

**PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE
À LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION RELATIVE AU
DÉVERSEMENT D'EAUX D'EXHAURE DANS LES RÉSEAUX
UNITAIRES DU SIARE ET DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS
(RUES GROSDÉMANGE ET FOSSATI À FRANCONVILLE)**

Entre

Le **SYNDICAT INTÉGRÉ ASSAINISSEMENT ET RIVIÈRE DE LA RÉGION D'ENGHIEN-LES-BAINS**, dont le siège est situé 1, rue de l'Égalité – 95230 SOISY-SOUS-MONTMORENCY, représenté par son Président, **Monsieur Jean-Pierre ENJALBERT**, dûment habilité par délibération n°2022-...-BUR du Bureau Syndical du ; ci-après dénommé « le SIARE » ;

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS**, dont le siège est situé 271 Chaussée Jules César – 95250 Beauchamp, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Yannick BOËDEC**, dûment habilité par délibération n° D/2022/.... Du..... ; ci-après dénommée « la CA VAL PARISIS » ;

Et

La Société **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée (SAS) au capital de 138 577 320 €, dont le siège est situé 3 boulevard Gallieni – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 562 091 546 ;

Représentée par **Monsieur Alexandre FRATTINI**, Directeur de l'Agence Île-de-France Nord de BOUYGUES IMMOBILIER, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur David FOURNET, Directeur Régional Grande Couronne Île-de-France, aux termes d'une « délégation de pouvoirs et de responsabilités », consentie suivant acte du 7 septembre 2021, déposé au rang des minutes de la SCP THIBIERGE et Associés, notaires à PARIS ;

Monsieur David FOURNET, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Arnaud BEKAERT, Directeur Général Promotion Île-de-France, Filiales de Promotion, UrbanEra et Immobilier Commercial, par acte sous seing privé du 7 septembre 2021 ;

Monsieur Arnaud BEKAERT, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Bernard MOUNIER, Président de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé du 7 septembre 2021 ;

Monsieur Bernard MOUNIER, ayant lui-même été nommé aux fonctions de Président de la société BOUYGUES IMMOBILIER et investi de tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes d'une décision du Conseil du 11 février 2021 et en vertu des statuts de la Société.

Il a été convenu ce qui suit.



PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PROTOCOLE	5
ARTICLE 2	CONDITIONS PRÉALABLES	5
ARTICLE 3	MODALITÉS DE LA CONVENTION - ÉVOLUTION.....	5
ARTICLE 4	CONFIDENTIALITÉ	6
ARTICLE 5	ÉLECTION DE DOMICILE	6



PRÉAMBULE

Dans le cadre de son opération baptisée « Chorégraphie », la société BOUYGUES IMMOBILIER réalise deux projets immobiliers faisant l'objet de deux permis de construire :

- ▶ Permis n° PC 095 252 180 0015 pour la construction d'un bâtiment collectif de 232 logements (et la démolition de 4 maisons individuelles) et d'un bâtiment industriel, au 291/299 rue du Général Leclerc / rue Grosdemange ;
- ▶ Permis n° PC 095 252 180 0016 pour la construction d'un bâtiment collectif de 49 logements, rue Pierre Fossati / rue Grosdemange.

Cette opération comprend :

- ▶ Pour le projet « rue Pierre Fossati » : 2 bâtiments collectifs et 2 maisons ;
- ▶ Pour le projet « rue du Général Leclerc / rue Grosdemange » : 5 bâtiments collectifs et un parking silo.

Suite à des désordres liés à des problèmes d'affleurement d'eaux souterraines sur le chantier, la société BOUYGUES IMMOBILIER a présenté à la CA VAL PARISIS (gestionnaire du réseau communautaire de collecte) et au SIARE (gestionnaire du réseau syndical de transport) une demande de rejet permanent de ces eaux d'exhaure dans lesdits réseaux communautaire et syndical.

Cette demande a fait l'objet de deux refus :

- ▶ Par courrier du 6 juillet 2021, et conformément à l'avis du SIARE, le Président de la CA VAL PARISIS a notifié à la société BOUYGUES IMMOBILIER un premier refus d'autoriser le rejet permanent d'eaux d'exhaure ;
- ▶ Par un second courrier du 3 novembre 2021, toujours conformément à l'avis du SIARE, le Président de la CA VAL PARISIS a notifié à la société BOUYGUES IMMOBILIER un nouveau refus d'autoriser le rejet permanent d'eaux d'exhaure.

Ce refus persistant s'explique d'abord par le caractère très insuffisant du mémoire technique présenté par la société BOUYGUES IMMOBILIER, notamment pour renseigner la quantité d'eau captée et les modalités de gestion envisagées au regard de la nature du sol. De plus, l'avis du SIARE soulignait que les problématiques rencontrées auraient dû être envisagées et gérées en amont par l'aménageur.

En conséquence, le dernier courrier du Président de la CA VAL PARISIS expliquait à l'aménageur la nécessité de trouver des solutions alternatives de ré-infiltration à la parcelle de ces eaux d'exhaure.

Missionnée par la société BOUYGUES IMMOBILIER pour étudier ces solutions, la société BURGEAP a toutefois conclu que la gestion des eaux d'exhaure à la parcelle n'est malheureusement pas possible, en raison du fort risque de « désordres de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité des bâtiments avoisinants » (selon les termes de son courrier daté du 22 décembre 2021).

L'alternative proposée par l'aménageur, en concertation avec le bureau d'études BURGEAP, est de réduire les volumes rejetés et permettre le réemploi des eaux interceptées. Toutefois la qualité des eaux ne permet pas une réutilisation potentiellement en contact humain. Aussi le rejet porte sur un volume annuel estimé de 9 900 m³ environ

PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE

Au vu de ces nouveaux éléments, la CA VAL PARISIS et le SIARE ont décidé, à titre dérogatoire et exceptionnel, d'autoriser le rejet permanent sollicité par la société BOUYGUES IMMOBILIER, moyennant le paiement d'une contrepartie financière fixée forfaitairement et définitivement à la somme de 592 487 €, et sous réserve du respect des prescriptions de débit et de qualité convenues entre les deux parties :

- ▶ Soit, pour le SIARE : 375 074 € (trois cent soixante-quinze mille soixante-quatorze euros) ;
- ▶ Et, pour la CA VAL PARISIS : 217 413 euros (deux cent dix-sept mille quatre cent treize euros).

