

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE**

COMMUNE DU MESNIL AMELOT



DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF

Sommaire

- ✦ **Note de présentation**
- ✦ **Programme prévisionnel des Equipements Publics**
- ✦ **Programme prévisionnel de construction**
- ✦ **Modalités prévisionnelles de financement**
 - **Bilan prévisionnel de l'opération**
 - **Planning prévisionnel de trésorerie**
 - **Planning prévisionnel de réalisation de la ZAC**

1. Note de présentation

La ZAC de la Chapelle de Guivry, située sur la commune du Mesnil Amelot, en Seine et Marne a toujours été une ZAC d'initiative intercommunale.

La ZAC de la chapelle de Guivry a été créée par une délibération du Conseil de la Communauté de Communes Plaine de France, alors compétente le 30 mars 2006 (annexe 1 : délibération).
Le périmètre de la ZAC couvre une surface d'environ 70 hectares, et est constitué d'un peu moins de 100 parcelles appartenant à des propriétaires privés qui sont actuellement en usage de culture.(annexe 2 : périmètre)

En date du 22/01/2009, le Conseil Communautaire a retenu un groupement ACTIFONCIER (Nexity)/ VINCI pour réaliser la ZAC, et a signé un Traité de Concession avec la société MESAME, constituée à l'effet de la réalisation de la ZAC, le 26 janvier 2010.
Par la suite, le Traité de Concession a fait l'objet de 5 avenants successifs, et d'un sixième avenant autorisé, mais non signé, datant de 2012.

La Communauté de Communes Plaine de France a fusionné avec la Communauté de Communes Pays de la Goële et du Multien en 2013 pour donner naissance à la Communauté de Communes Plaine et Monts de France

Le Conseil communautaire a dès lors constaté qu'aucun début de réalisation de la ZAC n'avait été engagé, a prononcé la caducité à effet immédiat du traité de Concession signé avec la société MESAME qui a été notifié à la société Mesame en date du 1 er juin 2014, et a engagé une nouvelle procédure de publicité visant à désigner un nouvel aménageur de la ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY (annexe 3 : courrier de résiliation)

La procédure initiée par Conseil Communautaire en date du 20/04/2015 a permis la désignation d'un nouveau Concessionnaire de la ZAC de la Chapelle de Guivry, à travers une délibération en date du 14 Décembre 2015. Le groupement retenu est constitué des sociétés MYTHRA et RHEA.(annexe 4 : délibération)

Le Traité de Concession a été signé le 25 janvier 2016

Le Conseil communautaire a approuvé lors du Conseil du 11 avril 2019 l'avenant n° 1 au traité de Concession et a autorisé le Président de la CA-RPF a signer ledit avenant (annexe 5- traité et avenant)

Par la suite, le groupement MYTHRA/RHEA a informé la collectivité concédante de la création d'une société d'aménagement ad'hoc dédiée à la réalisation de ce projet : la société d'aménagement CG 77, ce qui a été acté par la CC plaine et Monts de France et par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de

France devenue Concedante du traité par le transfert de 17 communes de la CC-PMF vers la Communauté d'agglomération dont la Commune du Mesnil Amelot

Depuis 2010, date de l'approbation du dossier de réalisation, la conjoncture économique a évolué et le Concessionnaire a proposé un programme de construction et un programme d'équipements publics légèrement différent du dossier d'origine. Il convenait donc de rafraîchir ce dossier et de rebâtir un dossier de réalisation adapté aux accords pris entre le Concedant et le Concessionnaire

Par ailleurs, conformément à l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY sont celles définies par le PU de la Commune du Mesnil Amelot, approuvé par une délibération du 17 novembre 2015, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par le conseil Municipal le 10 décembre 2018 ; le document d'urbanisme permettant la réalisation du programme de construction de la ZAC

Le dossier comprend :

- Le programme prévisionnel des Equipements Publics
- Le programme prévisionnel des constructions
- Les modalités prévisionnelles de financement

2. PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.1. TRAVAUX

Nature des Travaux	Maitre d'ouvrage	Financement	Gestionnaire futur	Cout estimatif	Année prévisionnelle de réalisation
Barreau de liaison RD 401/Giratoire sud	Aménageur	Aménageur : 3 000 000 € Commune : 700 000 € CA-RPF : 300 000 €	Route : Département 77 Eclairage : Commune Piste cyclable : CA-RPF Espaces verts : CA-RPF	4 000 000 € HT	2020
Infrastructures internes de la ZAC	Aménageur	Aménageur	CA-RPF	9 580 000 € HT	2020 A 2023

2.2 VERSEMENT NUMERAIRE

L'Aménageur versera à la CA-RPF, Concédante de la ZAC une somme de 550 000 euros correspondant à la contrepartie de la renonciation par la CA-RPF de la cession à l'euro symbolique d'un terrain de 6000 m2 dans la ZAC de la Chapelle de Guivry que le Concessionnaire s'était engagé à remettre dans le traité de Concession

Cessions foncières

- Cession à l'euro symbolique au Département et/ou à la CA-RPF de tout ou partie de l'assiette foncière du barreau de liaison giratoire sud/RD 401 , représentant une surface de 45 000 m2 environ , évalué à 1 066 000 € sur la base du prix moyen des acquisitions

Une convention est intervenue entre le Département de Seine et Marne, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, La Commune du Mesnil Amelot et l'Aménageur qui a défini : (annexe 6 : convention)

- La délégation de la maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur de la ZAC
- Les caractéristiques de l'ouvrage
- Le montant prévisionnel des travaux accepté par l'ensemble des parties
- La répartition des coûts en fonction des intervenants
- La répartition de la charge et de l'entretien des ouvrages

3. PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

L'autorité Concédante a souhaité que le programme de construction soit diversifié et réponde aux enjeux de ce secteur stratégique .

La surface globale de plancher à développer sur la ZAC a été fixée à 340 000 m2, se répartissant sur un certain nombre de lots dédiés à des activités différentes

L'opération a été répartie en 8 ilots , (annexe 7 : ilotage)

Le lot 5 destiné à recevoir un ou plusieurs parcs d'activités pourra être subdivisés par l'Aménageur en fonction des demandes à servir. Le plan d'ilotage actualisé à février 2019 est en annexe.

L'objectif est d'avoir une zone cohérente en termes architecturaux , avec un taux d'emploi minimum de 15/ha

ILOT	Activité autorisée	Surface de l'ilot (environ)	Surface de plancher affectée
1	Logistique- activités- bureaux d'accompagnement	89 223 m2	40 000 m2
2	Logistique – activités- bureaux d'accompagnement	187 333 m2	103 000 m2
3	Logistique- activités – bureaux d'accompagnement	94 428 m2	47 000 m2
4	Logistique – activités- bureaux d'accompagnement	142 543 m2	67 400 m2
5	Activités PME/PMI Parc d'activités	33 209 m2	26 600 m2
6	Activités PME/PMI Parcs d'activités	20 749 m2	11 000 m2
7	Centre de vie- bureaux - services	29 922 m2	25 000 m2
8	Activités PME/PMI Parc d'activités	39 259 m2	25 000 m2

A l'exception des ilots 1 à 4 , des transferts de surfaces de plancher de plus ou moins 10% pourront intervenir entre les ilots pour adapter au mieux les surfaces de plancher aux projets à réaliser

Les lots 5/6/7/8 pourront être subdivisés en fonction des projets à développer

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

4.1. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

DESIGNATION	PRIX HT EN K€	TVA EN K€	PRIX TTC EN K€
PRIX DE REVIENT			
1. FONCIER	19 122		19 156
Acquisitions/ évictions/ frais de notaire	18 952		18 952
Frais divers terrain	170	34	204
2. Participation	550		550
Versement en numéraire		0	
3. TRAVAUX & HONORAIRES TECHNIQUES	17 264	3 452.8	20 716.8
Barreau RD 401/RN 1104	4 644	928.8	5 572.8
Infrastructures internes à la ZAC			
Travaux concessionnaires	8 500	1 700	10 200
Travaux espaces verts	600	120	720
	1 800	360	2 160
Honoraires techniques	1 720	344	2 064
4. FRAIS GENERAUX	10 455	1 491	11 946
Honoraires juridiques	250	50	300
Frais d'assurance	55	11	66
Frais généraux	1 500	300	1 800
Publicité – frais commerciaux	1 000	200	1 200
Honoraires de gestion	4 650	930	5 580
Frais financiers et cautions	3 000	0	3 000
TOTAL PRIX DE REVIENT	47 391	4 977.8	52 368.8

PRIX DE VENTE				
Lot 1- Logistique	7 133	998	8 131	
Lot 2- Logistique	16 969	2 485	19 454	
Lot 3- Logistique	7 568	1061	8 629	
Lot 4- Logistique	14 000	2 044	16 044	
Lot 5- activités PME/PMI- parc d'activités	3 652	511	4 163	
Lot 6- Activités PME/ PMI – Parc d'activités	3 380	473.2	3 853.2	
Lot 7- bureaux – services – centre de vie	2 700	378	3 078	
Lot 8- Activités PME/PMI- parc d'activités	3 335	467	3 802	
Participation Commune au barreau RD401/RN 1104	583	117	700	
Participation CA -RPF au barreau RD 401/ RN 1104	250	50	300	
TOTAL PRIX DE VENTE	59 570	8584.2	68 154.20	
TVA RESIDUELLE		3 606.40		
RESULTAT	12 179			

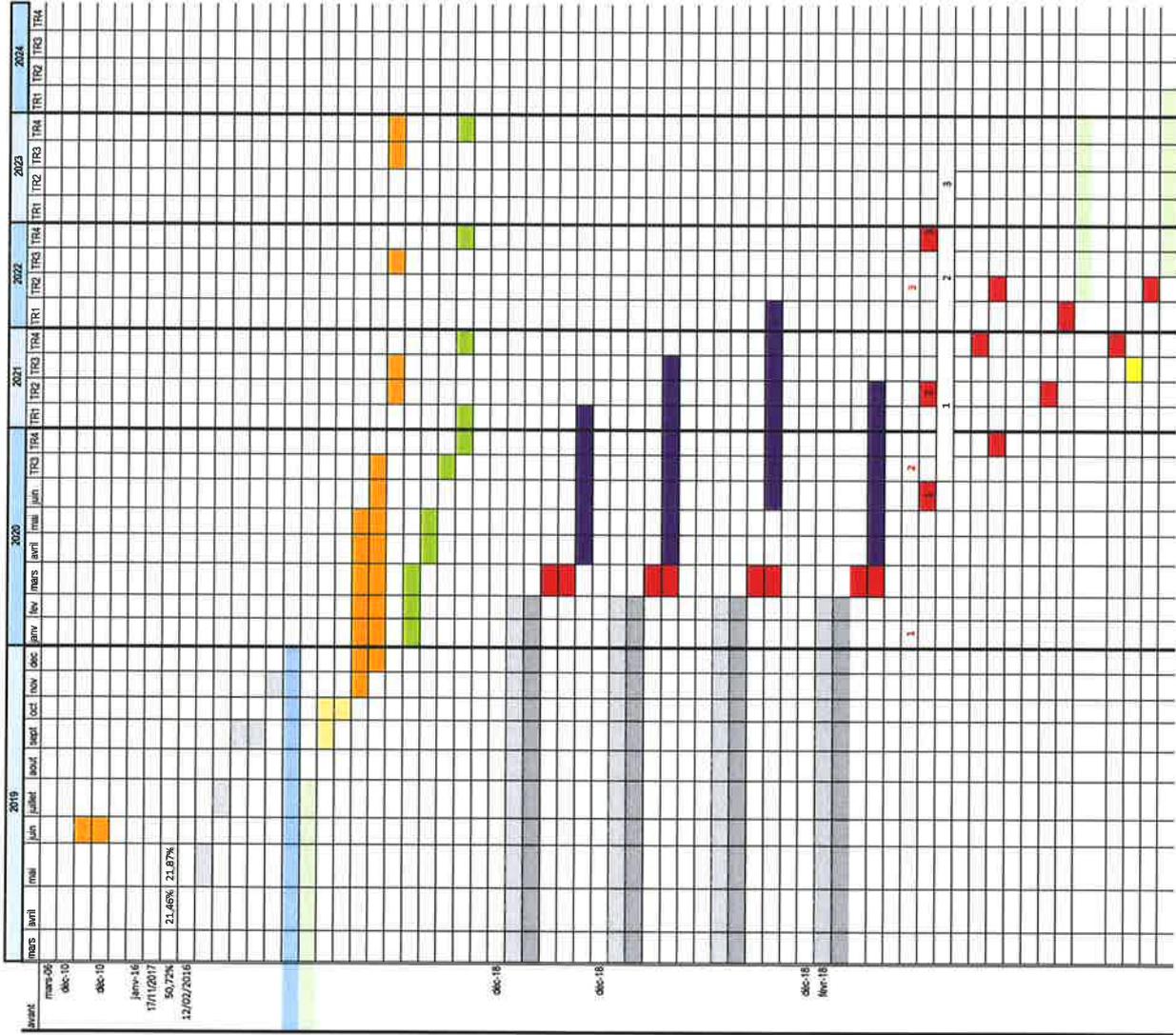
4.2. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

planning previsionnel de tresorerie- en K€

rubrique	2019				2020				2021				2022				2023				2024	
	TR1	TR2	TR3	TR4	TR1	TR2	TR3	TR4	SEM1	SEM2												
avant																						
9416																						
Acquisitions foncieres	3907	3928	30	900	801	30	54															
Frais divers terrain	30	30		30	30																	
participation numeraire							550															
Barreau RD 401/RN 1104							1500															
INFRASTRUCTURES ZAC							2000															
TRAVAUX ESPECES VERTS																						
Honoraires techniques	50	50		50	100		100															
frais generaux	372	372		372	372		372															
frais financiers	170	312		355	446		765															
TVA résiduelle																						
total	9823	4529	4692	1707	1649	4567	5491	4522	2702,8	2720	1524	744	744	2954	2094	4365,2	2094	3621,2	4365,2	2094	602	
curmul	9763	14292	18984	20691	22340	26907	32396	36920	39622,8	42342,8	43866,6	44610,8	47564,8	47564,8	51930	54024	51930	51930	55328	55328	55930	
prix de vente																						
lot 1								8131														
lot 2								9727														
lot 3								8629														
lot 4								16044														
lot 5								800														
lot 6																						
lot 7																						
lot 8																						
participation Commune																						
participation CA-RPF																						
total	0	0	0	0	0	0	43331	0	4853,2	11727	59911,2	64666,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	
curmul	0	0	0	0	0	0	43331	43331	48184,2	59911,2	59911,2	64666,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	68154,2	
solde de tresorerie	-9763	-14292	-18984	-20691	-22340	-26907	10933	6411	8561,4	17568,4	16044,4	20055,4	20569,4	20569,4	16224,2	14130,2	12826,2	12826,2	12826,2	12826,2	12826,2	

4.3 PLANNING PREVISIONNEL

planning prévisionnel de réalisation de la ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY.



