptible d'être rattachée à un pouvoir appartenant à l'autorité administrative"*

Après avoir réglé les condamnations pécuniaires, le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) a, au vu de la nouvelle définition et de l'autorité qui s'attache aux décisions du tribunal des Conflits, formé un pourvoi en cassation.

Par une ordonnance du 10 avril 2014 le Premier Président de la Cour de Cassation a dit que *« la démolition de la totalité d'un canal par ailleurs ordonnée aurait un caractère irréversible générateur d'un risque de conséquences manifestement excessives ».*

Par un arrêt du 19 juin 2015 après renvoi de la Chambre saisie du dossier à l'assemblée plénière, la Cour de Cassation a rejeté le pourvoi du Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) pour un motif d'irrecevabilité Sur les conclusions contraires de Me CHARPENEL,
Premier Avocat Général

Le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) dans le respect de l'autorité de la chose jugée a alors tout mis en œuvre durant l'été 2015 pour exécuter l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 21 mars 2013.

Fin juillet 2015 la SADIM a assigné devant le juge de l'exécution du TGI de PONTOISE le Syndicat Intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) devant le juge de l'exécution par la SADIM pour l'entendre : *CONDAMNER le SIAH à verser la somme totale de 736.000 € au titre de la liquidation de l'astreinte,*



Par un jugement rendu le 16 novembre 2015 le juge de l'Exécution du tribunal de grande instance de PONTOISE (N° RG 15/06473) a condamné le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) à payer à la société anonyme du domaine immobilier de la muette (SADIM) la somme de 220 800 euros représentant la liquidation pour la période du 22 avril 2013 au 28 septembre 2015 de l'astreinte fixée par l'arrêt du 21 mars 2013 rendu par la cour d'appel de Versailles et maintenu l'astreinte provisoire fixée par la décision susvisée à compter de la notification de la présente décision, afin d'assortir l'obligation du syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) telle que fixée par l'arrêt du 21 Mars 2013.

Cette somme de 220 800€ a été versée à la SADIM par le SIAH par mandat en date du 15 décembre 2015.

La SADIM a aussi sollicité la désignation d'un expert judiciaire.
M. Bec a été désigné

A la suite de la procédure de référé expertise, le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du petit Rosne (SIAH), à la recherche des documents portant sur l'histoire du cours naturel ancien du Petit Rosne, a découvert dans le local réunissant les archives de la DDE et du syndicat intercommunal, l'échange ayant eu lieu entre la DDE DU VAL D'OISE et la SADIM au travers de deux documents reliés ensemble :

- Un courrier de la DDE de Gonesse signé B. CHOLIN, ingénieur subdivisionnaire de la DDE du Val d'Oise, à la société SADIM, auquel étaient joints des projets d'accord et des plans concernant le canal ;
- Une lettre à en-tête de la SADIM du 11 mars 1991 signée par M. Jacques KUNTZ, PDG de la SADIM, adressée à laquelle étaient joints deux actes : un acte « *accord d'engagement amiable* » dans lequel la SADIM reconnaît au SIAH le droit de pose de caniveau dans une bande de terrain de 7 mètres et pour une profondeur moyenne de 2,50 m et un autre document déjà versé aux débats intitulé « *occupation temporaire des terrains – accord amiable* » qui autorise le dépôt de matériaux et la circulation d'engins de chantier.

C'est la subdivision de la DDE qui a adressé un courrier à la société SADIM en vue de la création d'une servitude pour la réalisation de la pose de caniveau dans une bande de terrain de la SADIM DE 7 m pour une profondeur moyenne de 2,50 m et l'autorisation d'occupation temporaire des terrains pour cette opération. La SADIM a répondu par un courrier dû à la direction départementale de l'équipement du Val d'Oise à GONESSE.



Au vu ces nouveaux documents permettant de penser qu'il y avait une autorisation écrite avant travaux pour le canal qui n'avait jamais été versée aux débats le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) a d'une part fait appel du jugement sur l'astreinte du 16 novembre 2015, d'autre part procédé au paiement des condamnations prononcées à son encontre par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Pontoise. Il a par ailleurs saisi la Cour d'appel de Versailles d'une assignation en révision de l'arrêt du 21 mars 2013 au vu des documents découverts par le SIAH et enfin déposé une plainte pénale.

La SADIM met en cause cette découverte tardive après près de 20 ans de contentieux, conteste la pertinence de ces documents et leur influence sur la solution du litige portant sur ce canal ainsi que la valeur juridique de cet acte et enfin s'étonne que le document n'ait pas été produit aux débats dès lors que M. CHOLIN est devenu Directeur Général du SIAH et était présent lors des réunions d'expertise de 1996 portant sur ce canal.