Dans ce contexte, les parties sont donc convenues de régulariser le présent Protocole qui fixe notamment :

- ▶ Les conditions et modalités de déversement permanent dans les réseaux unitaires de la CA VAL PARISIS et du SIARE ;
- ▶ Le montant des participations forfaitaires et définitives dues par la société BOUYGUES IMMOBILIER respectivement au SIARE et à la CA VAL PARISIS ;
- ▶ Les conditions préalables à la signature de la Convention relative au déversement d'eaux d'exhaure dans le réseau unitaire.

ARTICLE 1 OBJET DU PROTOCOLE

Sous réserve de la réalisation des conditions préalables ci-dessous listées à l'article 2, les Parties conviennent irrévocablement de régulariser une Convention autorisant le déversement permanent d'eaux d'exhaure des bâtiments de l'opération « Chorégraphie » désignée ci-avant (ci-après la « Convention »), selon les modalités convenues à l'article 3 de la présente et selon le modèle annexé à la présente.

Etant précisé que la Convention sera régularisée avec la société BOUYGUES IMMOBILIER et l'entité juridique représentant les copropriétaires desdits bâtiments (à désigner ultérieurement).

ARTICLE 2 CONDITIONS PRÉALABLES

La régularisation de la Convention est conditionnée par :

1/ L'accord exprès, ferme et non équivoque de l'entité juridique représentant les copropriétaires, le cas échéant après une assemblée générale devenue définitive ;

2/ L'autorisation de déversement délivrée à ladite entité par le Maire de la Ville de Franconville et/ou les Présidents de la CA VAL PARISIS et du SIARE, autorisant le rejet permanent dans les réseaux de la CA VAL PARISIS et du SIARE, d'un débit maximal de 9 900 m³ par an des eaux d'exhaure pour une durée de 50 ans renouvelable.

La société BOUYGUES IMMOBILIER informera, par courrier recommandé avec accusé de réception, le SIARE et la CA VAL PARISIS de la réalisation de ces deux conditions cumulatives. La Convention sera alors régularisée au plus tard dans les (30) trente jours suivant la réception par le SIARE et la CA VAL PARISIS dudit courrier recommandé. Ce délai de trente (30) jours pourra être prorogé d'un commun accord entre les Parties.

ARTICLE 3 MODALITÉS DE LA CONVENTION – ÉVOLUTION

Sous réserve de la réalisation des conditions visées à l'article 2 du présent Protocole, la Convention relative au déversement permanent d'eaux d'exhaure dans le réseau unitaire sera régularisée par les Parties à la présente conformément au modèle ci-annexé, le SIARE et la CA VAL PARISIS autorisant ainsi l'utilisation de leurs réseaux respectifs.

Préalablement à la conclusion de cette Convention, un arrêté du Maire de Franconville et/ou des Présidents de la CA VAL PARISIS et du SIARE autorisant le rejet permanent pour une durée de 50 ans renouvelable sera délivré.

Toutefois, les Parties pourront apporter des modifications non substantielles aux conditions techniques du projet de Convention ci-joint, afin de tenir compte d'éventuelles sujétions liées au raccordement des bâtiments sur le réseau unitaire.

PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE

D'ores et déjà, les Parties conviennent définitivement et irrévocablement que la Convention autorisera le déversement permanent des eaux d'exhaure pendant une durée de cinquante (50) ans, assortie d'une reconduction tacite et prévoira en contrepartie de cette autorisation (reconduction tacite comprise), le versement d'une somme forfaitaire et définitive de 375 074 € (trois cent soixante-quinze mille soixante-quatorze euros) au SIARE et de 217 413 euros (deux cent dix-sept mille quatre cent treize euros) à la CA VAL PARISIS, par la société BOUYGUES IMMOBILIER signataire de la présente (ou toute société venant aux droits de ladite société par suite de fusion ou absorption), à ses frais avancés pour le compte de qui il appartiendra, en une seule fois dans le délai maximum de trente (30) jours de la réception du titre de recettes émis respectivement par le SIARE et la CA VAL PARISIS.

Il est précisé que la société BOUYGUES IMMOBILIER (ou toute société venant aux droits de ladite société par suite de fusion ou absorption) reste débitrice exclusive des participations prévues par le présent Protocole, sans pouvoir opposer à la CA VAL PARISIS et au SIARE les éventuels contrats, conventions ou accords, de quelque nature que ce soit, conclus avec l'entité représentant les copropriétaires.

Le SIARE et la CA VAL PARISIS déclarent qu'en considération de la conclusion de la Convention de déversement et la délivrance des arrêtés, les rejets des eaux d'exhaure provenant du terrain d'assiette de la copropriété seront régulièrement autorisés par les autorités compétentes et qu'aucune autre convention ne devra être régularisée avec un quelconque gestionnaire de réseau, ni aucune indemnité ou redevance de quelque nature que ce soit ne pourra être exigée au titre de ce déversement.

L'autorisation consentie profitera à l'entité juridique représentant les copropriétaires sans autre somme de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 4 CONFIDENTIALITÉ

Le présent Protocole revêt un caractère strictement confidentiel.

Les Parties s'engagent réciproquement à ne pas en divulguer l'existence et le contenu à des tiers de quelque manière que ce soit, autres que ceux expressément mentionnés dans la présente, sauf pour sa parfaite exécution, pour sa justification auprès de l'administration fiscale ou d'une autorité administrative, et/ou en cas de non-respect par l'une des Parties de ses propres obligations.

La Partie qui manquerait à cette obligation de confidentialité supporterait toutes les conséquences qui pourraient en résulter pour les autres Parties.

ARTICLE 5 ÉLECTION DE DOMICILE

Les Parties élisent domicile chacune en leur siège social respectif.