- approbation creation ZAC
- approbation PEP
- approbation modification PEP
- approbation Dossier Réalisation
- Approbation modification n°1 Dossier Réalisation
- signature traité avec CG 77
- signature convention CD77 CA-PFF/Commune/CG 77
- acquisitions foncières amiables
- DUP
- Arrêté de cessibilité
- ordonnance d'expropriation
- Jugement
- paiement
- prise de possession
- dossier LDIS SUR L'EAU VRD - ETUDES
- DCE
- Designation entreprises
- Travaux Phase 1
- Travaux Phase 2
- Espaces Verts - Etudes
- Espaces Verts DCE
- Designation entreprises
- Travaux Lot 1
- Agreement
- PC
- ICPE
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 2
- Agreement
- PC
- ICPE
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 3
- agreement
- PC
- ICPE
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 4
- Agreement
- PC
- ICPE
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 5
- PC
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 6
- PC
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 7
- PC
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 8
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 9
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 10
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 11
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 12
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 13
- PC
- AGREMENT
- ACTE DE VENTE
- CONSTRUCTIONS
- LOT 14

ANNEXES

ANNEXE 1 :

DELIBERATION DU Conseil Communautaire de la Plaine de France : CREATION DE LA ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

1413

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA PLAINE DE FRANCE
SEANCE DU 30 MARS 2006**

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférent au conseil	24
En exercice	24
Qui ont pris part à la délibération	22

L'an deux mil six, le 30 mars à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Plaine de France, s'est régulièrement réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur HURAUX, Président.

Présents : MM. HAQUIN, LE SCAO, DROY, CARON, BILLON, JACQUEMIN, TROUSSELLE, CUYPERS, ROMANDEL, QUERREC, LUNAY, COTTILLE, PELLETIER, PROFFIT, BOURGEOIS-DUCOURNAU, TRAVERSO, CORNEILLE.

Présentes : MMES JASZECK, BLANCARD, SALMERON, ROUSSEAU, ATZERT.

Représenté : M. DESROUSSEUX pouvoir donné à M. DROY

Secrétaire de séance : MME SALMERON

DATE DE LA CONVOCATION : 23 mars 2006

-
- ❖ **Objet de la délibération :** Commune du Mesnil-Amelot – Création de la ZAC de la Chapelle de Guivry

Avant toute discussion Monsieur DROY intéressé quitte la Salle de Conseil

LA DELIBERATION EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2005 EST RAPPORTEE DANS SON ENSEMBLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi 2000-1203 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L 300-2 et R 311-1 à R 311-5,

VU la délibération de l'Assemblée générale du Syndicat Mixte de la Goële en date du 17 décembre 2003 décidant d'engager en vertu de l'article L 300-2 du code de l'Urbanisme, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et d'autres personnes concernées et fixant les modalités de ladite concertation,

VU la délibération de l'Assemblée Générale de la Communauté de Communes de la Plaine de France en date du 9 juin 2005, en ce qui concerne une extension de compétences de la Communauté de Communes de la Plaine de France, pour la création et la réalisation de Z.A.C. notamment les Z.A.C. d'intérêt communautaire,

VU la délibération de l'Assemblée Générale du Syndicat Mixte de la Goële en date du 29 juin 2005, tirant le bilan de la concertation,

VU l'avis favorable sur la création de la Z.A.C. du Conseil Municipal du Mesnil-Amelot,

VU la délibération de l'Assemblée Générale de la Communauté de Communes de la Plaine de France en date du 15 septembre 2005, arrêtant le projet définitif du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "de la Chapelle de Guivry", qui est rapportée,

VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 2006 qui valide le transfert de compétences,

Le Président demande à l'Assemblée d'approuver le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "de la Chapelle de Guivry",

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Après en avoir délibéré
A L'UNANIMITE

PREND ACTE de l'extension des compétences de la Communauté de Communes de la Plaine de France, suite à l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 2006,

APPROUVE le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "de la Chapelle de Guivry",

AUTORISE le Président de la Communauté de Communes de la Plaine de France à signer toutes les pièces relatives à la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "de la Chapelle de Guivry".



Pour extrait conforme
A Mauregard, le 11 mai 2006
Le Président

Jean MURAUX

ANNEXE 2 : PERIMETRE DE LA ZAC

LE MESNIL AMELOT ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

S TOTALE = 69 HA 70 A 00 CA

LES LIGNES ROUGES = MAINTIEN DE LA SITUATION
LES LIGNES BLEUES = PROJET



PER METRE DE A ZAC



0

ANNEXE 3 : courrier CC-PMF relatif à la caducité du traité de concession du 26/01/2010

A Dammartin-en-Goële, le 04 septembre 2014

Monsieur le Directeur
Société MESAME
1 Terrasse Bellini
TSA 48200
92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Courrier recommandé avec avis de réception postal

N/Réf.: BR/GB/NV/n° 5358

Objet : Traité de concession ZAC de la Chapelle de Guivry

Monsieur le Directeur,

Je suis au regret de revenir vers vous dans le cadre du Traité de concession pour l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry sur le territoire de la commune du MESNIL AMELOT, régularisé le 26 janvier 2010 entre votre société et ma collectivité.

Aux termes de l'article 6 dudit Traité de concession, il est expressément stipulé que celui-ci prendra effet à la levée des conditions suspensives fixées à l'article 6.2., leur réalisation devant intervenir au plus tard le 1^{er} juin 2011.

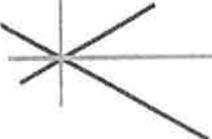
L'article 6.2.1. prévoit en outre *in fine* :

« A défaut de réalisation desdites conditions à la date ci-dessus fixée, et sauf prorogation convenue d'un commun accord entre les parties, la présente concession sera caduque et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre ».

Le délai de réalisation des conditions suspensives a été plusieurs fois prorogé et, en dernier lieu, par avenant n° 5 en date du 31 mai 2012.

Plus précisément, l'article 1^{er} de cet avenant n°5 prévoit :

« Les parties conviennent de proroger jusqu'au 1^{er} juin 2014 le délai de réalisation des conditions suspensives suivantes, dont la date limite de réalisation, initialement fixée au 1^{er} juin 2011 par le traité de concession en date du 26 janvier 2010, avait été prorogé jusqu'au 1^{er} juin 2012 par avenant en date du 20 avril 2011 ».



Communauté de Communes Plaines et Monts de France

6 rue du Général de Gaulle - 77230 Dammartin-en-Goële
tél : 01 60 54 68 40 / fax : 01 60 03 12 37 / courriel : contact@cc-pmf.fr

Au nombre de ces conditions suspensives dont le délai de réalisation a été ainsi prorogé, figure la condition suspensive n° 10, telle que stipulée dans l'intérêt des deux parties à l'article 6.2.1. du traité de concession, à savoir :

« Régularisation de promesses de vente comprenant les conditions suspensives 1 à 9 énumérées ci-dessus et portant sur 60 % du foncier permettant de lancer une 1^{ère} phase de travaux, à un prix d'acquisition conforme au bilan prévisionnel joint en annexe 2 ».

Ma collectivité est contrainte de constater que cette condition suspensive n'a nullement été réalisée, votre société n'ayant pas régularisé dans les délais impartis des promesses de vente répondant aux critères quantitatifs et qualitatifs fixés.

Par voie de conséquence, et en application du dernier alinéa de l'article 6.2.1. du traité de concession ci-dessus rappelé, **il doit être admis que depuis le 1^{er} juin 2014, ce traité de concession est caduc et de nul effet.**

Je vous rappelle, en outre, que la reconnaissance de cette caducité n'entraîne aucune indemnité de part et d'autre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Bernard RIGAUD



ANNEXE 4: Délibération du Conseil communautaire de la CC-PMF du 14/12/2015

Objet : Désignation d'un concessionnaire pour la ZAC de « la Chapelle de Guivry » au Mesnil-Amelot et autorisation pour le Président à signer le traité de concession

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants, et R.300-4 à R.300-14,

VU la délibération de la communauté de communes Plaine de France en date du 15 septembre 2005 créant la ZAC de la Chapelle de Guivry,

VU la délibération n° 054_2015 de la communauté de communes Plaines et Monts de France en date du 20 avril 2015 approuvant le lancement de la consultation de concession d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry au Mesnil-Amelot,

VU la délibération n°053_2015 de la communauté de communes Plaines et Monts de France en date du 20 avril 2015 constituant la commission *ad hoc*, chargée de donner un avis sur les candidatures et les propositions des candidats à l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

VU la publication d'un avis au BOAMP n°15-109490 le 15 juillet 2015, au JOUE n°2015/S 137-252889 le 15 juillet 2015 et dans LE MONITEUR le 21 juillet 2015, prévoyant le rendu des candidatures le 07 septembre 2015 au plus tard et des offres le 19 octobre 2015 au plus tard,

VU l'ouverture des plis en présence de la Commission *ad hoc* le 23 octobre 2015,

VU le rapport d'analyse des candidatures et des offres et l'avis favorable de la Commission *ad hoc* du 25 novembre 2015 sur les propositions des candidats et l'établissement d'un classement de ces dernières,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'avis de la commission *ad hoc* que la proposition de la société MYTHRA – RHEA correspond à la proposition la mieux notée,

CONSIDÉRANT que des négociations ont été menées par la personne habilitée, le Président, le 30 novembre 2015 avec le candidat MYTHRA – RHEA et que par la suite le candidat MYTHRA – RHEA a fait une proposition d'offre améliorée en date du 03 décembre 2015,

CONSIDÉRANT que conformément à l'article R.300-9 du code de l'urbanisme le Président a exposé lors de cette séance sa proposition qui est de retenir comme aménageur la société MYTHRA – RHEA en qualité de concessionnaire de la ZAC de la Chapelle de Guivry au Mesnil-Amelot,

OUI M. Bernard RIGAULT, rapporteur en conseil communautaire et personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention,

APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE, PAR 72 VOIX POUR, ET 3 ABSTENTIONS (MM. DE MIRAS, PENEZ et BAHIN)

DESIGNE la société MYTHRA – RHEA comme aménageur de la ZAC de la Chapelle de Guivry au Mesnil-Amelot, sur proposition du Président et au vu de l'avis émis par la commission *ad hoc*.

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le traité de concession avec MYTHRA – RHEA et toutes les pièces y afférentes.

*Pour extrait conforme
Les jour, mois et an que dessus
Dammartin-en-Goële le*

*Affiché le : 15 DEC. 2015
Transmis en sous-préfecture le :*

15 DEC. 2015

REÇU
18 DEC. 2015
SOUS-PRÉFECTURE DE DAMMARTIN



Le Président,

Bernard RIGAULT

ANNEXE 5: Traité de Concession signé le 25/01/2016



ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

TRAITE DE CONCESSION

w f

Communauté de Communes Plaines et Monts de France

Z.A.C. DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Table des matières

TITRE 1 – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Article 1 – Objet de la concession d'aménagement	3
Article 2 – Programme de constructions	3
Article 3 – Aménagements et équipements	4
Article 4 - Durée de la concession	5

TITRE 2 – OPERATIONS FONCIERES

Article 5 – Etat foncier	5
Article 6 – Acquisitions foncières	6
Article 7 – Acquisition par expropriation	6

TITRE 3 – ETUDES ET REALISATION DE L'AMENAGEMENT

Article 8 – La conduite des études	7
Article 9 – Réalisation de l'aménagement	8
Article 10 – Financement et prise en charge des équipements publics	9
Article 11 – Commercialisation de l'aménagement	10
Article 12- Echéancier de travaux et de commercialisation	11

TITRE 4 – GARANTIES – SUSPENSION – RESILIATION

Article 13 – Garanties	12
Article 14 – Conditions suspensives	12
Article 15 – Prise d'effet du traité de concession	13
Article 16 – Substitution	13
Article 17 – Résiliation	14
Article 18 – Conséquences de la résiliation	16
Article 19 – Rachat	16

OL R

Z.A.C. DE LA CHAPELLE DE GUIVRY

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La Communauté de Communes Plaines et Monts de France , représentée par Monsieur Jean-Louis DURAND, Président par intérim, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2015 , ci-après désignée par les mots "le Concedant"

D'une part,

ET :

La Société MYTHRA , Société à responsabilité Limitée au capital de 8000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le N° 483 113 718 , dont le siège social est 7 rue de la Grande Allée -77990 MAUREGARD représentée par Madame DERCOURT , Gérante ou toute société ad hoc que constituerait la SARL Mythra pour réaliser la ZAC de la Chapelle de Guivry , ci après désignée par les mots « le Concessionnaire »

D'autre part ,

TITRE 1 – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le Concedant concède au Concessionnaire qui l'accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement de la Z.A.C. "de la Chapelle de Guivry" dont, le programme et le périmètre ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire , créant la ZAC de la chapelle de Guivry en date du 30 mars 2006

Le Concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des études, travaux et équipements concourant à l'aménagement de la Z.A.C. "de la Chapelle de Guivry ". Il acquerra les terrains et biens requis pour cet aménagement. Puis il procédera à la vente, location ou concession des biens immobiliers aménagés.