Les parties se sont rapprochées, y compris au travers de réunions en sous-préfecture de Sarcelles tenues, à la demande de la SADIM en présence de Monsieur le sous-préfet de Sarcelles, et ont convenu ce qui suit afin de mettre un terme dans l'intérêt public au conflit qui oppose depuis tant d'années le SIAH à la société SADIM.

ARTICLE 1 :

La SADIM renonce définitivement et irrévocablement au bénéfice de l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 21 mars 2013 confirmé par la Cour de Cassation dans son arrêt du 19 juin 2015 en ce qu' il a condamné sous astreinte le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) "*à démolir, ou faire démolir, la totalité du canal construit sur les terrains appartenant à la société Domaine Immobilier de la Muette (SADIM), et à remettre ces terrains dans leur état antérieur, y compris en rétablissant le cours naturel du Petit Rosne, et ce sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la signification du présent arrêt .*"

ARTICLE 2 :

La SADIM accepte de céder au le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) une emprise foncière de 13 166 m² suivant plan annexé au présent protocole, incluant l'emprise du canal et de la canalisation d'eaux usées qui longe ce canal.



ARTICLE 3 :

En contrepartie le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) accepte à titre d'indemnité forfaitaire définitive et irrévocable :

- D'une part de ne pas solliciter le remboursement de la somme de 220 800 euros fixée dans le jugement du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Pontoise du 16 novembre 2015 qui a été réglée et qui restera en possession de la SADIM ;
- D'autre part de verser à la SADIM une somme de 600 000 (six cent mille) euros qui correspond :
 - À l'absence de dépense du coût des travaux de démolition du canal et de remise en état des terrains SADIM ;
 - À l'indemnité de dépossession immobilière de l'emprise du canal qui deviendra la propriété du SIAH ;
 - À l'indemnité d'occupation pour le canal depuis mars 1991 due à la SADIM ;
 - À l'indemnité de dépossession immobilière correspondant à 13 166 m² incluant l'emprise foncière du canal et de la canalisation d'eaux usées, tels que visés à l'article 2 du protocole et qui deviendront la propriété du SIAH, ainsi qu'à une juste appréciation des risques contentieux et financiers pour le SIAH.

Le versement de la somme de 600 000 (six cent mille) euros s'effectuera dans les deux mois de la signature du présent protocole.

ARTICLE 4 :

En considération des engagements réciproques souscrits aux articles 1 et 2, les Parties se déclarent satisfaites et mutuellement remplies de leurs droits et renoncent irrévocablement à toute instance et/ou action, née ou à naître concernant le litige qui les oppose.

En conséquence, Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) accepte de se désister purement et simplement de son appel du jugement du juge de l'exécution du Tribunal de Grande instance de Pontoise, de sa procédure en révision de l'arrêt de la cour d'Appel de Versailles du 21 mars 2013 et de sa plainte sans aucune réserve et s'engage à régulariser des conclusions en désistement dans le délai de 15 jours suivant la signature du présent protocole.

La SADIM s'engage à régulariser des conclusions en acceptation du désistement du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) et à se désister de ses demandes au titre de son appel incident.

Chacune des Parties conservera à sa charge les frais et honoraires taxables et non taxables qu'elle a exposés ou qu'elle resterait devoir exposer, consécutifs au litige qui les a opposées.



ARTICLE 5 :

Le présent protocole, intervenu librement après négociation entre les Parties, vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil.

Selon l'article 2052 du Code civil « *Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion* ».

En conséquence, il règle entre les Parties, définitivement et sans réserve, tous les litiges nés ou à naître relatifs à l'objet du présent litige et emporte renonciation à tous droits, actions et prétentions de ce chef.



ARTICLE 6 :

Pour les besoins des présentes, les Parties élisent respectivement domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels qu'énoncés à la comparution.

Tout litige relatif à la présente transaction et à ses suites et notamment à sa validité, son interprétation, ou son exécution, sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Paris, le

En deux exemplaires,

LE SIAH	LA SADIM
<p>Guy MESSAGER</p> <p>Président du SIAH Maire honoraire</p>  	

Faire précéder la signature des mentions manuscrites « *lu et approuvé, bon pour transaction et renonciation à toute instance et action* »

ANNEXE AU PRÉSENT PROTOCOLE

1. Plan de l'emprise foncière cédée au SIAH

Communes de Gonesse
Opération 484 « Travaux d'aménagement de lutte contre les inondations et de renaturation du Croult au Vignois à Gonesse »

Localisation du projet sur la prairie du Vignois