PROTOCOLE D'ACCORD PRÉALABLE

ANNEXES

Sont annexées au présent Protocole les pièces suivantes :

- ▶ Annexe 1 : Projet de Convention de déversement
- ▶ Annexe 2 : tableau détaillé du calcul des redevances
- ▶ Annexe 3 : Plans (projet, installations, réseaux d'assainissement)
- ▶ Annexe 4 : Rapport définitif de BURGEAP
- ▶ Annexe 5 : Pouvoirs autorisant Monsieur Alexandre FRATTINI à signer la présente

Fait en TROIS (3) exemplaires originaux,

<p>Pour la société BOUYGUES IMMOBILIER À <i>Saint-Denis</i> Le <i>19/05/2022</i> Alexandre FRATTINI Directeur de l'Agence Île-de-France Nord de BOUYGUES IMMOBILIER</p> <p>BOUYGUES IMMOBILIER Direction Régionale Ile de France Nord Immeuble Le Pommier - 1 Rue du Parc à Charbon 9200 SAINT-DENIS TÉL. 01 48 09 76 00 N°siret: 562 091 546 00910</p>	
<p>Pour le SIARE À Soisy-sous-Montmorency, Le Jean-Pierre ENJALBERT, Président du SIARE</p>	<p>Pour la CA VAL PARISIS À Beauchamp, Le Yannick BOËDEC, Président de la CA VAL PARISIS</p>

CONVENTION
RELATIVE AU DÉVERSEMENT D'EAUX D'EXHAURE
DANS LES RÉSEAUX UNITAIRES DU SIARE ET DE LA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS
(RUES GROSDÉMANGE ET FOSSATI À FRANCONVILLE)

Entre

Le **SYNDICAT INTÉGRÉ ASSAINISSEMENT ET RIVIÈRE DE LA RÉGION D'ENGHIEN-LES-BAINS**, dont le siège est situé 1, rue de l'Égalité – 95230 SOISY-SOUS-MONTMORENCY, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre ENJALBERT, dûment habilité par délibération n°2022-XX-BUR du Bureau Syndical du XXXXXXXX ;
Ci-après dénommé « **le SIARE** »,

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS**, dont le siège est situé 271 Chaussée Jules César – 95250 Beauchamp, représentée par son Président en exercice, Monsieur Yannick BOÉDEC, dûment habilité par délibération n° ;
Ci-après dénommée « **la CA VAL PARISIS** »,

La Société **BOUYGUES IMMOBILIER**, dont le siège est situé à [redacted],
[redacted], immatriculée au RCS de [redacted] sous le numéro [redacted],
représentée par [redacted] dûment habilité(e) [redacted].

Et

L'ENTITÉ REPRÉSENTANT LA COPROPRÉTIÉ
Le/la XX, dont le siège est situé à [redacted],
[redacted], représentée par [redacted] dûment habilité(e) [redacted].

Commenté [051]: Identification précise à renseigner impérativement avant signature de la convention.

Il a été convenu ce qui suit.



CONVENTION

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2	PRÉSENTATION DES OUVRAGES RÉCEPTEURS	4
ARTICLE 3	CONDITIONS D'ADMISSION DU REJET	4
ARTICLE 3.1	ASPECTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	4
Article 3.1.1	Quantité	4
Article 3.1.2	Qualité	5
ARTICLE 3.2	CONTRÔLE ET SUIVI DU DÉVERSEMENT	5
Article 3.2.1	Visites de contrôle	5
Article 3.2.2	Échange d'informations	5
ARTICLE 4	PARTICIPATIONS FINANCIÈRES	5
ARTICLE 4.1	OBJET DES PARTICIPATIONS	5
Article 4.1.1	Participation due au SIARE	5
Article 4.1.2	Participation due à la CA VAL PARISIS	6
ARTICLE 4.2	MONTANT DES PARTICIPATIONS	6
ARTICLE 4.3	PAIEMENT DES PARTICIPATIONS	6
Article 4.3.1	Modalités de versement	6
Article 4.3.2	Adresse de facturation	7
ARTICLE 5	OBLIGATIONS DES PARTIES	7
ARTICLE 5.1	OBLIGATIONS DE L'ENTITÉ REPRÉSENTANT LA COPROPRIÉTÉ	7
ARTICLE 5.2	OBLIGATIONS DU SIARE ET DE LA CA VAL PARISIS	7
ARTICLE 6	CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES CONDITIONS DE REJET	8
ARTICLE 6.1	INFORMATION ET MISE EN DEMEURE	8
Article 6.1.1	À l'initiative de l'entité représentant la copropriété	8
Article 6.1.2	À l'initiative du SIARE et de la CA VAL PARISIS	8
ARTICLE 6.2	RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE	8
ARTICLE 7	DURÉE DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 8	RÉSILIATION DE LA CONVENTION	9
ARTICLE 8.1	RÉSILIATION PAR CONSENTEMENT MUTUEL	9
ARTICLE 8.2	RÉSILIATION UNILATÉRALE	9
Article 8.2.1	À l'initiative de l'entité représentant la copropriété	9
Article 8.2.2	À l'initiative du SIARE ou de la CA VAL PARISIS	9
ARTICLE 8.3	CONSÉQUENCES FINANCIÈRES	9
ARTICLE 9	LITIGES	9

AK

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son opération baptisée « Chorégraphie », la société BOUYGUES IMMOBILIER réalise deux projets immobiliers faisant l'objet de deux permis de construire :

- ▶ Permis n° PC 095 252 180 0015 pour la construction d'un bâtiment collectif de 232 logements (et la démolition de 4 maisons individuelles) et d'un bâtiment industriel, au 291/299 rue du Général Leclerc / rue Grosdemange ;
- ▶ Permis n° PC 095 252 180 0016 pour la construction d'un bâtiment collectif de 49 logements, rue Pierre Fossati / rue Grosdemange.

Cette opération comprend :

- ▶ Pour le projet « rue Pierre Fossati » : 2 bâtiments collectifs et 2 maisons ;
- ▶ Pour le projet « rue du Général Leclerc / rue Grosdemange » : 5 bâtiments collectifs et un parking silo.

Suite à des désordres liés à des problèmes d'affleurement d'eaux souterraines sur le chantier, la société BOUYGUES IMMOBILIER a présenté à la CA VAL PARISIS (gestionnaire du réseau communautaire de collecte) et au SIARE (gestionnaire du réseau syndical de transport) une demande de rejet permanent de ces eaux d'exhaure dans lesdits réseaux communautaire et syndical.