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération et des équipements publics, objet du présent contrat, sont couvertes par les produits des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains, ainsi que les produits financiers qui en découlent.

ARTICLE 2 – PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

La ZAC sera réalisée en 3 phases opérationnelles, sans que l'on puisse considérer qu'elles sont chronologiques. La surface cessible correspondant au plan de masse dénommé V4 est de 563 500 m2

Le Concedant doit permettre la réalisation du programme global prévisionnel des constructions suivantes :

TYPE DE PRODUIT	SURFACE DE TERRAIN	SURFACE DE PLANCHER AFFECTEE
Charge foncière activités logistique 1	187 500 m2	100 000 m2
Charge foncière activités logistique 2	174 500 m2	97 000 m2
Charges foncières activités PME/PMI	130 500 m2	78 000 m2
Charges foncières activités TPE/TPI	63 000 m2	40 000 m2
Charges foncières centre de vie : activités services et tertiaires	8 000 m2	25 000 m2
SURFACE DE PLANCHER A AFFECTER		340 000 M2

Le programme global de construction sera confirmé et détaillé dans le dossier de réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry qui sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la CC-PMF

Le Centre vie est destiné à accueillir notamment une crèche et un restaurant inter entreprise

ARTICLE 3 – AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS

Le concessionnaire doit oeuvrer pour la réalisation de la Z.A.C. "de la Chapelle de Guivry" et pour cela il doit :

Réaliser les équipements publics intérieurs à la Z.A.C. et directement induits par l'opération ou participer à la réalisation de ceux-ci :

- cession à la CC-PMF à l'euro symbolique d'un terrain viabilisé de environ 6 000 m2 situé à proximité du centre de vie pour y réaliser un équipement d'intérêt communautaire, le montant de cette cession étant évalué à 550 000 euros
- création de voies nouvelles, accompagnées de circulations douces .
- Création d'un « tourne à gauche » sur la RD 401
- Versement d'une participation d'un montant de 3 000 000 euros (trois millions) au titre de la réalisation du barreau de liaison entre le giratoire à créer sur la RN 1104 et la RD 401 , ainsi que les giratoires à créer sur ledit barreau
- Cession à l'euro symbolique de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation du barreau RN 1104/RD 401 , soit environ 45 000 m2 , le montant de cette cession étant évalué à 1 066 000 euros (un million soixante six mille)


u

En contrepartie, l'ensemble des autorisations d'occupation du sol concernant l'ensemble des constructions devant être réalisées dans le cadre de la Z.A.C. sont exemptées de la part communale de la Taxe d'Aménagement et de la taxe de raccordement à l'égout dans la mesure où le régime fiscal applicable à cette opération d'aménagement est celui de la participation de l'aménageur telle que prescrite par les dispositions de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme .

En effet, le régime fiscal applicable à cette opération d'aménagement est celui qui est prescrit par les dispositions de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à 10 années à compter de sa date de prise d'effet définie à l'article 15.

La Concession d'Aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

Elle pourra être prorogée par avenant dans les conditions suivantes :

- automatiquement, à la demande motivée de l'une des deux parties, formulée 6 mois avant l'expiration de la durée initiale, par lettre recommandée avec demande d'acquit de réception, la concession sera portée à 12 ans à compter de sa date de prise d'effet initial.
- par décision du conseil communautaire de la CC-PMF, sur accord des parties, la concession sera prorogée pour une durée supplémentaire ne pouvant excéder 3 ans.

La concession d'aménagement expirera à son terme.

La concession d'aménagement peut être résiliée dans les conditions prévues à l'article 17.

TITRE 2 – OPERATIONS FONCIERES

ARTICLE 5 – ETAT FONCIER

Le concessionnaire fera établir un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles bâtis ou non situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis ou non situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération.

Ce plan et cet état seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération pour faire apparaître les terrains acquis, en cours d'acquisition et revendus. Le concessionnaire en rendra compte annuellement au concédant.

Cet état devra mentionner les modalités d'acquisition des terrains en distinguant ceux acquis par voie de préemption, d'expropriation, de mise en demeure d'acquiescer ou par vente amiable.

a 

Le concessionnaire assurera la gestion et la sécurité des biens acquis dans l'attente de leur aménagement et de leur vente ou cession.

ARTICLE 6 – ACQUISITIONS FONCIERES

Le concessionnaire a la mission de réaliser la maîtrise foncière des terrains inclus dans le périmètre de la Z.A.C. à l'exception de ceux qui seront situés à l'extérieur de la Z.A.C. et qui devront être acquis par le concédant, sauf en ce qui concerne les dispositions prévues à l'article 3

Le concessionnaire devra procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition des terrains et immeubles situés dans le périmètre de la ZAC . Ces terrains sont non bâtis et à usage agricole .

Le Concessionnaire s'engage à faire le nécessaire pour acquérir au minimum 50% de la surface de la ZAC à l'amiable , dans le respect du montant prévu au bilan financier pour le poste acquisition

Le concessionnaire assumera les coûts d'acquisition, d'indemnisations et des procédures.

Dès la signature de la concession, le concessionnaire s'engage à entamer les négociations amiables.

Dès la prise d'effet de la concession définie à l'article 15, le concessionnaire s'engage à acheter les terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. et qui lui seront proposés à un prix inférieur ou égal au montant de l'estimation domaniale ou fixée par le juge de l'expropriation.

Dès que le concessionnaire en fera la demande, le concédant s'engage à solliciter auprès de France DOMAINES, la demande d'estimation de la valeur du terrain ainsi que des éventuelles indemnisations et de la communiquer dès réception, au concessionnaire.

Le concédant déléguera au concessionnaire le droit de préemption sur l'ensemble du périmètre de la Z.A.C. tel qu'il résulte du dossier de création.

Dès cette délibération du conseil municipal du Mesnil Amelot déléguant le droit de préemption, le concessionnaire s'engage à procéder à l'acquisition des biens qui feront l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner ou d'une mise en demeure d'acquiescer.

Le concédant s'engage à communiquer au concessionnaire, dans un délai de 5 jours ouvrables, toute DIA dont elle sera saisie dans le périmètre de la Z.A.C. ou sur des terrains devant concourir à l'aménagement.

S'agissant des terrains situés à l'extérieur de la ZAC, et si nécessaire, il appartiendrait au concédant de réaliser la maîtrise foncière soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation et, de rétrocéder ou de mettre à la disposition du concessionnaire ces terrains afin que celui-ci puisse réaliser les équipements qui seront prévus dans le programme des équipements publics. Dans ce cas, le Concessionnaire se portera acquéreur desdits biens au prix d'acquisition majoré des frais d'acquisition.

ARTICLE 7 – ACQUISITION PAR EXPROPRIATION

Le concessionnaire de la Z.A.C. se verra déléguer par le concédant la faculté de mettre en œuvre une procédure d'expropriation.

Le concessionnaire élaborera pour son propre compte, le dossier d'enquête préalable à la DUP ainsi que le dossier d'enquête parcellaire. Le concessionnaire soumettra ces dossiers au concédant.

Le concédant s'engage à solliciter du Préfet la Déclaration d'Utilité Publique et l'arrêté de cessibilité en lui demandant de désigner le Concessionnaire comme bénéficiaire du droit d'expropriation, par délégation de la CC-PMF.

En outre, le Concédant s'engage, dans les meilleurs délais, à compter de la demande qui lui en sera faite par le Concessionnaire, à solliciter du Préfet la déclaration d'utilité publique, l'arrêté de cessibilité ainsi que la saisine du juge de l'expropriation afin que celui-ci rende son ordonnance d'expropriation.

TITRE 3 – ETUDES ET REALISATION DE L'AMENAGEMENT

ARTICLE 8 – LA CONDUITE DES ETUDES

Le concessionnaire s'engage à mettre en place une procédure s'inspirant du système de management environnemental de l'opération.

Le concessionnaire prendra à sa charge la réalisation et le financement des dossiers et études nécessaires à la réalisation de l'aménagement et des équipements, et notamment :

- les études et constitution du dossier de réalisation de la Z.A.C. y compris, les compléments à apporter à l'étude d'impact figurant au dossier de création de ladite Z.A.C.,
- les études commerciales, financières, techniques et de maîtrise d'œuvre, devant conduire à la bonne fin de la concession,
- les études et le dossier de demande d'autorisation de loi sur l'eau,
- les démarches nécessaires en matière de prescription archéologique ainsi que tous les dossiers nécessaires à l'accomplissement de l'aménagement,
- la coordination, le suivi et le contrôle de l'exécution des aménagements et équipements définis à l'article 3,
- de la rédaction des cahiers de charges de cession de terrains.

Le concessionnaire n'étant pas un pouvoir adjudicateur au sens de l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 Juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des Marchés Publics, les contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux qu'il passera pour l'exécution de la présente concession seront conclus dans les conditions définies par le titre III du décret n° 2005-1742 du 30 Décembre 2005 pris pour l'application de cette ordonnance.

Le concessionnaire indiquera au concédant, dans les conditions prévues par l'article R.300-14 du Code de l'Urbanisme, le nom des titulaires retenus pour l'exécution des contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux ainsi que du montant de ces contrats.



Le concédant s'engage à :

- Obtenir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités destinataires des équipements publics sur le principe de la réalisation de ces équipements et les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine,

Les projets de travaux d'aménagement et d'équipements seront soumis à l'agrément, après établissement des documents APS (avant projet sommaire) :

- Au COPIL pour ce qui concerne la présentation d'ensemble et la validation de principe
- au Concédant pour les aménagements et équipements destinés à être rétrocedés .

Les dossiers APS comprennent les caractéristiques générales des ouvrages : profils des voies, prestations qualitatives, constitution de chaussée, tracé des réseaux, type et caractéristiques des espaces verts, gestion des eaux de ruissellement...

Le concédant devra formuler ses observations sur les documents dans un délai de 15 jours suivant la remise formelle qui lui sera faite des documents. Les projets seront réputés acceptés si le représentant du concédant ne formule pas d'observation dans ce délai.
C'est sur la base de l'APS approuvé que le concessionnaire établira son bilan prévisionnel d'équilibre définitif.

Le concessionnaire devra s'assurer que les projets d'exécution sont conformes aux avants projets approuvés. Le concessionnaire adressera au concédant, préalablement à l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux, le dossier d'exécution des ouvrages pour observations de détail.

Toute demande de modification apportée aux documents techniques devra faire l'objet d'un accord préalable entre les parties.

En tout état de cause, dès que le Traité sera revêtu de l'exécution provisoire, le concédant devra solliciter le concessionnaire aux fins de préparer le dossier de réalisation et le programme des équipements publics qui devront être approuvés par le concédant. Naturellement, à la date à laquelle le dossier de réalisation et le programme des équipements publics seront approuvés par le Conseil Communautaire de la CC-PMF, le plan local d'urbanisme aura été, le cas échéant, mis en compatibilité avec ce dossier de réalisation et ce programme des équipements publics afin de permettre au concessionnaire de réaliser cette opération d'aménagement.

Enfin, pendant toute la durée de leur collaboration, le concédant et le concessionnaire s'engagent à s'informer, sans délai de tous recours gracieux ou contentieux dont ils pourraient être destinataires l'un et/ou l'autre, afin d'évoquer la suite qu'il conviendra à donner à ces éventuelles demandes.

ARTICLE 9 – REALISATION DE L'AMENAGEMENT

Le concessionnaire s'engage à mettre en place un comité de pilotage réunissant le concédant et/ou ses représentants, le Maire de la commune du Mesnil Amelot et/ou ses représentants, le concessionnaire et tous les intervenants nécessaires en fonction des sujets traités.



Ce comité se réunira au moins une fois par mois à date fixe. Un compte rendu des séances sera établi par le concessionnaire dans les 8 jours suivant la réunion et sera diffusé aux participants ou personnes concernées.

Ces réunions auront pour objet d'informer et d'échanger sur la réalisation de la Z.A.C., de donner un avis sur les choix techniques, économiques et environnementaux de l'opération, d'assurer la coordination de la communication. En outre, le comité se prononcera sur l'agrément des candidatures des acquéreurs de charges foncières. Il pourra s'opposer à une candidature ne satisfaisant pas les exigences suivantes :

- type d'activité incompatible
- qualité architecturale ou de l'aménagement des abords du projet,
- nombre d'emplois insuffisant , étant entendu qu'une moyenne de 15 emplois à l'hectare constituera le minimum requis

Le concédant et le cas échéant les collectivités destinataires des ouvrages pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont , ils seront autorisés à suivre les chantiers et pourront y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'au concessionnaire et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Le concédant ainsi que les personnes publiques affectataires des ouvrages ou leurs concessionnaires seront invités par le concessionnaire à assister aux opérations de réception quinze jours au moins avant la date des opérations. Ils seront, dans le même délai, invités à assister aux opérations de levées de réserves. Ils formuleront auprès du seul concessionnaire de la Z.A.C. les observations qu'appellent de leur part les ouvrages qui leur seront présentés. Ces observations devront être formulées dans un délai n'excédant pas 15 jours suivant la visite des ouvrages.

