



CONVENTION DE RETROCESSION DE LA VOIRIE ET DU RESEAU PRIVE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (ASL) DES VILLAS DE CHAUMONTEL ET DE LA RUE CAMILLE DESMOULINS A CHAUMONTEL

Entre

La Commune de Chaumontel, représentée par Monsieur Sylvain SARAGOSSA, Maire, dûment autorisé à la signature des présentes ;

Ci-après dénommée « *La COMMUNE* »

Et

L'association syndicale libre des Villas de Chaumontel, représentée par M. David RICATTE, Président, dûment autorisé à la signature des présentes ;

Ci-après dénommée « *l'ASL* »

Et

Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise, sis RD 922 95270 Asnières-sur-Oise, représenté par Monsieur Claude KRIEGUER, Président, agissant en vertu de la délibération n° D7-07-2020 en date du 28 juillet 2020 ;

Ci-après dénommé « *le SIECCAO* »

Et

Et la Société Antin Résidences société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège social est 59 rue de Provence 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 315 518 803 par madame Hélène GUNERHAN, Directrice territoriale, dûment autorisée à la signature des présentes ;

Ci-après dénommée « *ANTIN RESIDENCE* »

Ensemble dénommés « *Les PARTIES* »

ETANT PREALABLEMENT PRECISE QUE :

Le lotissement des « *l'Orme de Glane* » a été construit en fin des années 80 par le groupe ARCADE et sa filiale SFHE au droit de laquelle vient ANTIN RESIDENCES sur le territoire de la COMMUNE DE CHAUMONTEL (Ci-après, la COMMUNE).

Il se compose de 70 maisons individuelles. 40 sont détenues par des propriétaires privés regroupés dans un syndic de copropriétaires, l'ASL DES VILLAS DE CHAUMONTEL (Ci-après, l'ASL). 15 pavillons sont détenus par ANTIN RESIDENCES et 15 pavillons sont détenus par 15 propriétaires particuliers après cession par ANTIN RESIDENCES de ces derniers.

Le SIECCAO est compétent en matière de distribution d'eau potable sur ses 16 communes adhérentes (dont la COMMUNE) depuis le 1^{er} janvier 2016. A ce titre, il est en charge de la gestion, de l'entretien et du renouvellement du réseau public d'eau potable de la COMMUNE.

L'ASL, ANTIN RESIDENCES et la COMMUNE souhaitent la rétrocession à la COMMUNE des voiries du lotissement et de l'entretien de l'éclairage public.

Une telle rétrocession implique la rétrocession au SIECCAO du réseau de distribution d'eau potable du lotissement ; or, une telle rétrocession implique la mise en conformité du réseau d'eau potable au cahier des charges du SIECCAO, approuvé par la délibération n°D06-10-2018 du SIECCAO en date du 9 octobre 2018.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions techniques, administratives et financières de la rétrocession :

- Au SIECCAO du réseau de distribution d'eau potable du lotissement des VILLAS DE CHAUMONTEL ;
- A la COMMUNE des voiries du lotissement et de l'entretien de l'éclairage public des VILLAS DE CHAUMONTEL.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET

La présente convention a pour objet de fixer entre les PARTIES les conditions techniques, administratives et financières de la rétrocession :

- A la COMMUNE DE CHAUMONTEL des voiries du lotissement et de l'entretien de l'éclairage public DES VILLAS DE CHAUMONTEL, dans les conditions prévues par la présente ;
- Au SIECCAO du réseau d'eau de distribution potable du lotissement DES VILLAS DE CHAUMONTEL, dans les conditions prévues par la présente.

En conséquence elle décrit notamment :

- Les ouvrages rétrocédés ;
- Les travaux de mise en conformité du réseau de distribution d'eau potable à réaliser ;
- Les modalités de versement par la COMMUNE, l'ASL et la société ANTIN RESIDENCES d'une offre de concours au SIECCAO destinée à financer la mise en conformité du réseau de distribution d'eau potable et des voiries permettant la rétrocession.

ARTICLE 2 DESCRIPTION DES OUVRAGES RETROCEDES

2.1. Ouvrages rétrocédés à la Commune de CHAUMONTEL

L'ASL et la société ANTIN RESIDENCES rétrocèdent à la COMMUNE DE CHAUMONTEL, qui les accepte, les voiries de la rue LOUIS DE SAINT-JUST, de la rue CAMILLE DESMOULINS ET de la rue LOUISE MICHEL, de fil d'eau à fil d'eau, conformément au plan figurant en Annexe 1 à la Présente.

Les parcelles concernées sont les parcelles :

- Pour la rue LOUIS DE SAINT-JUST et la rue LOUISE MICHEL : AH016, AH059 ; AH060 ;
- Pour la rue CAMILLE DESMOULINS : AH202.

Dans un délai de 1 mois à compter de la signature des présentes, la COMMUNE fait établir à ses frais par un géomètre la division des parcelles permettant l'identification des surfaces rétrocédées. Le résultat de l'étude fera l'objet d'une validation écrite entre les parties.