Cette demande a fait l'objet de deux refus :

- ▶ Par courrier du 6 juillet 2021, et conformément à l'avis du SIARE, le Président de la CA VAL PARISIS a notifié à la société BOUYGUES IMMOBILIER un premier refus d'autoriser le rejet permanent d'eaux d'exhaure ;
- ▶ Par un second courrier du 3 novembre 2021, toujours conformément à l'avis du SIARE, le Président de la CA VAL PARISIS a notifié à la société BOUYGUES IMMOBILIER un nouveau refus d'autoriser le rejet permanent d'eaux d'exhaure.

Missionnée par la société BOUYGUES IMMOBILIER pour étudier des solutions alternatives de ré-infiltration à la parcelle de ces eaux d'exhaure, la société BURGEAP a toutefois conclu que la gestion des eaux d'exhaure à la parcelle n'est malheureusement pas possible, en raison du fort risque de « désordres de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité des bâtiments avoisinants » :

L'alternative proposée par l'aménageur, en concertation avec le bureau d'étude BURGEAP, était donc la suivante : réduire les volumes rejetés et permettre le réemploi des eaux interceptées. Toutefois, la qualité des eaux ne permet pas une réutilisation en contact humain potentiel. Aussi le rejet porte sur un volume annuel estimé à 9 900 m³ par an environ.

Au vu de ces nouveaux éléments, la CA VAL PARISIS et le SIARE ont décidé, à titre dérogatoire et exceptionnel, d'autoriser le rejet permanent sollicité par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Dans ce contexte, les parties sont donc convenues de régulariser la présente convention qui fixe notamment :

- ▶ Les conditions et modalités de déversement permanent dans les réseaux unitaires de la CA VAL PARISIS et du SIARE ;
- ▶ Le montant de la participation forfaitaire et définitive due par la société BOUYGUES IMMOBILIER (et/ou toute autre personne morale venant aux droits de celle-ci).

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, dont l'exposé préalable fait partie intégrante, a pour objet :

- ▶ D'autoriser, au bénéfice de la société BOUYGUES IMMOBILIER et/ou de l'entité juridique représentant la copropriété « Fossati », le déversement d'eaux d'exhaure dans les réseaux unitaires de la CA VAL PARISIS et du SIARE ;
- ▶ De définir les modalités et conditions du déversement desdites eaux.

ARTICLE 2 PRÉSENTATION DES OUVRAGES RÉCEPTEURS

L'ouvrage **immédiatement** récepteur est un collecteur communautaire présentant les caractéristiques suivantes :

- ▶ Diamètre : Ø XXX mm ;
- ▶ Type : réseau unitaire ;
- ▶ Matériau : béton préfabriqué ;
- ▶ Profondeur : XXX mètres.

L'ouvrage récepteur **aval** est un collecteur syndical présentant les caractéristiques suivantes :

- ▶ Diamètre : Ø XXX mm ;
- ▶ Type : réseau unitaire ;
- ▶ Matériau : béton préfabriqué ;
- ▶ Profondeur : XXX mètres.

ARTICLE 3 CONDITIONS D'ADMISSION DU REJET

ARTICLE 3.1 ASPECTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Article 3.1.1 Quantité

Le SIARE et la CA VAL PARISIS prescrivent le débit maximal suivant :

- ▶ 9 900 m³ / an.

Article 3.1.2 Qualité

Valeurs seuils à respecter pour les paramètres suivants :

La qualité des eaux rejetée devra être conforme au règlement d'assainissement du SIARE et de la CA VAL PARISIS (réseau unitaire).

ARTICLE 3.2 CONTRÔLE ET SUIVI DU DÉVERSEMENT

Article 3.2.1 Visites de contrôle

Des visites de contrôle du rejet dans l'ouvrage unitaire récepteur et des conséquences de ce rejet seront effectuées par le SIARE et la CA VAL PARISIS.

Le point de rejet devra être clairement indiqué, sécurisé et visitable. Le point devra être accessible (cadenas, code...) aux services techniques du SIARE et de la CA VAL PARISIS, ainsi que leurs prestataires et/ou délégataires respectifs.

Article 3.2.2 Échange d'informations

Tout projet de modification des réseaux, des conditions de collecte ou drainage des eaux, de piquage supplémentaire, etc. à l'intérieur de la copropriété susceptible de modifier de quelque manière que ce soit les quantités ou qualités des eaux rejetées devra être porté à la connaissance du SIARE et de la CA VALPARISIS préalablement à leur réalisation. Le SIARE et la CA VALPARISIS se réservent le droit de refuser ces modifications de l'état ayant donné lieu à la présente convention.

En outre, dès lors qu'un défaut relatif au déversement est constaté par ses soins l'entité représentant la copropriété en informe immédiatement le SIARE et la CA VAL PARISIS afin de prendre toutes dispositions nécessaires.

ARTICLE 4 PARTICIPATIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 4.1 OBJET DES PARTICIPATIONS

Article 4.1.1 Participation due au SIARE

En contrepartie de l'acceptation du déversement permanent pour la durée visée à l'article 7 (reconduction comprise), la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à verser au SIARE, à ses frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra, une participation forfaitaire et définitive telle que visée à l'article 4.2.

Cette participation a vocation à couvrir le service rendu, à savoir :

- ▶ L'acceptation du rejet des eaux d'exhaure (service rendu par le SIARE en dehors de toute obligation légale ou réglementaire), pour la durée la présente (reconduction incluse) ;
- ▶ Les vérifications régulières du rejet ;
- ▶ Les analyses des eaux rejetées ;
- ▶ Le contrôle de l'impact des eaux rejetées sur le réseau syndical ;

- ▶ Les interventions de nettoyage et d'entretien de l'ouvrage syndical récepteur ;
- ▶ Les frais annexes de gestion administrative.

Cette participation forfaitaire et définitive exonère la société BOUYGUES IMMOBILIER et l'entité représentant la copropriété de toute obligation de redevances ultérieures et de tout versement de quelque nature que ce soit au titre du rejet autorisé.

Article 4.1.2 Participation due à la CA VAL PARISIS

En contrepartie de l'acceptation du déversement permanent pour la durée visée à l'article 7 (reconductions comprises), la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à verser à la CA VAL PARISIS, à ses frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra, une participation forfaitaire et définitive telle que visée à l'article 4.2.