Les uns et les autres seront appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et le concessionnaire devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction, au regard notamment des dispositions contenues à l'article 8 de la présente concession.

Le concessionnaire fournira les plans de recellement des ouvrages à la réception des ouvrages ainsi que l'ensemble des contrôles correspondant aux demandes spécifiques des concessionnaires ou fermiers (passage caméra, essai pression, consuels...).

Le concédant pourra se faire assister d'un bureau d'études spécialisé pour les réceptions de travaux. Ce bureau d'études sera retenu et rémunéré conformément aux dispositions en vigueur, notamment, celles relatives aux éventuelles obligations de publicité préalable, de mise en concurrence et de notification du nom des titulaires au concédant .

Les frais d'acte de rétrocession des équipements publics et les cessions foncières correspondantes seront à la charge du Concessionnaire.

ARTICLE 10 – FINANCEMENT ET PRISE EN CHARGE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Outre les équipements d'infrastructure de desserte internes à la Z.A.C., le concessionnaire prendra en charge les équipements publics directement induits par l'opération et énoncés à l'article 3.

Le Concessionnaire cédera à l' euro symbolique :

Un terrain de 6000 M2 destiné à une réserve pour équipement au bénéfice de la CC-PMF , terrain viabilisé dont la valeur terrain aménagé est estimé à 550 000 €

Les emprises nécessaires à la réalisation du barreau de liaison RN 1104/RD 401 et des giratoires soit environ 5,5 ha , terrain dont la valeur de prix de revient du foncier est estimé à 1 066 000 €

le Concessionnaire cédera les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la voie de liaison RN 1104/RD 401 à première demande du Concédant .

Le concessionnaire versera au Concédant une somme de 3 000 000 € au titre de la création de la voie de liaison RN 1104/RD 401

Le Concessionnaire réalisera un tourne à gauche sur la RD 401 pour un montant de 160 000 €

Le concédant ne participe ni à l'équilibre de l'opération, ni à la réalisation de tout ou partie des équipements publics, étant rappelé que le risque de l'opération est assumé par le concessionnaire .

Le concédant ne garantit pas les emprunts.

Les travaux seront réalisés dans le cadre du planning général de la Z.A.C. établi en concertation avec le concédant.

Le concessionnaire devra procéder à la remise des ouvrages aux collectivités publiques ou à leurs concessionnaires après leur achèvement. La remise des dits ouvrages se fera sur proposition du Concessionnaire par phase .

La constatation de l'achèvement n'emporte pas par elle-même reconnaissance de la conformité de l'ouvrage avec des projets d'exécution. Toutefois, si les défauts constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination, le concédant ou ses représentants peuvent refuser la remise de l'ouvrage.

Le cahier des charges de cession de terrain devra clairement indiquer aux acquéreurs les ouvrages destinés à être classés dans le domaine public, sans que ces derniers ne puissent s'y opposer de quelque façon que ce soit.

ARTICLE 11 – COMMERCIALISATION DE L'AMENAGEMENT

Le concessionnaire tirera ses revenus et bénéfices des produits des concessions, des concessions d'usage et des locations de terrains, ainsi que des produits financiers qui y seraient liés.

A cet égard, pour permettre au concessionnaire d'être pleinement informé des contraintes de commercialisation, celui-ci devra faire approuver par le concédant des cahiers des charges types pour chacun des lots groupés ou individuels. Ces cahiers des charges types comprendront, le cas échéant, les éventuelles prescriptions techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales qui devront être respectées par les acquéreurs.



En outre, s'agissant des terrains qui seront acquis par le concessionnaire dans le cadre d'une procédure d'expropriation, le cahier des charges devra respecter les dispositions des articles L.21-1 à L.21-3 du Code de l'Expropriation et reprendre les clauses types annexées au décret n° 55-216 du 3 Février 1955.

Les cahiers des charges et de cession de terrains types qui devront être élaborés par le concessionnaire et approuvés par le concédant, avant la prise d'effet de la présente concession, devront comporter des versions applicables aux terrains acquis à l'amiable et aux terrains acquis dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

Avant chaque cession, le concessionnaire établira un projet de cahier des charges de cession de terrain, sur la base du cahier des charges de cession terrain type, indiquant obligatoirement au minimum le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, toutes les prescriptions techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales, ainsi que le type de financement envisagé pour le projet de construction (libre ou aidé).

Le concédant disposera d'un délai d'un mois pour présenter ses observations et indiquer les prescriptions techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales qu'il souhaite voir figurer à ce cahier des charges.

Ce cahier des charges devra préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la Z.A.C. être approuvé par le concédant.

Le concessionnaire devra, le cas échéant, négocier, mettre au point, signer aux côtés du concédant, les conventions de participations établies en application de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme avec les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur.

ARTICLE 12 – ECHEANCIER DE TRAVAUX ET DE COMMERCIALISATION

L'aménagement, l'équipement et la commercialisation de l'opération se fera par phase selon le plan de phasage

Le concessionnaire devra remettre chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du traité de concession, un état technique et financier de l'évolution de la Z.A.C..

Le concédant et le concessionnaire devront chaque année à cette date anniversaire examiner les conditions d'exécution du traité de concession. Ils pourront modifier d'un commun accord l'échéancier prévisionnel de l'opération et/ou le programme global de construction. A défaut d'accord, l'échéancier et le dernier programme de construction arrêtés demeureront opposables.
Celui inclut dans le dossier de réalisation sera considéré comme le premier programme arrêté.

Le concédant devra tenir à jour sur les bases des états fournis par le concessionnaire :

- le registre des participations prévues à l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme,
- le registre des acquisitions par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation des biens ainsi acquis prévues à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

TITRE 4 – GARANTIES – SUSPENSION – RESILIATION

ARTICLE 13 – GARANTIES

Le concessionnaire devra dans les trois mois suivant la prise d'effet de la présente concession conformément à l'article 15, fournir la garantie d'un établissement financier répondant aux critères définis ci-après et précisant que au plus tard à la date de démarrage des travaux, il garantira l'achèvement des aménagements et équipements décrits à l'article 3 de la présente concession, répondant aux critères définis ci après et précisant qu'il garantira l'achèvement des aménagements et équipements décrits à l'article 3 du présent traité , au plus tard à la date de démarrage des travaux .
La garantie sera mise en place tranche par tranche .

Il est convenu que la garantie sera levée partiellement ou totalement au fur et à mesure de la réalisation des travaux d'aménagements et d'équipements pour le compte de collectivités publiques ou de leurs concessionnaires, dans les conditions prévues à l'article 10.

Les garanties seront consenties :

- soit par une banque ou un établissement financier habilité, de premier rang inscrit en France ou auprès d'une autorité dépendant d'un Etat membre de l'Union Européenne, habilitée à agréer les établissements bancaires,
- soit auprès d'une Société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 Mars 1917.

Ces garanties prendront la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la Caution s'engage solidairement avec le concessionnaire à l'achèvement des aménagements et équipements et au versement des sommes nécessaires à celui-ci.

Le Concessionnaire fournira dans les mêmes conditions une garantie de paiement de la participation financière pour un montant de 3 000 000 € (trois millions)

ARTICLE 14 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent traité de concession est consenti sous les conditions suspensives suivantes :

- signature du traité de concession après l'obtention d'une délibération du Conseil Communautaire de la CC-PMF autorisant le Président à signer le traité de concession.
- accomplissement des mesures de publicité et de notification de rejet aux autres candidats .
- obtention du caractère définitif des délibérations du Conseil Communautaire portant création de la ZAC, approuvant le programme des équipements publics et les dossiers de réalisation de la ZAC en les purgeant des délais de recours .



- approbation de la modification du PLU de la commune du Mesnil Amelot devenue définitive permettant de développer le programme de construction retenu
- obtention d'une garantie produite par un établissement tel que prévu à l'article 13 par le concessionnaire étant précisé que ce dernier ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive s'il ne justifie pas avoir entrepris plusieurs démarches nécessaires auprès de garants dans un délai de six mois à compter de la signature du présent traité,
- obtention du caractère exécutoire du traité de concession après sa transmission au représentant de l'Etat.

Toutefois, les parties disposent toutes deux de la faculté de renoncer à tout ou partie de ces conditions suspensives.

ARTICLE 15 – PRISE D'EFFET DU TRAITE DE CONCESSION

Le présent traité de concession prendra effet lorsque :

- l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 14 seront réalisées,
- le concédant aura notifié au concessionnaire sa décision de le voir débiter sa mission.

ARTICLE 16 – SUBSTITUTION

Le concessionnaire devra obligatoirement informer le concédant de tout changement dans la répartition du capital social de la Société.

Dans le cas où le concessionnaire ferait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, le concessionnaire pourra substituer un administrateur judiciaire ou une société repreneuse.

Dans chacun des cas ci-dessus, le concessionnaire devra obtenir l'agrément formel du concédant, qui aura le choix de donner un accord ou le refuser selon l'étendue des conséquences que ces modifications entraîneront sur l'exécution du traité de concession. La décision devra être transmise au concessionnaire dans le mois qui suivra l'information faite au concédant. L'absence de réponse dans ce délai vaudra accord.

De plus, le concédant pourra résilier de plein droit le présent traité de concession dans les cas suivants :

- l'administrateur judiciaire ou le repreneur renonce ou n'est pas en mesure de poursuivre l'exécution de la présente convention,

u 

- l'administrateur judiciaire ou le repreneur n'est pas en mesure de présenter les garanties techniques et financières au desquelles la convention a été initialement conclue.

En cas de refus, celui-ci devra être motivé.

ARTICLE 17 - RESILIATION

Le traité de concession peut être résilié d'un commun accord entre les parties.

La résiliation est de fait à la liquidation amiable ou judiciaire du concessionnaire sans qu'il y ait eu substitution dans le cas prévu à l'article 6.

La résiliation de la concession peut être sollicitée à l'initiative du concédant soit pour manquement grave, soit pour non respect du programme de travaux ou de l'échéancier.

Dans ce cas, le concédant adressera au concessionnaire une mise en demeure dûment motivée, par lettre recommandée avec accusé de réception, donnant un délai qui ne saurait être inférieur à 1 mois pour exécuter lesdites obligations. Passé ce délai le concédant constatera par lettre recommandée avec accusé de réception la résiliation de la concession à la date de réception du courrier.

Sont considérés comme des manquements graves :

- le non respect du programme des équipements interne et externe,
- le non respect du programme de construction,
- le non respect avéré et non autorisé par le concédant de l'échéancier prévisionnel,
- le fait de ne pas acquérir des terrains à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., dès lors que ceux-ci auront fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner ou d'une mise en demeure d'acquérir.

La résiliation de la concession peut être sollicitée à l'initiative du concessionnaire, en cas de manquement grave du concédant ou de non respect de ses obligations contractuelles. Dans ce cas, le concessionnaire adressera au concédant une mise en demeure dûment motivée, par lettre recommandée avec accusé de réception, donnant un délai qui ne saurait être inférieur à 1 mois pour exécuter lesdites obligations. Passé ce délai, le concessionnaire pourra saisir le Tribunal Administratif de Melun pour constater la résiliation ou la résiliation du traité de concession aux torts et griefs exclusifs du concédant, et, le cas échéant, assortir cette demande d'une demande d'indemnisation.

Le fait pour le concédant de mettre un terme prématurément sans motivation à la mission du concessionnaire sera constitutif d'un manquement grave dès lors que le risque financier de cette opération est précisément assuré par l'aménageur

Dans l'hypothèse d'un recours contentieux, ou d'un événement non imputable à l'aménageur, qui serait de nature à impacter la mission de l'aménageur, le concédant et le concessionnaire s'engagent à examiner et, le cas échéant, à modifier d'un commun accord les conditions d'exécution de l'aménagement et de l'échéancier prévisionnel dans les meilleurs délais.



On entend par événement non imputable à l'aménageur :

- un recours contre l'acte déclaratif d'utilité publique, l'arrêté de cessibilité ou l'ordonnance d'expropriation,
- un recours contre l'acte de création de la ZAC, l'acte de réalisation ou contre le programme des équipements publics,
- un recours contre une décision de préemption ou contre la délibération déléguant le droit de préemption à l'aménageur ,
- la découverte de vestiges archéologiques modifiant de façon substantielle l'équilibre financier et/ou le planning de l'opération ...
- une modification de la réglementation en vigueur

En l'absence d'accord, le concessionnaire devra transmettre au concédant les conditions d'exécution de l'aménagement et l'échéancier qu'il considère devoir être modifié pour conserver un équilibre à l'opération. Le concédant disposera alors d'un délai d'un mois pour faire connaître son avis.

En cas d'avis défavorable du concédant, ce dernier et le concessionnaire s'engagent, dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis défavorable à saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent, d'une demande de conciliation, en application des dispositions de l'article L.211-4 du Code de Justice Administrative.

Le résultat de la conciliation devra être respecté par le concessionnaire et par le concédant.

Si par extraordinaire, le concédant ou le concessionnaire refusait de suivre cette conciliation ainsi que l'accord issu de cette conciliation, la concession pourrait alors être résiliée soit aux torts du concessionnaire, soit aux torts du concédant selon les modalités décrites ci-dessus.

Seront considérés, notamment, comme des recours ou des événements susceptibles d'impacter la mission de l'aménageur:

- un recours contre l'acte déclaratif d'utilité publique, l'arrêté de cessibilité ou l'ordonnance d'expropriation,
- un recours contre l'acte de création de la ZAC, l'acte de réalisation ou contre le programme des équipements publics,
- un recours contre une décision de préemption ou contre la délibération déléguant le droit de préemption à l'aménageur ,
- la découverte de vestiges archéologiques modifiant de façon substantielle l'équilibre financier et/ou le planning de l'opération ...
- une modification de la réglementation en vigueur

ARTICLE 18 – CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

Si la résiliation intervient par accord des parties, par liquidation du concessionnaire, il appartient aux parties de s'entendre librement sur les conséquences de la résiliation. A défaut, les parties pourront demander au Tribunal compétent de définir les conditions de résiliation et le montant d'éventuelles indemnités.