La COMMUNE assurera également le bon fonctionnement de l'éclairage public, la consommation électrique restant à la charge de l'ASL.

Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement deviennent communaux : canalisations et avaloirs (entretien et renouvellement à la charge de la Commune).

Le point d'eau incendie est à la charge de la Commune.

2.2. Ouvrages rétrocédés au SIECCAO

L'ASL et la société ANTIN RESIDENCES rétrocèdent au SIECCAO, qui l'accepte, le réseau de distribution d'eau potable du lotissement, situé sous les parcelles mentionnées à l'article 2.1 ci-dessus.

La rétrocession objet de la présente convention porte sur l'intégralité des réseaux d'eau potable situés entre le réseau public d'eau potable (compteur général actuellement en place à l'entrée de la rue Saint-Just) et les compteurs individuels des colotis des rues Saint-Just, Louise Michel et Camille Desmoulins.

Le réseau rétrocédé porte notamment (de manière indicative) sur :

- Environ 510 mètres de canalisation de distribution d'eau potable ;
- 70 branchements d'eau potable.

La rétrocession ne porte pas sur :

- Les installations dites « *privées* » situées après les compteurs individuels des habitants ;
- Les poteaux-incendies ou bouches-incendies. Le poteau d'incendie comprend sa canalisation de branchement jusqu'à sa vanne de fermeture ou à défaut, jusqu'au Té de raccordement au réseau principal ;
- Les éventuels arrosages automatiques d'espace verts, qui seront équipés de compteurs d'eau et donneront lieu à un abonnement au service public de l'eau potable ;
- Les autres réseaux d'eau (assainissement, eaux pluviales...).

ARTICLE 3 ETAT DES LIEUX – CONDITION DE REPRISE DES OUVRAGES

3.1. Etat de lieux de la voirie et de l'éclairage public

La COMMUNE déclare disposer d'une parfaite connaissance des voiries à rétrocéder. Elle accepte la rétrocession ouvrages mentionnés à l'article 2.1 de la présente convention dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date de signature de la présente.

Les ouvrages mentionnés à l'article 2.1 de la présente convention sont transférés en pleine propriété à la COMMUNE.

Le point d'eau incendie est inutilisable.

Les candélabres, suivant le plan annexé, sont au nombre de 18. Ils sont en état de fonctionnement.

3.2. Etat de lieux du réseau de distribution d'eau potable

Le SIECCAO déclare disposer d'une parfaite connaissance du réseau à rétrocéder. Il accepte la rétrocession ouvrages mentionnés à l'article 2.2 de la présente convention dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date de signature de la présente.

Les ouvrages mentionnés à l'article 2.2 de la présente convention sont transférés en pleine propriété au SIECCAO.

ARTICLE 4 PRISE D'EFFET DE LA RETROCESSION

4.1. Prise d'effet de la rétrocession

La rétrocession à la COMMUNE des voiries et de l'entretien de l'éclairage public et au SIECCAO du réseau de distribution d'eau potable prendra effet de manière concomitante, et pour l'intégralité des ouvrages mentionnés à l'Article 2 de la présente, à la date de versement de l'offre de concours mentionnée à l'article 7.2 de la présente par la Commune et le Groupe ANTIN, et de la moitié de l'offre de concours par l'ASL.

Le SIECCAO accepte de prendre à sa charge la réparation des éventuelles fuites qui pourraient apparaître sur le réseau à compter de la date de la signature de la présente à et jusqu'à la rétrocession effective du réseau.

4.2. Caducité de la convention

A défaut de versement par la Commune et ANTIN RESIDENCES de l'offre de concours, et l'ASL de la première moitié de l'offre de concours dans un délai de 90 jours à compter de la signature des présentes, la présente convention sera caduque, en conséquence de quoi :

- Le réseau de distribution d'eau potable ne sera pas rétrocédé au SIECCAO, et les travaux mentionnés à l'Article 5 de la Présente convention ne seront pas réalisés ;
- La voirie ne sera pas rétrocédée à la commune.

ARTICLE 5 CONDITIONS DE REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE DU RESEAU D'EAU POTABLE DU LOTISSEMENT PAR LE SIECCAO

5.1. Consistance des travaux de mise en conformité

Afin d'assurer la pérennité des ouvrages, le SIECCAO procède, dès la prise d'effet de la rétrocession mentionnée à l'Article 4 de la présente, à la mise en conformité du réseau de distribution d'eau potable

tel que définie à l'article 2.2 à la présente convention à son cahier des charges issu de la délibération n°D06-10-2018.

Cette mise en conformité concerne notamment :

- Le renouvellement en fonte ductile, des antennes des rues SAINT-JUST et LOUISE MICHEL actuellement en polyéthylène (environ 190 ml) ;
- Au renouvellement en matériau Excel+ de 40 branchements d'eau potable depuis la canalisation jusqu'à l'emplacement du compteur d'eau actuel ;
- Au déplacement des compteurs d'eau potable dans des citerneaux placés en limite de propriété.