Cette participation a vocation à couvrir le service rendu, à savoir :

- ▶ L'acceptation du rejet des eaux d'exhaure (service rendu par la CA VAL PARISIS en dehors de toute obligation légale ou réglementaire), pour la durée la présente (reconduction incluse) ;
- ▶ Les vérifications régulières du rejet ;
- ▶ Le contrôle de l'impact des eaux rejetées sur le réseau communautaire ;
- ▶ Les interventions de nettoyage et d'entretien de l'ouvrage communautaire récepteur ;
- ▶ Les frais annexes de gestion administrative.

Cette participation forfaitaire et définitive exonère la société BOUYGUES IMMOBILIER et l'entité représentant la copropriété de toute obligation de redevances ultérieures et de tout versement de quelque nature que ce soit au titre du rejet autorisé.

ARTICLE 4.2 MONTANT DES PARTICIPATIONS

Le montant de la participation forfaitaire et définitive due au SIARE est fixé à **375 074 euros** (trois cent soixante-quinze mille soixante-quatorze euros).

Le montant de la participation forfaitaire et définitive due à la CA VAL PARISIS est fixé à **217 413 euros** (deux cent dix-sept mille quatre cent treize euros).

ARTICLE 4.3 PAIEMENT DES PARTICIPATIONS

Article 4.3.1 Modalités de versement

La participation est payable dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la réception par la société BOUYGUES IMMOBILIER des avis de sommes à payer, correspondant aux titres de recettes émis respectivement par le SIARE et la CA VAL PARISIS.

En cas de non-respect du délai de paiement mentionné ci-avant, des intérêts moratoires seront appliqués, au taux légal en vigueur au moment où le retard est constaté, majoré de 3 points.

La participation est payable en une seule fois.

Commenté [LR2]: L'impact comptable pour la structure de BI gérant cette opération est très important et a des conséquences fortes. Nous souhaiterions maintenir un paiement en deux échéances de 50% sur deux exercices comptables différents.

Commenté [MA3R2]: À voir avec Val Parisis.

Commenté [GS4R2]: Pour l'instant, nous restons sur un paiement en une fois. Une demande à la Trésorerie, lors de l'émission du titre de recette, pourra être présentée par BOUYGUES Immobilier pour un étalement. Décision par la TP.

Article 4.3.2 Adresse de facturation

Les avis de sommes à payer seront envoyés à l'adresse suivante :

BOUYGUES IMMOBILIER
Immeuble Le Podium
1, rue du Parc à Charbon
93200 Saint-Denis
SIRET : 562 091 546 00 910

À réception, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à transmettre une copie des titres de recette et avis de sommes à payer à l'entité représentant la copropriété.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE 5.1 OBLIGATIONS DE L'ENTITÉ REPRÉSENTANT LA COPROPRIÉTÉ

L'entité représentant la copropriété s'engage à :

- ▶ Installer au point de rejet un système permettant la prise de prélèvements pour analyse ;
- ▶ Fournir à la CA VAL PARISIS et au SIARE un plan de récolement précis et coté de l'ensemble du système de gestion des eaux d'exhaure ;
- ▶ Entretien le système de gestion des eaux d'exhaure (drains, puits, canalisation de rejet, etc.) ;
- ▶ Informer préalablement le SIARE et la CA VAL PARISIS de tout projet de modification des conditions de rejet (notamment en cas d'augmentation significative des volumes annuels rejetés) ;
- ▶ Ne procéder à aucune intervention ni modification dans les ouvrages syndicaux et communautaires ;
- ▶ S'abstenir de toute action susceptible de compromettre le bon fonctionnement des ouvrages syndicaux et communautaires ou d'en affecter l'intégrité.

ARTICLE 5.2 OBLIGATIONS DU SIARE ET DE LA CA VAL PARISIS

Le SIARE prend toutes les dispositions pour :

- ▶ Accepter les rejets d'eaux d'exhaure dans les limites liées aux constructions constatées à la date de la présente convention ;
- ▶ Assurer le transport et l'évacuation de ces rejets ;
- ▶ Informer l'entité représentant la copropriété et la CA VAL PARISIS de tout incident ou accident survenu sur son réseau unitaire, susceptible de justifier l'interruption temporaire de la réception des eaux d'exhaure visées par la présente convention.

La CA VAL PARISIS prend toutes les dispositions pour :

- ▶ Accepter les rejets d'eaux d'exhaure dans les limites liées aux constructions constatées à la date de la présente convention ;
- ▶ Assurer la collecte de ces rejets et leur acheminement jusqu'au réseau du SIARE ;
- ▶ Informer l'entité représentant la copropriété et le SIARE de tout incident ou accident survenu sur son réseau unitaire, susceptible de justifier l'interruption temporaire de la réception des eaux d'exhaure visées par la présente convention.

ARTICLE 6 CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES CONDITIONS DE REJET

ARTICLE 6.1 INFORMATION ET MISE EN DEMEURE

Article 6.1.1 À l'initiative de l'entité représentant la copropriété

Dès lors que les conditions d'admission (débit et qualité) des eaux rejetées s'avèreraient ne pas pouvoir être pleinement respectées du fait de la copropriété elle-même, de ses prestataires ou des engagements qu'elle a pris envers des tiers, ayant pour effet d'augmenter le débit des eaux rejetées et/ou de dégrader leur qualité, l'entité représentant la copropriété s'engage à en informer immédiatement le SIARE et la CA VAL PARISIS. Ces trois parties conviennent de se rapprocher afin de discuter d'une révision des conditions d'admission et des solutions permettant de remédier à cette situation.

Article 6.1.2 À l'initiative du SIARE et de la CA VAL PARISIS

Dans l'hypothèse où le SIARE ou la CA VAL PARISIS constateraient une augmentation du débit des eaux rejetées et/ou une dégradation de leur qualité, imputables à la copropriété elle-même, à ses prestataires ou à des engagements qu'elle aurait pris envers des tiers, le SIARE et/ou la CA VAL PARISIS mettront en demeure l'entité représentant la copropriété de se conformer à ses obligations (sauf en cas de dérogation préalablement autorisée par le SIARE et la CA VAL PARISIS). Cette mise en demeure peut indiquer, le cas échéant, que le SIARE et la CA VAL PARISIS se réservent le droit :

- ▶ De ne plus accepter dans leurs ouvrages les rejets ne correspondant pas aux prescriptions définies dans la présente convention (débit autorisé, qualité) ;
- ▶ De prendre toute mesure susceptible de mettre fin à l'incident constaté (y compris la fermeture du branchement).