Dans l'hypothèse où le traité de concession serait résilié pour faute du concessionnaire, en application de l'article 17, un état contradictoire exhaustif de l'avancement de la Z.A.C. sera réalisé par le concessionnaire et devra être accepté par le concédant. Cet état quantifiera la consistance et le montant des travaux d'équipement de la Z.A.C. réalisés, des acquisitions foncières et des contrats en cours.

Le concessionnaire devra prévoir dans ses contrats de travaux ou de fournitures une clause automatique de résiliation desdits contrats en cas de résiliation du traité de concession, et le concédant ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité financière engagée sur la poursuite de ces contrats.

Dans ce cas, le concédant aura le choix :

- de laisser la propriété des voies, ouvrages et terrains au concessionnaire, - d'obtenir du concessionnaire l'ensemble des aménagements et équipements en cours au montant des débours, sur la base de l'état ci-dessus indiqué, déduction faite d'un montant forfaitaire de 5% à titre de sanction,
- de n'accepter que les cessions foncières au prix de leur acquisition par le concessionnaire.

Le concessionnaire aura un délai de 2 mois pour passer les actes de cession des terrains au profit du concédant et lui remettre les plans et éléments techniques nécessaires à la poursuite de l'opération.

Le concédant disposera de la faculté de se substituer tout organisme de son choix.

Dans l'hypothèse d'une résiliation aux torts du concessionnaire, le concédant sera en droit de percevoir soit à l'encontre dudit concessionnaire, soit à l'encontre de son garant, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'aménagement et d'équipement tels que définis à l'article 3.

Dans l'hypothèse d'une résiliation aux torts du concédant, le concessionnaire sera en droit d'obtenir la réparation des préjudices qu'il a subis et notamment du manque à gagner. A cet effet, il adressera au concédant un état des débours et des recettes comparé au dernier état financier tel que prévu à l'article 12 et sollicitera une indemnisation motivée. Le concédant disposera d'un délai de deux mois pour y faire droit. En absence d'accord explicite du concédant dans ce délai, le concessionnaire pourra alors saisir le Tribunal Administratif de Melun d'une demande d'indemnisation.

ARTICLE 19. RACHAT

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la Concession d'Aménagement. La décision devra indiquer la prise d'effet du rachat.

Le Concédant devra justifier des motifs de sa décision qui devra être prise pour un motif d'intérêt général.



Dans la mesure où la décision de rachat n'est pas liée à une faute du concessionnaire, la décision de rachat emporte les effets suivants :

L'ensemble des dépenses engagées pour les études , travaux et toutes prestations réalisées par l'aménageur y compris les frais financiers seront remboursées au concessionnaire

Les contrats souscrits , les marchés de travaux signés par le Concessionnaire pour l'exécution de la présente concession seront transférés au Concedant , et le Concessionnaire devra informer les titulaires desdits contrats de ce transfert au plus tard dans les 15 jours avant la date de prise d'effet du rachat . A cet égard, le Concessionnaire devra intégrer cette clause dans les contrats signés pour l'exécution de la Concession.
Le Concessionnaire communiquera au Concedant les contrats transférés au plus tard 10 jours avant la date de prise d'effet du rachat

Les terrains acquis par le Concessionnaire dans le cadre de l'exécution de la Concession seront rachetés par le Concedant au prix d'acquisition majoré des frais d'acquisition et d'éviction et frais de portage.

Les travaux réalisés et payés par le Concessionnaire dans le cadre de l'Aménagement de la ZAC lui seront remboursés sur la base des situations présentées par les entreprises et validées par la maîtrise d'œuvre

Les participations versées par le concessionnaire lui seront remboursées par le Concedant

En outre, le Concedant devra verser au Concessionnaire une indemnité égale à la perte de résultat subie par le Concessionnaire du fait de la cessation anticipée de la concession.

Cette indemnité sera calculée sur la base du résultat présenté dans le bilan financier du dossier de réalisation, à due proportion du délai restant à courir pour l'exécution de la Concession .

Le Concedant devra régler l'ensemble de ces sommes dans un délai maximum de six mois de la décision de rachat. En cas de non-exécution des dispositions ci avant, le Concessionnaire pourra en poursuivre l'exécution par tous moyens de droit.

Fait à Dammartin en Goële

Le 25 janvier 2016

En 2 exemplaires originaux



Madame Catherine DERCOURT **MYTHRA**
Gérante de la SARL MYTHRA rue de la Grande Allée
77990 MAUREGARD
Tél : 01 64 76 05 03
Email: rhea12@orange.fr
SARL au capital de 8 000 €
RCS MEAUX 483 113 718

Délibération n°19.083

Séance du 11 avril 2019

Date de convocation du conseil :
04 avril 2019

Nombre de délégués en exercice :
105 titulaires et 29 suppléants

Quorum : 53

Le Président de la communauté
d'agglomération certifie que la présente
délibération a été transmise au
représentant de l'Etat le :

18 AVR. 2019

Et que celle-ci a été affichée à la porte
du siège de la communauté, à Roissy-en-
France le :

18 AVR. 2019

L'an deux mille dix-neuf le 11 avril à 20 heures 30, le conseil communautaire légalement convoqué le 4 avril 2019, s'est réuni au siège, 6 bis, avenue Charles de Gaulle à Roissy-en-France, sous la Présidence de Monsieur Patrick RENAUD Président.

Présents : Yves ALBARELLO, Bernard ANGELS, Alain AUBRY, Pierre BARROS, Jean-Noël BELLIER, Isabelle BERESSI, Charlotte BLANDIOT-FARIDE, Jean-Pierre BLAZY, Gérard BONHOMET, Maurice BONNARD, Malika CAUMONT, Thierry CHIABODO, Bernard CORNEILLE, Fabrice CUYPERS, Guy DE MIRAS, Georges DELHALT, Frédéric DIDIER, Pascal DOLL, Daniel DOMETZ, Marie-Annick DUPRE, Michel DUTRUGE, Blaise ETHODET-NKAKE, Marie-Chantal FABRER, Jean-Pierre FARNAULT, Hassan FERE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Claudine FLESSATI, Jean-Marie FOSSIER, Jean-Claude GENIES, Laure GREUZAT, Viviane GRIS, Didier GUEVEL, Patrick HADDAD, Daniel HAQUIN, Elisabeth HERMANVILLE, Michel JAURREY, Lydia JEAN, Benoît JIMENEZ, Sylvie JOARY, Dominique KUDLA, Marie-Claude LALLIAUD, Alain LOUIS, Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Francis MALLARD, Anita MANDIGOU, Marianne MARGATE, Joël MARION, Jean-Louis MARSAC, Jean-Noël MOISSET, Marie-Louise MONIER, Michel MOUTON, Sylvie MUNDVILLER, Yves MURRU, Frédéric NICOLAS, Benoît PENEZ, Annie PERONNET, Sandrine PERONNET, Alain PIGOT, Eric PLASMANS, Laurent PRUGNEAU, Roland PY, Patrick RENAUD, Micheline RIVET, Tutem SAHINDAL-DENIZ, Jean-Luc SERVIERES, Claude SICRE DE FONTBRUNE, Charles SOUFIR, Aurélie TASTAYRE, Djida TECHTACH, Hervé TOUGUET, Sonia YEMBOU.

Pouvoirs : Chantal AHOUNOU à Patrick HADDAD, Marion BLANCARD à Eric PLASMANS, Jeanine BOUDON à Yves ALBARELLO, Germain BUCHET à Patrick RENAUD, Hervé DEZOBRY à Francis MALLARD, Liliane GOURMAND à Tutem SAHINDAL-DENIZ, Maurice LEFEVRE à Benoît JIMENEZ, Fabien LOCHARD à Elisabeth HERMANVILLE, Daniel LOTAUT à Marie-Claude LALLIAUD, Ilham MOUSTACHIR à Jean-Pierre BLAZY, Thierry OUKOLOFF à Gérard BONHOMET, Bernard RIGAULT à Alain AUBRY.

Marianne MARGATE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

**Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la
ZAC de la Chapelle de Guivry au Mesnil Amelot**

Délibération n°19.083

Vu le traité de concession du 26 janvier 2016 entre la communauté de communes Plaines et Monts de France et la société MYTHRA ;

Vu la convention relative à l'aménagement du barreau de liaison entre la RN1104 et la RD 401 au Mesnil-Amelot en date du 17 novembre 2017 ;

Entendu le rapport du Président ;

Sur proposition du Président ;

Le conseil délibère, et

1°) approuve le projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la chapelle de Guivry avec la société d'aménagement CG77, tel que joint en annexe ;

2°) autorise le Président à signer ledit avenant ;

3°) charge le Président, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE,

Le Président de la communauté d'agglomération,



Patrick RENAUD

Communauté d'agglomération Roissy Pays de France



Commune du Mesnil-Amelot

**Avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement
de la ZAC de la Chapelle de Guivry**

ENTRE :

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France, représentée par Monsieur Patrick RENAUD, président agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du... *M. ar. n.l. 2019 (19-083)*

ET

La société d'aménagement CG 77, société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros, dont le siège social est situé 7 rue de la Grande Allée à 77990 Mauregard, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le N° 832 217 368, représentée par la société MYTHRA, présidente de la SAS, elle-même représentée par Catherine DERCOURT, gérante

Préalablement, il a été exposé

1. Sur le plan administratif :

La communauté de communes Plaines et Monts de France (CCPMF) a signé avec la société MYTHRA le traité de concession en vue de l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry sur la commune du Mesnil-Amelot le 25 janvier 2016, ladite société ayant été retenue comme concessionnaire par une délibération du conseil communautaire prise en date du 14 décembre 2015.

A la société MYTHRA, s'est substituée une société ad hoc pour la réalisation de cette opération d'aménagement, dénommée « **société d'aménagement CG 77** » et conformément aux termes du traité de concession en a informé le président de la CCPMF par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 8 septembre 2017 et le président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) par un courrier recommandé avec accusé de réception en date également du 8 septembre 2017.

Par ailleurs, 17 communes de la CCPMF, dont la commune du Mesnil-Amelot, ont été rattachées à la CARPF le 1^{er} janvier 2016.

En conséquence, et de facto, la CARPF s'est substituée aux droits et obligations de la CCPMF à partir du 1^{er} janvier 2018 et est devenu le concédant de la ZAC de la Chapelle de Guivry.

Par courrier recommandé avec accusé de réception du 7 février 2018, et conformément à l'article 16 du traité de concession, la société d'aménagement CG 77 a informé le président de la CARPF du changement d'actionnariat au sein de la société d'aménagement CG 77, et par courrier en date du 16 février 2018, le Président de la CARPF a donné son accord à cette modification.

2. Sur le plan opérationnel

L'article 3 du traité de concession relatif aux aménagements et équipements prévoit que le concessionnaire cède au concédant, à l'euro symbolique un terrain aménagé, d'une superficie de environ 6 000 m², situé à proximité du centre de vie dont la valeur est évaluée à 550 000 €.

Ledit terrain est destiné à accueillir en tant que de besoin un équipement d'intérêt communautaire.

Le concédant n'ayant pas de projet défini sur ce terrain et le concessionnaire souhaitant avoir la maîtrise complète des terrains cessibles, il a proposé au concédant de renoncer à la remise du terrain contre le paiement de la somme de 550 000 €, conforme à la valorisation inscrite au traité.

En outre, le même article prévoit le versement d'une participation de 3 000 000 € au titre de la réalisation du barreau de liaison RD 401/RN 1104 dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le conseil départemental de la Seine-et-Marne.

Néanmoins, par convention signée le 17 novembre 2017 entre le conseil départemental de la Seine-et-Marne, la CCPMF, la commune du Mesnil-Amelot et l'aménageur de la ZAC, il a été acté de déléguer la maîtrise d'ouvrage dudit équipement à l'aménageur de la ZAC ; il convient donc d'actualiser cette décision.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

La CARPF se substitue aux droits et aux obligations de la Communauté e Communes Plaines et Monts de France et dévient concédant de la ZAC de la Chapelle de Guivry.

ARTICLE 2

L'ARTICLE 3 - Aménagements et Equipements est modifié comme suit :

Le concessionnaire doit œuvrer pour la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry et pour cela il doit :

- Réaliser les équipements publics intérieurs à la ZAC et directement induits par l'opération ou participer à la réalisation de ceux-ci :
 - Versement à la CARPF une somme de 550 000 € correspondant à la valeur du terrain viabilisé de 6 000 m² que le concessionnaire s'était engagé à remettre au concédant.
Cette somme sera versée par le concessionnaire au concédant à partir d'un titre de recettes émis par le concédant en septembre 2020 pour un règlement au plus tard le 31 décembre 2020 ;
 - Création de voies nouvelles, accompagnées de circulations douces ;
 - Création d'un « tourne à gauche » sur la RD 401, en tant que de besoin ;
 - Réalisation du barreau de liaison entre le giratoire à créer par l'Etat sur la RN 1104 et la RD 401, ainsi que les giratoires à créer sur ledit barreau, le tout conformément aux plans et à la convention quadripartite signée le 17 novembre 2017 entre le conseil départemental, la CCPMF, la commune du Mesnil-Amelot et l'aménageur ; étant ici précisé que l'ouvrage est estimé à un montant de 4 000 000 €HT ;
 - Cession à l'euro symbolique de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation du barreau RN 1104/RD 401, soit environ 45 000 m² ; le montant de cette cession étant valorisée à 1 066 000 €

ARTICLE 3

L'ARTICLE 10- Financement et prise en charge des équipements publics est modifié comme suit :

Outre les équipements d'infrastructure et de desserte internes à la ZAC, le concessionnaire prendra en charge les équipements publics directement induits par l'opération et énoncés à l'article 3.