5.2. Responsabilité du SIECCAO

En qualité de maître d'ouvrage des travaux, le SIECCAO :

- Définit les travaux à réaliser conformément au cahier des charges issu de la délibération n°D06-10-2018 ;
- Choisit les prestataires en charge des travaux et conclut les contrats y afférent ;

Ces travaux porteront sur :

- Le renouvellement des canalisations et des branchements afférents à ces canalisations ;
 - La reprise des revêtements au droit de la tranchée réalisée pour remplacer le réseau.
- Procède au suivi des travaux, et aux opérations de réception.

5.3. Coût des travaux

Le coût de ces travaux et des études nécessaires à la réalisation de cette opération est estimé à 144 560€ HT.

5.4. Délai de réalisation des travaux

Le SIECCAO s'engage à démarrer l'opération de travaux (commencement de réalisation des études préalables) dans un délai de 30 jours à compter de la rétrocession du réseau.

Les travaux seront réceptionnés dans un délai de 12 mois à compter de la rétrocession du réseau.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE REALISATION DE TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT ULTERIEURS

A compter de la date de rétrocession mentionnée à l'Article 4 de la présente, la Commune et le SIECCAO seront responsables des ouvrages rétrocédés dans les conditions prévues ci-dessous.

6.1. Entretien et renouvellement de la voirie et entretien de l'éclairage public mentionnés à l'article 2.1

La voirie étant intégrée au domaine public de la Commune de CHAUMONTEL, la Commune aura notamment en charge :

- L'entretien de la voirie ;
- Les réparations de la voirie ;
- Les renouvellements ultérieurs de la voirie.

La Commune prend en charge l'entretien et le renouvellement du point d'eau incendie.

Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement deviennent communaux : canalisations et avaloirs (entretien et renouvellement à la charge de la Commune).

La COMMUNE assurera également le bon fonctionnement de l'éclairage public. La consommation électrique restant à la charge de l'ASL.

6.2. Entretien et renouvellement du réseau de distribution d'eau potable mentionné à l'article 2.2

Le réseau de distribution d'eau potable étant intégré au réseau public du SIECCAO, le SIECCAO ou la société à laquelle il aura confié l'exploitation du service ou toute autre entreprise mandatée par le SIECCAO aura notamment en charge :

- L'entretien et la maintenance ;
- Les réparations des fuites ;
- Les renouvellements ultérieurs.

ARTICLE 7 CONDITIONS FINANCIERES DE LA RETROCESSION

7.1. Frais d'acte et de publicité

Les frais d'établissement et de publicité du présent acte sont à la charge intégrale de la Commune de CHAUMONTEL.

7.2. Financement des travaux de mise en conformité du réseau d'eau potable

Les PARTIES sont convenues de contribuer à la réalisation par le SIECCAO des travaux de mise en conformité du réseau de distribution d'eau potable sous la forme d'une offre de concours, correspondant à 60% du montant des travaux tel que mentionné à l'article 5.3 de la présente.

Cette offre de concours est d'un montant de :

- Pour l'ASL, 29 450,27 € ;

Elle sera versée en 2 fois, première moitié (14 725,13€) dans un délai 3 mois à compte de la signature des présentes, l'autre moitié (14 725,13€) dans un délai de 15 mois à compter de la signature des présentes.

- Pour la société ANTIN RESIDENCES, 29 450,27 € ;

Elle sera versée dans un délai de 3 mois à compte de la signature des présentes.

- Pour la COMMUNE DE CHAUMONTEL, 29 450,27 € ;

Elle sera versée dans un délai de 3 mois à compter de la signature des présentes.

Le montant de cette offre de concours est ferme et définitif. Le SIECCAO s'engage à ne réclamer aucune somme supplémentaire pour la réalisation des travaux mentionnés à l'Article 6 de la présente convention quel que soit le coût réel des travaux de mise en conformité, et notamment :

- En cas d'absence de versement d'une subvention par le Département du Val d'Oise, dont le SIECCAO assume le risque ;
- En cas de surcoût de travaux lié à des aléas de chantier ;
- En cas de surcoût lié à l'augmentation des prix des travaux.

ARTICLE 8 RESPONSABILITE - ASSURANCES

8.1. Responsabilité

Chaque partie à la présente convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie ou à un tiers.

8.2. Assurances

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci-avant.

ARTICLE 9 ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE 10 REGLEMENT DES DIFFERENDS

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent.

Fait à Chaumontel, le 27 juin 2022

Pour le SIECCAO

Claude KRIEGUER

Président

Pour la Commune de CHAUMONTEL

Sylvain SARAGOSSA

Maire



Pour l'ASL

David RICATTE

Président

Pour la Société Antin Résidences

Hélène GUNERHAN

Directrice Territoriale

Annexe 1 : Localisation des parcelles sur lequel se situe le réseau à rétrocéder, objet de la présente convention