ARTICLE 6.2 RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE

L'entité représentant la copropriété est responsable des conséquences dommageables subies par le SIARE et la CA VAL PARISIS du fait du non-respect des conditions d'admission des eaux d'exhaure (débit et qualité prescrits) imputable à la copropriété, et qui n'aurait pas été préalablement autorisé par le SIARE et la CA VAL PARISIS.

Dans ce cadre, l'entité représentant la copropriété s'engage à réparer les préjudices subis par le SIARE et la CA VAL PARISIS, et à rembourser tous les frais engagés et justifiés par eux.

ARTICLE 7 DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.
Elle est conclue pour une **durée de cinquante (50) ans, assortie d'une reconduction tacite**.
L'autorisation de déversement est consentie pour toute cette durée.

ARTICLE 8 RÉSILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 8.1 RÉSILIATION PAR CONSENTEMENT MUTUEL

À tout moment, et pour tout motif, les parties peuvent résilier la présente convention par consentement mutuel, par la suite de décisions concordantes de leurs autorités compétentes, qui seront formalisées dans un acte écrit signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 8.2 RÉSILIATION UNILATÉRALE

Article 8.2.1 À l'initiative de l'entité représentant la copropriété

En cas de manquement du SIARE et/ou de la CA VAL PARISIS aux obligations leur incombant au titre de la présente convention, l'entité représentant la copropriété dispose de la faculté de prononcer, après deux mises en demeure restées infructueuses, la résiliation unilatérale de la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant l'observation d'un délai de préavis de (3) trois mois.

Article 8.2.2 À l'initiative du SIARE ou de la CA VAL PARISIS

En cas de manquement de l'entité représentant la copropriété aux obligations lui incombant au titre de la présente convention, le SIARE et la CA VAL PARISIS disposent chacun de la faculté de prononcer, après deux mises en demeure restées infructueuses, la résiliation unilatérale de la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant l'observation d'un délai de préavis de (3) trois mois.

ARTICLE 8.3 CONSÉQUENCES FINANCIÈRES

La participation financière prévue à l'article 4 demeurera acquise au SIARE et à la CA VAL PARISIS en cas de résiliation à l'initiative de l'entité représentant la copropriété, intervenant au-delà des dix (10) premières années suivant la signature de la présente. Avant ce délai, la participation financière sera remboursée à la société BOUYGUES IMMOBILIER par le SIARE et la CA VAL PARISIS au prorata temporis.

ARTICLE 9 LITIGES

En cas de litige, les parties s'efforceront d'aboutir à une résolution amiable.
En l'absence de résolution amiable, les litiges relatifs à l'exécution de la présente convention pourront être soumis par la partie la plus diligente à la juridiction du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ANNEXES

Sont annexées à la présente convention pièces suivantes :

- ▶ Annexe X : Plans (projet, installations, réseaux d'assainissement)
- ▶ Annexe X : Rapport de BURGEAP n°RGHCIF09794_Franconville 17_05_22_v4
- ▶ Annexe X : Pouvoirs autorisant la société BOUYGUES IMMOBILIER à signer la présente
- ▶ Annexe X : Pouvoirs autorisant l'entité représentant la copropriété à signer la présente

Fait en QUATRE (4) exemplaires originaux,

Pour le SIARE À Soisy-sous-Montmorency, Le Jean-Pierre ENJALBERT, Président du SIARE	Pour la CA VAL PARISIS À Beauchamp, Le Yannick BOËDEC, Président de la CA VAL PARISIS
Pour la société BOUYGUES IMMOBILIER À Le XXX XXX	Pour le/la XXXXXXXXXXXXXXXX À Le XXX XXX

BOUYGUES - RUE GROSDERRANGE - FRANCONVILLE
REJETS PERMANENTS AU RESEAU UNITAIRE

CALCUL DU VOLUME	
redevance CAMP 2021	0,3373 € HT/m ³
redevance SIARE 2021	0,5819 € HT/m ³
redevance	9 910,00
révisée	m3/an

Cette participation a vocation à couvrir le service rendu, à savoir :
 l'acceptation du rejet des eaux d'exhaure (service rendu par le SIARE en dehors de toute obligation légale ou réglementaire) pour la durée des présentes recouvrées ;
 les vérifications régulières du rejet ;
 les analyses des eaux rejetées ;
 le contrôle de l'impact des eaux rejetées sur le réseau unitaire ;
 les interventions de nettoyage et d'entretien de l'ouvrage récepteur ;
 les frais annexes de gestion administrative.