Le concessionnaire cédera au concédant à l'euro symbolique :

- Les emprises nécessaires à la réalisation du barreau de liaison RN 1104/RD401 et des giratoires soit environ 4.5 ha dont la valeur au prix de revient du foncier est estimé à 1 066 000 € comme sus mentionné à l'article 3.
La cession se fera aux frais du concessionnaire, à la première demande du concédant et devra intervenir au plus tard avant la mise en service du barreau ;
- Les emprises des voies en ce compris les liaisons douces et accotements paysagers, les espaces verts, les bassins, constituant les infrastructures de la ZAC

Le concessionnaire financera et réalisera :

- Le barreau de liaison RN 1104 /RD 401, dont le coût est estimé à 4 000 000 € HT, à hauteur de 3 000 000 € HT. La CARPF s'acquittera d'une participation de 300 000 € HT et la commune du Mesnil-Amelot d'une participation de 700 000 € HT, conformément au programme des équipements publics de la ZAC ;
- Un tourne à gauche sur la RD 401 évalué à 160 000 € HT, en tant que de besoin conformément à la convention quadripartite signée entre le conseil départemental, la CCPMF, la commune du Mesnil Amelot et l'aménageur.

Le concédant ne participe ni à l'équilibre de l'opération, ni à la réalisation de tout ou partie des équipements publics, étant rappelé que le risque de l'opération est assumé par le concessionnaire.

Le concédant ne garantit pas les emprunts.

Les travaux seront réalisés dans le cadre du planning général de la ZAC établi en concertation avec le concédant.

Le concessionnaire devra procéder à la remise des ouvrages aux collectivités publiques ou à leurs concessionnaires après leur achèvement. La remise des ouvrages se fera sur proposition du concessionnaire par phase.

La constatation de l'achèvement n'emporte pas par elle-même la reconnaissance de conformité de l'ouvrage avec des projets d'exécution.

Toutefois, si les défauts constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination, le concédant ou ses représentants peuvent refuser la remise de l'ouvrage.

Le cahier des charges de cession de terrain devra clairement indiquer aux acquéreurs les ouvrages destinés à être classés dans le domaine public, sans que ces derniers ne puissent s'y opposer de quelque façon que ce soit.

A l'exception de ce qui précède, les autres clauses et conditions du traité demeurent inchangées

Fait à Roussy-en-France
Le 13/05/2019
En deux exemplaires originaux

Monsieur Patrick RENAUD
Président de la CARPF



Madame Catherine DERCOURT
Société d'aménagement CG 77

**ANNEXE 6: Convention quadripartite
Conseil Départemental 77/ CA-RPF / Commune du Mesnil Amelot/ Aménageur**



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION PRINCIPALE DES ROUTES
Direction de la maîtrise d'ouvrage



Melun le 17 NOV. 2017

Dossier suivi par Agnès FRÉMONT
Tél. : 01 64 14 71 65
agnes.fremont@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/SPS/AF/D17-015080-DPR

Société MYTHRA
A l'attention de Madame Catherine DER COURT
7, rue de la Grande Allée
77990 MAUREGARD

OBJET : 77 - Le Mesnil-Amelot - ZAC de la Chapelle de Guivry - Convention relative à l'aménagement du barreau RN 1104/RD 401

Madame,

Lors de sa séance du 28 septembre dernier, le Conseil départemental de Seine-et-Marne a pris en considération modificative le projet d'aménagement, sous maîtrise d'ouvrage de votre société, du barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 sur le territoire de la commune du Mesnil-Amelot et approuvé les termes de la convention quadripartite relative à cet aménagement.

Vous trouverez, ci-joint, un exemplaire signé au nom du Département de ladite convention et la délibération afférente.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.


Christian CERFONTAINE
Directeur

- P. J. : - Convention
- Rapport du Conseil départemental du 28/09/2017
- Délibération du Conseil départemental du 28/09/2017

Copie à : Cd77 / Agence Routière Territoriale de Meaux-Villenoy

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans le logiciel du courrier et dans la base de contacts du Département. Les services concernés en sont les destinataires. Conformément à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant, que vous pouvez exercer auprès du service courrier et accueil - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex

Communauté de communes Plaines et Monts de France

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°101_2017

Nombre de conseillers en exercice : 23
 Nombre de conseillers présents : 22

Date de convocation : 19 septembre 2017
 Date d'affichage : 19 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept, le lundi 25 septembre à 18h30, les membres de la communauté de communes Plaines et Monts de France, régulièrement élus (par suffrage ou par leur conseil municipal), se sont réunis dans la salle des Brumiers à Saint-Pathus, sur la convocation qui leur a été adressée le 19 septembre 2017 par le président de la communauté de communes.

Etaient présents, mesdames et messieurs les délégués :

COMMUNE	DÉLÉGUÉS TITULAIRES	DÉLÉGUÉS SUPPLÉANTS
Annet-sur-Marne	MARCHANDEAU Christian	
Annet-sur-Marne	CHAHINIAN Rosette	
Charentray	LENFANT Bernard	
Charny	FERRERA Xavier	SUTTER-VINCENZI Isabelle
Fresnes-sur-Marne	LEFORT Jean	
Ivreny	FLORENÇON Martine	
Le Pin	WALLEZ Lydie	PATUROT Patrick
Marchémorel	DURAND Jean-Louis	
Messy	SZYSZKA Jean-Lou	

COMMUNE	DÉLÉGUÉS TITULAIRES	DÉLÉGUÉS SUPPLÉANTS
Messy	SZYSZKA Jean-Lou	
Montgé-en-Goële	HIRAUX Pascal	
Nantouillet	URBANIAK Yannick	
Précy-sur-Marne	THÉVENET Nicole	
Saint-Mesmes	STADLER Alfred	
Saint-Pathus	PINTURIER Jean-Benoît	
Saint-Pathus	LECURBUR Laurence	
Saint-Pathus	LEMAIRE Thierry	
Villeroy	PROGER Daniel	LATHELIZE Guy
Villevaudé	PIAN Pascal	
Vinantes	PELLETIER Yves	

Nombre de conseillers communautaires : 23
 Nombre de conseillers présents : 22 (y compris les suppléants) – 21 votants (y compris 2 pouvoirs)

Etaient absents excusés :

COMMUNE	DÉLÉGUÉS TITULAIRES
Cuisy	Prédéric BESNARD a donné pouvoir à Pascal HIRAUX
Oissery	Jean-Louis CHAUVET a donné pouvoir à Jean-Benoît PINTURIER

Etaient absents :

COMMUNE	DÉLÉGUÉS TITULAIRES

Il est rappelé que les membres suppléants ne remplaçant pas un membre titulaire ne prennent pas part aux délibérations.

Il désigne monsieur Xavier FERRERA comme secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
 077-200033090-20171004-delib_101_2017-DE
 Date de transmission : 04/10/2017
 Date de réception préfecture : 04/10/2017

Objet : Convention relative à l'aménagement du barreau de liaison entre le RN 1104 et la RD 401 au Mesnil-Amelot

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération de la communauté de communes Plaine de France en date du 15 septembre 2005 créant la ZAC de la Chapelle de Guivry,

VU la convention quadripartite signée entre le Département de Seine-et-Marne, la commune du Mesnil-Amelot, la Communauté de communes Plaine de France et l'aménageur, la société MESAMIÉ en date du 14 septembre 2010 qui fixe les participations financières correspondantes, est aujourd'hui abrogée,

VU la délibération n°054_2015 de la communauté de communes Plaines et Monts de France en date du 20 avril 2015 approuvant le lancement de la consultation de concession d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry au Mesnil-Amelot,

VU la délibération n°158_2015 de la communauté de communes Plaines et Monts de France en date du 14 décembre 2015 désignant la société MYTHRA - RHEA comme le concessionnaire de la ZAC de la Chapelle de Guivry et autorisant le Président à signer le traité de concession,

CONSIDERANT que la convention quadripartite (Département, Commune, Communauté de Communes et Aménageur) signée le 14 septembre 2010, qui fixe les participations financières correspondantes, est aujourd'hui abrogée,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry, il a été convenu, en accord avec la commune du Mesnil-Amelot, la CCPMF et le Département, que l'aménageur, la société MYTHRA, procède à la réalisation d'un barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 ainsi que les carrefours giratoires afférents, à l'exclusion des deux giratoires assurant le raccordement sur la RN 1104 qui seront réalisés par l'Etat dans le cadre du contournement Est de Roissy.

CONSIDERANT que le coût des travaux est estimé à 4 000 000 € HT, soit 4 800 000 € TTC. La CCPMF participera financièrement pour un montant correspondant à 7,5% du montant HT réel des travaux du barreau de liaison réalisé par l'aménageur sans que sa participation ne puisse excéder 300 000 € nets de taxes.

CONSIDERANT que la présente convention a pour objet de définir les obligations respectives des parties en ce qui concerne la nature des ouvrages envisagés, leur réalisation et leur financement, le transfert des emprises foncières ainsi que les modalités d'entretien ultérieur.

OÙ Monsieur Xavier FERREIRA, rapporteur en conseil communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE, A L'UNANIMITE

APPROUVE le projet de convention relative à l'aménagement du barreau de liaison entre le RN 1104 et la RD 401 au Mesnil-Amelot.

AUTORISE le Président à signer la convention relative à l'aménagement du barreau de liaison entre le RN 1104 et la RD 401 au Mesnil-Amelot.

*Pour extrait conforme
Les jour, mois et an que dessus
Dainmartin-en-Gozle le*

03 OCT. 2017

Affiché le :
Transmis en sous-préfecture le : 03 OCT. 2017



Le Président,

Jean-Louis DURAND

Accusé de réception en préfecture
077-200033090-20171004-delib_101_2017-
DE
Date de télétransmission : 04/10/2017
Date de réception préfecture : 04/10/2017

République française
Département de Seine-et-Marne



COMMUNE DU MESNIL AMELOT

Séance du 22 septembre 2017

Membres en exercice :
14

Date de la convocation: 15/09/2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-deux septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Alain AUBRY

Présents : 11

Présents : Alain AUBRY, Jean-Paul FRANQUET, Nadine CHAUFFOUR, Stéphane GAY, Guy SAUVANET, Mauricette ALLARD, Manuel PINTO DA COSTA, Lucien PORTIER, Elodie POIX, Georges ESOPE, Nathalie BRUGOT

Votants: 13

Pour: 13

Contre: 0

Représentés: Claude PETAVI par Alain AUBRY, Florian CARNET par Jean-Paul FRANQUET

Abstentions: 0

Excusés:

Absents: Germain HERNANDEZ

Secrétaire de séance: Jean-Paul FRANQUET

Objet: Convention aménagement barreau de liaison RN 1104 et RD 401 - DE_2017_061

Convention relative à l'aménagement du barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 au Mesnil-Amelot

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un barreau de liaison, entre la RN 1104 et la RD 401, doit être réalisé en coordination avec les travaux de la ZAC de la chapelle de Guivry et donne connaissance de la convention quadripartite (Département, Commune, Communauté de communes et Aménageur).

Elle définit les obligations respectives des parties en ce qui concerne la nature des ouvrages envisagés, leur réalisation et leur financement, le transfert des emprises foncières ainsi que les modalités d'entretien ultérieur.

Après avoir entendu, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, cette convention et charge Monsieur le Maire de la signer.

RF Melun
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 28/09/2017 077-217702916-20170922-DE_2017_061-DE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Séance du jeudi 28 septembre 2017

DÉLIBÉRATION N° CD-2017/09/28-3/07

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20170928-lmc10000016217-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/10/2017

Réception Préfet : 16/10/2017

Publication RAAD : 16/10/2017

Commission n° 3 – Routes, Transports et Mobilités
Rapporteur : ONETO Jean-François

Commission n° 7 – Finances
Rapporteur : VANDERBISE Xavier

OBJET : Aménagement du barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 au Mesnil Amelot. Dossier de prise en considération modificative. Convention entre la Commune, la CC Plaines et Monts de France, la Société MYTHRA et le Département.

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Chapelle de Guivry sur le territoire de la commune du Mesnil-Amelot, il était prévu que le Département réalise un barreau de liaison permettant notamment la desserte de cette zone. L'évolution de la conjoncture économique n'a pas permis au concessionnaire initial de mener à bien le projet de ZAC. Un nouveau concessionnaire, la Société MYTHRA, a été retenu et portera, à sa demande, la maîtrise d'ouvrage de ce barreau qui intégrera ensuite le domaine public routier départemental. Une convention entre le Département, la Communauté de Communes Plaines et Monts de France (concedant de la ZAC), la Société MYTHRA et la Commune définit les modalités de réalisation, de financement, de transfert des emprises foncières et d'entretien ultérieur.