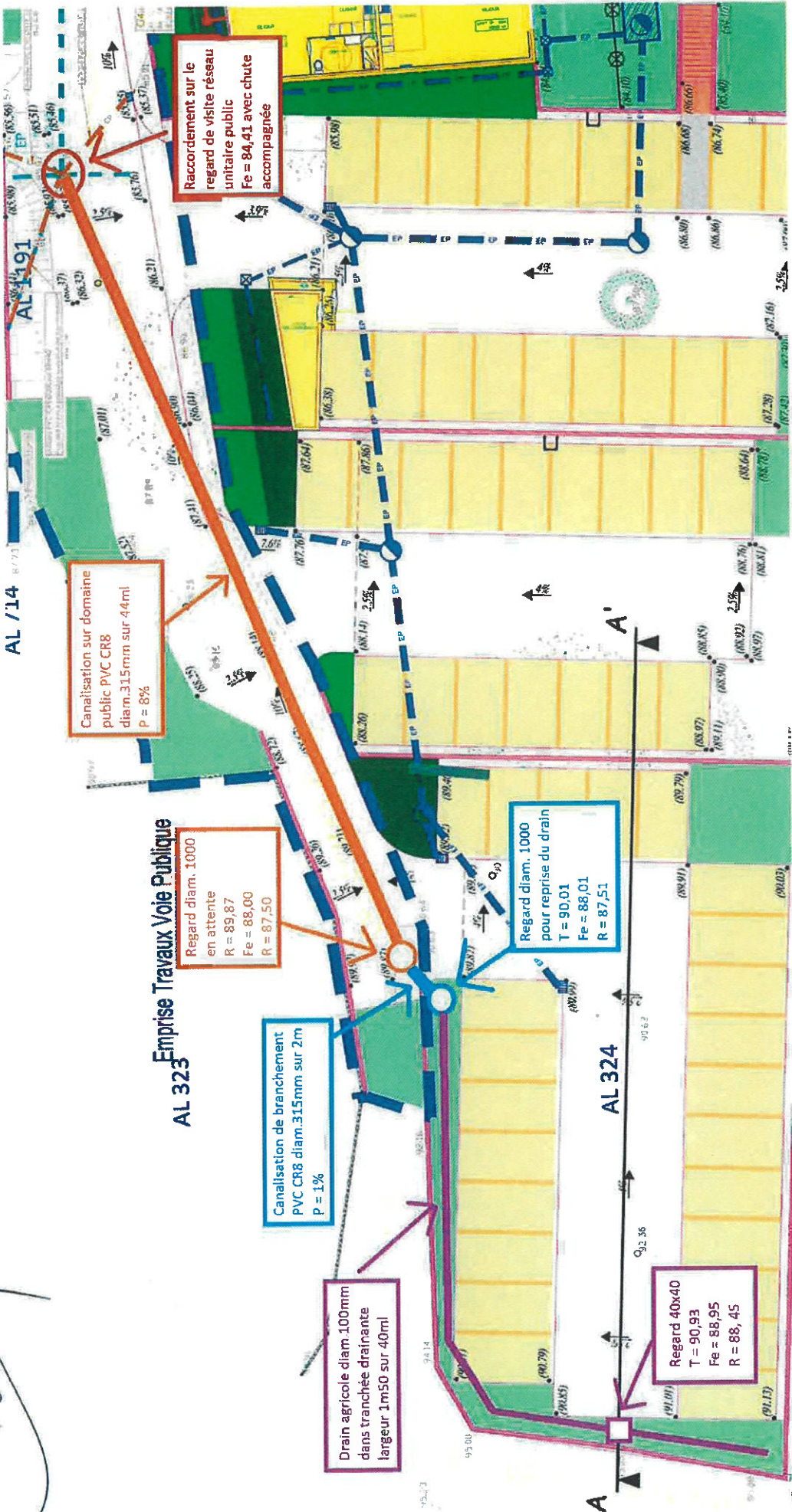
Cette participation forfaitaire et définitive exonère le SCI et l'ASJUL de toute obligation de redevance et de tout versement de quelque nature que ce soit au titre du rejet autorisé.

année	redevance unitaire m3	augmentation annuelle	redevance révisée	montant de l'année
1	0,5819	1%	0,5877	5 818,42 €
2	0,5877	1%	0,5936	5 876,60 €
3	0,5936	1%	0,5995	5 934,77 €
4	0,5995	1%	0,6055	5 992,94 €
5	0,6055	1%	0,6116	6 051,11 €
6	0,6116	1%	0,6177	6 109,28 €
7	0,6177	1%	0,6239	6 167,45 €
8	0,6239	1%	0,6301	6 225,62 €
9	0,6301	1%	0,6364	6 283,79 €
10	0,6364	1%	0,6428	6 341,96 €
11	0,6428	1%	0,6492	6 400,13 €
12	0,6492	1%	0,6557	6 458,30 €
13	0,6557	1%	0,6623	6 516,47 €
14	0,6623	1%	0,6689	6 574,64 €
15	0,6689	1%	0,6756	6 632,81 €
16	0,6756	1%	0,6823	6 690,98 €
17	0,6823	1%	0,6891	6 749,15 €
18	0,6891	1%	0,6960	6 807,32 €
19	0,6960	1%	0,7030	6 865,49 €
20	0,7030	1%	0,7100	6 923,66 €
21	0,7100	1%	0,7171	6 981,83 €
22	0,7171	1%	0,7243	7 040,00 €
23	0,7243	1%	0,7315	7 098,17 €
24	0,7315	1%	0,7388	7 156,34 €
25	0,7388	1%	0,7462	7 214,51 €
26	0,7462	1%	0,7537	7 272,68 €
27	0,7537	1%	0,7612	7 330,85 €
28	0,7612	1%	0,7688	7 389,02 €
29	0,7688	1%	0,7765	7 447,19 €
30	0,7765	1%	0,7843	7 505,36 €
31	0,7843	1%	0,7922	7 563,53 €
32	0,7922	1%	0,8001	7 621,70 €
33	0,8001	1%	0,8081	7 680,87 €
34	0,8081	1%	0,8162	7 740,04 €
35	0,8162	1%	0,8243	7 799,21 €
36	0,8243	1%	0,8326	7 858,38 €
37	0,8326	1%	0,8409	7 917,55 €
38	0,8409	1%	0,8493	7 976,72 €
39	0,8493	1%	0,8578	8 035,89 €
40	0,8578	1%	0,8664	8 095,06 €
41	0,8664	1%	0,8750	8 154,23 €
42	0,8750	1%	0,8838	8 213,40 €
43	0,8838	1%	0,8926	8 272,57 €
44	0,8926	1%	0,9015	8 331,74 €
45	0,9015	1%	0,9105	8 390,91 €
46	0,9105	1%	0,9197	8 450,08 €
47	0,9197	1%	0,9289	8 509,25 €
48	0,9289	1%	0,9382	8 568,42 €
49	0,9382	1%	0,9475	8 627,59 €
50	0,9475	1%	0,9570	8 686,76 €
				TOTAL SUR 50 A
				375 074 €

année	redevance unitaire m3	augmentation annuelle	redevance révisée	montant de l'année
1	0,3373	1%	0,3407	3 372,66 €
2	0,3407	1%	0,3441	3 406,36 €
3	0,3441	1%	0,3475	3 440,06 €
4	0,3475	1%	0,3510	3 473,76 €
5	0,3510	1%	0,3546	3 507,46 €
6	0,3546	1%	0,3581	3 541,16 €
7	0,3581	1%	0,3616	3 574,86 €
8	0,3616	1%	0,3652	3 608,56 €
9	0,3652	1%	0,3689	3 642,26 €
10	0,3689	1%	0,3726	3 675,96 €
11	0,3726	1%	0,3763	3 709,66 €
12	0,3763	1%	0,3801	3 743,36 €
13	0,3801	1%	0,3839	3 777,06 €
14	0,3839	1%	0,3877	3 810,76 €
15	0,3877	1%	0,3916	3 844,46 €
16	0,3916	1%	0,3955	3 878,16 €
17	0,3955	1%	0,3995	3 911,86 €
18	0,3995	1%	0,4035	3 945,56 €
19	0,4035	1%	0,4075	3 979,26 €
20	0,4075	1%	0,4116	4 012,96 €
21	0,4116	1%	0,4157	4 046,66 €
22	0,4157	1%	0,4198	4 080,36 €
23	0,4198	1%	0,4240	4 114,06 €
24	0,4240	1%	0,4283	4 147,76 €
25	0,4283	1%	0,4326	4 181,46 €
26	0,4326	1%	0,4369	4 215,16 €
27	0,4369	1%	0,4413	4 248,86 €
28	0,4413	1%	0,4457	4 282,56 €
29	0,4457	1%	0,4501	4 316,26 €
30	0,4501	1%	0,4546	4 349,96 €
31	0,4546	1%	0,4592	4 383,66 €
32	0,4592	1%	0,4638	4 417,36 €
33	0,4638	1%	0,4684	4 451,06 €
34	0,4684	1%	0,4731	4 484,76 €
35	0,4731	1%	0,4778	4 518,46 €
36	0,4778	1%	0,4826	4 552,16 €
37	0,4826	1%	0,4874	4 585,86 €
38	0,4874	1%	0,4923	4 619,56 €
39	0,4923	1%	0,4972	4 653,26 €
40	0,4972	1%	0,5022	4 686,96 €
41	0,5022	1%	0,5072	4 720,66 €
42	0,5072	1%	0,5123	4 754,36 €
43	0,5123	1%	0,5174	4 788,06 €
44	0,5174	1%	0,5226	4 821,76 €
45	0,5226	1%	0,5278	4 855,46 €
46	0,5278	1%	0,5331	4 889,16 €
47	0,5331	1%	0,5384	4 922,86 €
48	0,5384	1%	0,5438	4 956,56 €
49	0,5438	1%	0,5492	4 990,26 €
50	0,5492	1%	0,5547	5 023,96 €
				TOTAL SUR 50 ANS
				217 413,57 €

BUREAU D'ETUDES E.Y.A.
24 rue de la Vallée Marie
78630 MORNIVILLEFRS
Tél: 01 39 73 09 95 - Fax: 01 39 73 37 71
RCS n° 660 149 00032 APE 112 B

AL 323 Emprise Travaux Voie Publique



Canalisation sur domaine public PVC CR8 diam. 315mm sur 4.4ml P = 8%

Regard diam. 1000 en attente R = 89,87 Fe = 88,00 R = 87,50

Canalisation de branchement PVC CR8 diam. 315mm sur 2m P = 1%

Regard diam. 1000 pour reprise du drain T = 90,01 Fe = 88,01 R = 87,51

Drain agricole diam 400mm dans tranchée drainante largeur 1m50 sur 40ml

Regard 40x40 T = 90,40 Fe = 88,95 R = 88,45

DESCRIPTION PRECISE DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Partie existante :

La partie drainage dessinée en mauve sur le plan consiste à capter les eaux d'exhaures circulant anarchiquement en aval du terrain.

Ce drain permet de reprendre au plus près ces eaux et d'éviter qu'elles se déversent proche des constructions.

Pour cela, il a été créé un regard 40X40 à l'endroit où les écoulements étaient les plus importants. Ce regard a été posé à 2m de profondeur avec une décantation de 50cm.

Puis il a été posé une tranchée drainante longeant le mur de soutènement. Des cailloux drainant de type 40/80 a été posé sur 2m de haut et 1m50 de large entouré d'un géotextile anti-contaminant. A l'intérieur de cette tranchée drainante, on peut retrouver un drain agricole de diamètre 100mm entouré aussi de géotextile. Il se situe à 2m de profondeur.

Partie projetée sur domaine public :

La partie projetée sur le domaine public correspond à la réalisation d'une antenne de branchement. Cette antenne sera réalisée en PVC CR8 de diamètre 315mm et sera raccordée sur le regard du réseau unitaire existant situé sur la Rue Grosdemange (**Partie en rouge sur le plan**).

L'antenne ira jusqu'en limite de propriété du parking soit 44 mètres plus loin, avec une pente de 8%.

Afin de réaliser le branchement, un regard sera positionné en limite de propriété coté domaine public. Ce regard fera un diamètre de 1000mm et aura une profondeur de 2m50 (2m + décantation de 50cm).

Partie projetée sur domaine privé :

Afin de reprendre le drain qui est aujourd'hui envoyé dans un puisard provisoire, nous allons créer un nouveau regard de type drainant.

Ce regard aura un diamètre de 1000mm et fera aussi 2m50 y compris décantation. Ce regard aura des éléments droits de type buse avec des trous, afin de permettre de capter les eaux même si elles arrivent par les cailloux drainants et non par le drain.

Afin de protéger l'ouvrage de la venue de particules fines, un géotextile sera positionné tout autour de ce regard avec la mise en place de cailloux drainants de type 40/80 sur environ 10cm.

Cet ouvrage sera raccordé au regard en attente, situé 2m plus loin, avec une canalisation de type PVC CR8 diam.315mm, avec une pente d'environ 1%.

DESCRIPTIF DE L'OUVRAGE DESTINATAIRE :

L'ouvrage de destination décrit dans le descriptif ci-dessus est un regard existant en diam. 1000mm présent sur la Rue Grosdemange.

Il mesure 2m30 de profondeur et reprend actuellement les drains du mur IKEA ainsi que la grille de la sortie de secours de la parcelle. Il s'agit d'un réseau unitaire et la canalisation existante est d'un diamètre 200mm. Le regard cité est le bout de réseau principal (Voir photos ci jointes).

Morainvilliers le 15 Mars 2022

Le Maître d'œuvre

C. Godeby (Gérant)



BUREAU D'ETUDES E.V.A.
24 rue de la Vallée Marie
78630 MORAINVILLIERS
Tél : 01 39 75 09 95 - Fax : 01 39 75 37 71
RCS 447 660 135 00032 APE 7112 B