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU le rapport du Président du Conseil départemental,

VU l'avis des Commissions précitées,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : d'abroger la délibération n°3/06 du Conseil général du 28 mai 2010 relative à la prise en considération et l'approbation d'une convention quadripartite concernant la RD 1401- Barreau de liaison RD 212-RD 401 sur le territoire du Mesnil-Amelot ;

Article 2 : d'abroger la convention quadripartite (Département, Commune, Communauté de Communes et Société MESAME) signée le 14 septembre 2010, concernant le barreau de liaison RD 212 – RD 401 susvisé ;

Article 3 : de prendre en considération modificative le projet d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Société MYTHRA, aménageur de la ZAC dite « de la Chapelle de Guivry » sur le territoire de la commune du Mesnil Amelot :

- d'un barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401, y compris un carrefour giratoire RD 401 x barreau de liaison et un giratoire intermédiaire. Les giratoires de raccordement à la RN 1104 seront réalisés par l'Etat dans le cadre du Contournement Est de Roissy.
- d'un tourne-à-gauche éventuel sur la RD 401 pour la desserte de cette ZAC, sous maîtrise d'ouvrage de la Société MYTHRA,

Article 4 : d'accepter l'intégration du barreau de liaison dans le domaine public routier départemental sous l'appellation RD 1401, la section de la RD 401 entre le barreau de liaison, giratoire exclu, et l'intersection avec la RN 1104 actuelle à l'ouest du bourg ayant vocation à être déclassée ;

Article 5 : d'approuver les termes de la convention dont le projet figure en annexe de la délibération, à intervenir avec le Département, la Commune du Mesnil-Amelot, la Communauté de Communes Plaines et Monts de France et la société MYTHRA, définissant la nature des ouvrages envisagés, leur réalisation et leur financement, le transfert des emprises foncières ainsi que les modalités d'entretien ultérieur ;

Article 6 : d'autoriser le représentant du Conseil départemental à signer l'acte administratif ou notarié destiné à la cession au Département par la Société MYTHRA, la Communauté de Communes Plaines et Monts de France ou la Commune du Mesnil Amelot des emprises de terrains correspondant au barreau de liaison ainsi que tous documents nécessaires aux transferts de propriété ;

Article 7 : d'incorporer les parcelles entrant ainsi dans le patrimoine du Département au domaine public routier départemental.

Adopté à l'unanimité

Ont voté POUR (45) :

M. Jean-Jacques BARBAUX
Mme Nathalie BEAULNES-SERENI
M. Arnaud de BELENET
Mme Cathy BISSONNIER
M. Ludovic BOUTILLIER
Mme Martine BULLOT
M. Bernard CORNEILLE
M. Bernard COZIC
Mme Monique DELESSARD
M. Smaïl DJEBARA
Mme Martine DUVERNOIS
M. Vincent ÉBLÉ
Mme Anne-Laure FONTBONNE
Mme Julie GOBERT
M. Jérôme GUYARD
M. Yves JAUNAUX
M. Denis JULLEMIER
Mme Sarah LACROIX
M. Olivier LAVENKA

M. Jean LAVIOLETTE qui a
donné pouvoir à Mme Virginie
THOBOR
Mme Nolwenn LE BOUTER
Mme Daisy LUCZAK
Mme Marianne MARGATÉ
Mme Isoline MILLOT
M. Olivier MORIN qui a donné
pouvoir à Mme Véronique
PASQUIER
Mme Céline NETTHAVONGS
M. Jean-François ONETO
Mme Véronique PASQUIER
M. Ugo PEZZETTA
Mme Laurence PICARD
Mme Valérie POTTIEZ-
HUSSON
M. Brice RABASTE qui a donné
pouvoir à Mme Céline
NETTHAVONGS

Mme Isabelle RECIO
Mme Béatrice RUCHETON
M. Patrick SEPTIERS
Mme Geneviève SERT
Mme Sandrine SOSINSKI qui a
donné pouvoir à M. Olivier
LAVENKA
M. Jean-Louis THIERIOT
Mme Virginie THOBOR
M. Jérôme TISSERAND
M. Xavier VANDERBISE
Mme Véronique VEAU
M. Franck VERNIN
M. Sinclair VOURIOT qui a
donné pouvoir à Mme Geneviève
SERT
Mme Andrée ZAÏDI

Ont voté CONTRE (0) :

Se sont ABSTENUS (0) :



Jean-Jacques BARBAUX
Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

**CONVENTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DU BARREAU DE LIAISON
ENTRE LA RN 1104 ET LA RD 401 AU MESNIL-AMELOT**

ENTRE :

LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE, représenté par le Président du Conseil départemental Jean-Jacques BARBAUX, autorisé par la délibération du Conseil départemental en date du 28 septembre 2017, ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

ET :

LA COMMUNE DU MESNIL-AMELOT, représentée par son Maire, Monsieur Alain AUBRY, autorisé par le Conseil municipal en date du 22 septembre 2017, ci-après dénommée « la Commune »

d'autre part,

ET :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINES ET MONTS DE FRANCE, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis DURAND, autorisé par le Conseil communautaire en date du 22.09.2017, ci-après dénommée « la Communauté de Communes »

d'autre part,

ET :

LA SOCIÉTÉ MYTHRA, SARL au capital de 8000 € inscrite au RCS de Meaux sous le n°483 113 718, dont le siège social est 7 rue de la Grande Allée-77990 Mauregard ou toute société qu'elle constituerait

et qu'elle se substituerait pour la réalisation de la ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY représentée par sa gérante, Madame Catherine DERCOURT, ci-après dénommée « l'Aménageur »

d'autre part,

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Sur le territoire de la commune du MESNIL-AMELOT, la ZAC de la Chapelle de Guivry a été créée le 30 mars 2006 par la Communauté de Communes de la Plaine de France, puis concédée à la Société MESAME.

Dans le même temps, le développement de la plate-forme de Roissy, laissant augurer une augmentation importante du trafic routier, les collectivités ont réfléchi à un nouveau schéma routier notamment sur le secteur du Mesnil-Amelot. Ainsi le Département a-t-il décidé le 28 mai 2010 de prendre en considération et de réaliser un barreau de liaison entre la RD 212 et la RD 401, en coordination avec les travaux de la ZAC.

Une convention quadripartite (Département, Commune, Communauté de Communes et Aménageur) signée le 14 septembre 2010, aujourd'hui abrogée, fixait les participations financières correspondantes.

Par ailleurs la Société du Grand Paris (SGP), créée par la loi du 3 juin 2010, « a pour mission principale de concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation ». La gare du Grand Paris Express du Mesnil-Amelot s'inscrit dans ce dispositif. Aussi, les partenaires, collectivités, SGP et STIF sont convenus de réaliser une étude qui vise à définir un projet d'aménagement des abords de la gare du Mesnil-Amelot et qui devra être opérationnel au plus tard à la mise en service du Grand Paris Express.

L'étude, pilotée par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, s'inscrit dans la continuité des échanges associant la Société du Grand Paris, le STIF, la ville du Mesnil-Amelot, la ville de Mauregard, le département de Seine-et-Marne, le département du Val d'Oise, les transporteurs et l'aménageur.

La société MESAME n'a pu respecter les engagements qu'elle avait pris dans le Traité de Concession et ses avenants successifs, aussi, la Communauté de Communes Plaines et Monts de France (CCPMF), issue le 1^{er} juin 2015 de la réunion de la Communauté de Communes de la Plaine de France avec celle du Pays de la Goële et du Multien et celle des Portes de la Brie, décide de constater la caducité du traité de Concession signé avec la société MESAME, et en conséquence décide de mettre fin à la concession et de lancer une nouvelle consultation pour la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry en 2015.

A l'issue de cette consultation, la Communauté de Communes Plaines et Monts de France a concédé, par délibération du 15 décembre 2015, l'aménagement de la ZAC à la Société MYTHRA.

Le traité de convention prévoit le versement par le concessionnaire au concédant d'une participation de 3M€ au titre de la création de la voie de liaison RN 1104/RD 401 ainsi que la cession à l'euro symbolique au concédant des emprises foncières nécessaires à sa réalisation.

A la demande de la Société MYTHRA, concessionnaire de la ZAC, la CCPMF, concédant, a accepté que la Société MYTHRA prenne la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux du barreau routier de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 ainsi que des giratoires à créer sur le dit barreau, au lieu d'apporter une participation financière à sa réalisation.

Un avenant au traité de concession de la ZAC a entériné ces dispositions.

Suite à la mise en œuvre du Schéma régional de coopération intercommunale autour de la Métropole du Grand Paris, la Commune du Mesnil-Amelot fait partie, depuis le 1^{er} janvier 2016, de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France et ainsi cette dernière viendra aux droits de la CCPMF dans le traité de concession de la ZAC de la Chapelle de Guivry dès que le transfert aura été formalisé.

En accord avec la Commune, la Communauté de Communes et le Département, l'Aménageur procédera à la réalisation d'un barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 ainsi que les carrefours giratoires afférents, à l'exclusion des deux giratoires assurant le raccordement sur la RN 1104 qui seront réalisés par l'Etat dans le cadre du contournement Est de Roissy.

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives des parties en ce qui concerne la nature des ouvrages envisagés, leur réalisation et leur financement, le transfert des emprises foncières ainsi que les modalités d'entretien ultérieur.

ARTICLE II : CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OUVRAGE

La présente convention concerne la réalisation d'un barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401 sur le territoire de la commune du Mesnil-Amelot, qui sera classé hors agglomération. Les ouvrages à réaliser par l'Aménageur comprennent :

- une voie nouvelle entre la RN 1104 et la RD 401 d'une longueur de 1 500 mètres environ avec 2 x 1 voie de 3.50 mètres de largeur et des accotements de 2 mètres, sur une emprise totale d'environ 25 mètres ;
- un carrefour giratoire intermédiaire pour la desserte de la ZAC comportant deux branches pour la liaison RN 1104/RD 401 et une branche pour l'accès direct à la ZAC de la Chapelle de Guivry ;
- un carrefour giratoire de raccordement sur la RD 401 comportant deux branches pour la RD 401 et une branche pour la liaison RN 1104/RD 401.
- une liaison piétons/cycles parallèle au barreau de liaison constituée d'une voie verte bidirectionnelle de 3 m de largeur ;
- l'assainissement du barreau selon les principes suivants :
 - o Récupération des eaux pluviales principalement par noues paysagères ; quelques canalisations seront également mises en place.
 - o Rejet dans les bassins de rétention réalisés dans le cadre de l'aménagement de ZAC de la Chapelle de Guivry par l'Aménageur.
- de l'éclairage public du giratoire intermédiaire, de la voie verte et les fourreaux nécessaires à la pose de l'éclairage le long de la voie neuve et du giratoire de raccordement sur la RD 401;
- l'engazonnement des accotements et les noues paysagères.

L'emplacement de ces ouvrages figure sur le plan de principe joint en annexe 2.

Par ailleurs, le barreau de liaison se raccordera à la RN 1104 via deux giratoires à réaliser par l'Etat dans le cadre du contournement Est de Roissy :

- un 1^{er} giratoire à 3 branches : une branche pour le barreau de liaison, une branche pour la RD212 déviée-côté Est et une branche pour le raccordement au 2^{ème} giratoire (décrit ci-dessous) ;
- un 2^{ème} giratoire à 5 branches : une branche pour le raccordement au 1^{er} giratoire (décrit ci-dessus), une branche pour la rue de Claye, une branche pour la RD212 déviée côté Ouest, une branche vers l'ouvrage de franchissement au-dessus de la RN 1104 et une branche d'entrée/sortie à la RN 1104 (sens Est-Ouest).

ARTICLE III : COUT DES TRAVAUX

Les dépenses relatives aux travaux du barreau de liaison (hors giratoires de raccordement à la RN 1104) réalisés par l'Aménageur, sont estimées à **4 000 000 € HT** (valeur mars 2017) soit **4 800 000 € TTC.**

ARTICLE IV : OBLIGATIONS DES PARTIES

IV.1 : OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

IV.1.1 : Maitrise d'ouvrage

Les travaux de réalisation des ouvrages tels que décrits à l'article II ci-dessus, hormis les deux carrefours giratoires de raccordement à la RN 1104, sont exécutés et financés par l'Aménageur. Ce dernier assume toutes les obligations et responsabilités du Maître d'ouvrage. Il prend également en charge les frais de TVA.

IV.1.2 : Procédures administratives

L'Aménageur fait son affaire des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux.

L'Aménageur cédera au Département les terrains correspondants à l'emprise du futur domaine routier départemental selon les modalités décrites à l'article V.

Handwritten initials: S, C, M, CC

IV.1.3 : Réalisation éventuelle du tourne-à-gauche sur la RD 401

Les travaux de tourne-à-gauche éventuel sur la RD 401 sont exécutés par l'Aménageur et à sa charge. Celui-ci assure toutes les obligations et responsabilités du Maître d'ouvrage. A ce titre, il fait son affaire des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux.

De plus l'Aménageur s'assurera de la validation technique du projet par les services du Département. Il invitera également ces mêmes services aux réunions de chantier pendant la phase travaux.

Avant la mise en service du barreau de liaison, l'Aménageur assurera la démolition éventuelle du tourne-à-gauche et la remise en état de la RD 401 au niveau de ce carrefour provisoire.

IV.1.4 : Réalisation du barreau de liaison RN 1104 / RD 401

L'Aménageur s'assurera de la validation technique par les services du Département :

- du projet et des principaux matériaux proposés notamment pour la chaussée (les documents de référence ainsi que certaines spécifications techniques à appliquer figurent en annexe 3 à la présente convention)
- de la démarche qualité qu'il mettra en œuvre contractuellement dans son marché de travaux (annexe 4).

Il invitera également ces mêmes services aux réunions de chantier pendant la phase travaux ainsi que lors de la levée des points d'arrêt du processus d'assurance qualité.

L'Aménageur autorise les services du Département à effectuer (aux frais du Département) les contrôles qu'ils estimeront nécessaires. Les services du Département informeront l'Aménageur de cette intervention au minimum une semaine avant.

Avant la mise en service du barreau de liaison, une visite préalable devra avoir lieu avec les services du Département et les travaux devront être repris en fonction des observations relevées lors de cette visite.

Une fois la réception définitive des travaux prononcés et la voie mise en service, l'Aménageur remet en gestion le barreau de liaison au Département via un procès-verbal de remise en gestion.

Il remet également au Département les plans de récolement des ouvrages, les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) et les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO).

IV.2 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune participera financièrement pour un montant correspondant à 17,5 % du montant hors taxe réel des travaux du barreau de liaison réalisé par l'Aménageur, sans que sa participation ne puisse excéder 700 000 € nets de taxes.

La Commune s'engage à céder au Département les parcelles lui appartenant et destinées à être reclassées dans la voirie départementale dans les conditions définies à l'article V.

La Commune s'engage à reclasser dans le domaine public routier communal, la RD 401 entre le barreau de liaison, giratoire exclu, et l'intersection avec la RN 1104 actuelle à l'ouest du bourg, dès la mise en service du barreau de liaison. Les modalités correspondantes seront réglées par une convention spécifique entre la Commune et le Département.

Elle participera également à l'entretien des aménagements et des équipements dans les conditions définies à l'article VII.

IV.3 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes participera financièrement pour un montant correspondant à 7,5% du montant HT réel des travaux du barreau de liaison réalisé par l'Aménageur sans que sa participation ne puisse excéder 300 000 € nets de taxes.

IV.4 : OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT

Le Département s'engage à intégrer le barreau de liaison dans son domaine public routier selon les modalités définies à l'article V. Il s'engage également à déclasser la RD 401 entre le barreau de liaison, giratoire exclu, et l'intersection avec la RN 1104 actuelle à l'ouest du bourg, dès la mise en service du barreau de liaison en vue de son classement dans la voirie communale.

La participation effective du Département se traduit par sa contribution financière au dispositif de raccordement à la RN 1104 réalisé par l'État dans le cadre du Contournement Est de Roissy. A titre d'information, le Département devrait signer prochainement le protocole de financement correspondant avec l'État. L'échéancier prévisionnel communiqué par les services de l'État correspond à des travaux à compter du début 2018 pour le diffuseur du Mesnil Amelot.

Le Département autorise l'Aménageur à réaliser un tourne-à-gauche éventuel sur la RD 401. Toutefois, l'Aménageur devra solliciter une autorisation de réaliser les travaux auprès des services du Département préalablement aux travaux sur route départementale.

ARTICLE V : FONCIER

Dans les six mois de la remise sans réserve du barreau de liaison et la mise en service du barreau de liaison, l'Aménageur et la Commune s'engagent à céder à leurs frais au Département, les emprises foncières comprises dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à la réalisation du barreau de liaison entre la RN 1104 et la RD 401, y compris celles nécessaires à la création du carrefour giratoire RD 401 x barreau de liaison, du giratoire intermédiaire.

Les documents modificatifs du parcellaire cadastral seront produits ultérieurement par l'Aménageur et la Commune permettant de définir avec exactitude les superficies à transférer dans le domaine public routier départemental. Les transferts de propriété seront effectués par acte notarié à l'euro symbolique. Les frais d'actes et de publications seront à la charge de l'Aménageur ou de la Commune chacun en ce qui les concerne.

Concernant les aménagements et équipements réalisés dans les emprises actuelles de la RD 401, ceux-ci seront intégrés dans le domaine public routier départemental dès leur mise en service et sous réserve de la remise sans réserve des travaux.

Concernant les aménagements et équipements réalisés dans les emprises devant être incorporées dans le domaine public routier départemental, ils n'y seront qu'à l'issue de la procédure d'intégration dans le domaine public routier départemental de l'ensemble des parcelles cédées par l'Aménageur et la Commune.

ARTICLE VI : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Elles seront réglées par une convention tripartite entre la Communauté de Communes, la Commune et l'Aménageur.

ARTICLE VII : ENTRETIEN ULTERIEUR

Le Département assurera l'entretien des éléments de chaussée (structure et revêtement), de la signalisation directionnelle d'intérêt départemental et de la signalisation horizontale délimitant les voies de circulation.

La Commune et l'Aménageur assurent quant à eux, l'entretien des aménagements et équipements dans les conditions définies ci-dessous.

VII.1 – Entretien réalisé par la Commune

Les aménagements et équipements décrits ci-après sont exploités et entretenus par la Commune dans les règles de l'art et selon les conditions techniques et financières suivantes :

VII.1.1. - Gestion du dispositif d'éclairage public

Des dispositifs d'éclairage seront mis en place sur le carrefour giratoire intermédiaire du barreau de liaison RN 1104/RD 401. L'ensemble des équipements d'alimentation électrique et d'éclairage sont remis par l'Aménageur à la Commune, qui en assurera la surveillance, la maintenance et l'entretien.

A ce titre, la Commune prend en charge la totalité des frais d'entretien et de fonctionnement de l'ensemble des matériels dès leur mise en service ainsi que la totalité des frais de consommation d'énergie électrique. Préalablement, la Commune se chargera du raccordement du nouvel éclairage sur le réseau et en fera les demandes auprès de l'opérateur concerné.

VII.1.1.1 - Entretien et maintenance du dispositif d'éclairage public

L'ensemble des matériels doit être maintenu en état de fonctionnement. La Commune prend à sa charge la totalité des frais d'entretien et de renouvellement de l'ensemble des matériels et notamment :

- le nettoyage régulier des optiques et remplacement des lampes selon la spécification des fabricants ;
- l'isolement à la terre des supports et de leurs câbles d'alimentation conformément aux normes et aux prescriptions de l'éclairage public ;
- l'inspection périodique du bon état des structures, mise en peinture éventuelle des matériels sujets à la corrosion ;
- l'entretien des enveloppes d'armoires en évitant toute projection d'humidité préjudiciable aux matériels électroniques situés à l'intérieur, et en maintenant un accès facile aux portes et serrures, ces dernières étant du modèle standard type ENEDIS ;
- le renouvellement des équipements défectueux, que cette situation provienne d'un accident, d'une vétusté ou encore d'une non-conformité aux réglementations en vigueur.

VII.1.1.2 - Frais de consommation d'énergie électrique de l'ensemble des matériels.

La Commune fera son affaire des équipements électriques, des frais de consommation d'énergie électrique des dits équipements.

VII.1.1.3 – Contrôle périodique des équipements

La Commune assurera la surveillance de l'ensemble des équipements ou installations visées par la présente convention.

La surveillance comprendra le contrôle périodique et le suivi de l'état des candélabres et des luminaires.

La Commune préviendra le Département toutes les fois qu'elle rencontrera des difficultés dans la gestion des équipements qui lui ont été remis.

VII.1.2 – Gestion des aménagements paysagers

VII.1.2.1 – Nature des aménagements paysagers

La Commune prendra à sa charge les travaux d'entretien de l'engazonnement des accotements et des noues paysagères un an après réception des travaux par l'Aménageur.

VII.1.2.2 - Entretien des végétaux

En matière d'entretien, la nature des interventions réalisées par la Commune sera adaptée au type de plantation et raisonnée en fonction de la situation particulière à proximité d'une voie de circulation. Les principes d'entretien et les prescriptions techniques seront conformes aux règles de l'art énoncées dans le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) et notamment le cahier suivant « Fascicule N° 35 : Aménagements paysagers – Aires de sport et de loisirs de plein air » Bulletin officiel 1999.

La Commune assurera la surveillance de l'ensemble des végétaux et la sécurité vis-à-vis des usagers.

VII.1.3 - Entretien des autres aménagements et équipements de la route

Les aménagements et équipements décrits ci-après sont exploités et entretenus à ses frais par la Commune dans les règles de l'art et selon les conditions techniques et financières suivantes :

- Les bordures et caniveaux,
- Les îlots,
- Les trottoirs,
- La liaison piétons/cycles,
- Les ouvrages d'assainissement pluvial (tuyaux, avaloirs, noues paysagères, éléments spécifiques, etc.) selon les éventuelles préconisations qui auront été portées dans l'arrêté préfectoral à venir, au titre de la loi sur l'eau pour ce qui concerne le barreau de liaison,
- La signalisation horizontale autre que celles délimitant les voies de circulation,
- Les panneaux de signalisation directionnelle de niveau local,
- Les panneaux de signalisation de police,
- Les bassins réalisés par l'Aménageur dans le cadre de la ZAC selon les éventuelles préconisations qui auront été portées dans l'arrêté préfectoral à venir, au titre de la loi sur l'eau pour ce qui concerne le barreau de liaison,
- Le mobilier urbain.

La Commune doit assurer :

- La maintenance de l'ensemble des matériels dans l'état de fonctionnement initialement prévu,
- Le balayage et le maintien en bonnes conditions de propreté des aménagements objets de la présente convention,
- Le renouvellement des ouvrages et équipements défectueux ou usagés que cette situation procède d'un accident, d'une vétusté ou encore d'une non-conformité aux réglementations en vigueur,
- Le contrôle périodique des équipements.

De surcroît, la Commune assurera le balayage et le maintien en bonnes conditions de propreté de la chaussée même si celle-ci reste entretenue par le Département (article VII)

La Commune supportera l'ensemble des dépenses occasionnée par les missions qui lui sont confiées (définies précédemment)

VII.2 – Entretien réalisé par l'Aménageur

L'aménagement paysager réalisé par l'Aménageur sera entretenu par lui pendant la période de garantie fixée à 1 an après réception des travaux.

A l'issue de cette période de garantie, un procès-verbal de remise des végétaux sera établi et la Commune en reprendra alors l'entretien dans les conditions définies au VII.1.2.

VII.3 – Dispositions générales relatives à l'entretien réalisé par la Commune et l'Aménageur

VII.3.1 - Modalités d'intervention sur le domaine public départemental

Toutes les tâches d'exploitation, ou de travaux nécessitant une intervention sur le domaine public du Département devront se faire après avis des services du Département.

Un délai minimum de deux semaines est demandé pour l'organisation des éventuelles restrictions de circulation nécessaires aux travaux d'entretien ou de maintenance.

L'ensemble des interventions sur le domaine public ne pourra se faire que dans le respect des règles de sécurité en vigueur sur les mesures d'exploitation et la signalisation des chantiers.

La Commune et l'Aménageur solliciteront les autorisations nécessaires auprès du Département.

VII.3.2 - Responsabilités de la Commune et l'Aménageur

La Commune et l'Aménageur assureront à leur frais toutes les opérations de surveillance, d'entretien et de protection (lutte contre les dégradations liées aux vandalismes ou aux travaux) des aménagements et équipements mentionnés ci-dessus, qui leur incombent, ainsi que leur remplacement le cas échéant, que cette situation procède d'un accident, d'une vétusté ou encore d'une non-conformité aux réglementations en vigueur, dans un objectif de maintien des caractéristiques initiales des aménagements, de sécurité des usagers, de pérennité du patrimoine, et d'agrément du paysage.

La Commune et l'Aménageur préviendront le Département toutes les fois qu'elles rencontreront des difficultés dans la gestion des aménagements situés sur le domaine public routier départemental.

La Commune et l'Aménageur supporteront l'ensemble des dépenses occasionnées par les missions qui leur sont confiées.

ARTICLE VIII : MODIFICATIONS APORTEES AUX AMENAGEMENTS ET AUX EQUIPEMENTS

Les modifications éventuelles envisagées par la Commune et l'Aménageur devront être compatibles avec les objectifs de sécurité des différentes catégories d'usagers de la route.

En conséquence, elles devront être soumises au préalable à l'avis de M. le Président du Conseil départemental.

La Commune et l'Aménageur s'engagent à ne pas installer d'obstacle dur susceptible de créer un danger pour les usagers de la route.

Le Département quant à lui pourra modifier à son initiative les aménagements réalisés dès lors que l'aménagement, la conservation du domaine public et l'intérêt des usagers le justifieront sans que la Commune ou l'Aménageur ne puissent prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE IX : CONTROLE DU DISPOSITIF D'ENTRETIEN

Une réunion pourra être organisée à l'initiative de l'une des parties en fonction des besoins afin de faire le point sur les aménagements et équipements visés par la convention.

En cas de dysfonctionnement, la Commune et l'Aménageur pourront être alertés par le Département, gestionnaire de la voirie, aux numéros de téléphone d'urgence qu'ils auront mis à disposition.

Toutefois pour un dysfonctionnement grave ou en cas de carence de la Commune ou de l'Aménageur sur l'entretien des matériels jugés hors norme ou pouvant entraîner des situations à risque sur le domaine public, le Département, gestionnaire de la voie pourra se substituer à ceux-ci et faire intervenir en urgence des entreprises de maintenance ou de réparation, aux frais et charge de la Commune ou de l'Aménageur.

ARTICLE X : MODALITES FINANCIERES RELATIVES A L'ENTRETIEN

La Commune et l'Aménageur supporteront l'ensemble des dépenses occasionnées par les missions d'entretien définies précédemment. Ces missions ne bénéficieront d'aucune contrepartie financière de la part du Département.

ARTICLE XI : RESPONSABILITES

La Commune et l'Aménageur sont informés que, le cas échéant, leur responsabilité pourra être recherchée par la voie de l'appel en garantie ou de l'action récursoire au cas où le Département, gestionnaire de la voie se verrait cité devant la juridiction par un usager ou un tiers riverain du domaine public du fait du non-respect par la Commune ou l'Aménageur des obligations découlant de la présente convention.

ARTICLE XII : DATE D'EFFET – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties.

Elle est établie pour une durée de dix ans, renouvelable à la date anniversaire pour la même durée par tacite reconduction. En cas d'avis contraire sur cette reconduction, le réclamant devra adresser en ce sens, aux autres parties, une lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 6 mois avant la fin de la convention.

Six mois avant la fin de la convention, les parties s'engagent à se réunir pour définir à nouveau les modalités de gestion des équipements et aménagements, objet de la présente convention.

ARTICLE XIII : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord des parties.

Elle pourra également être résiliée unilatéralement, dans les cas suivants :

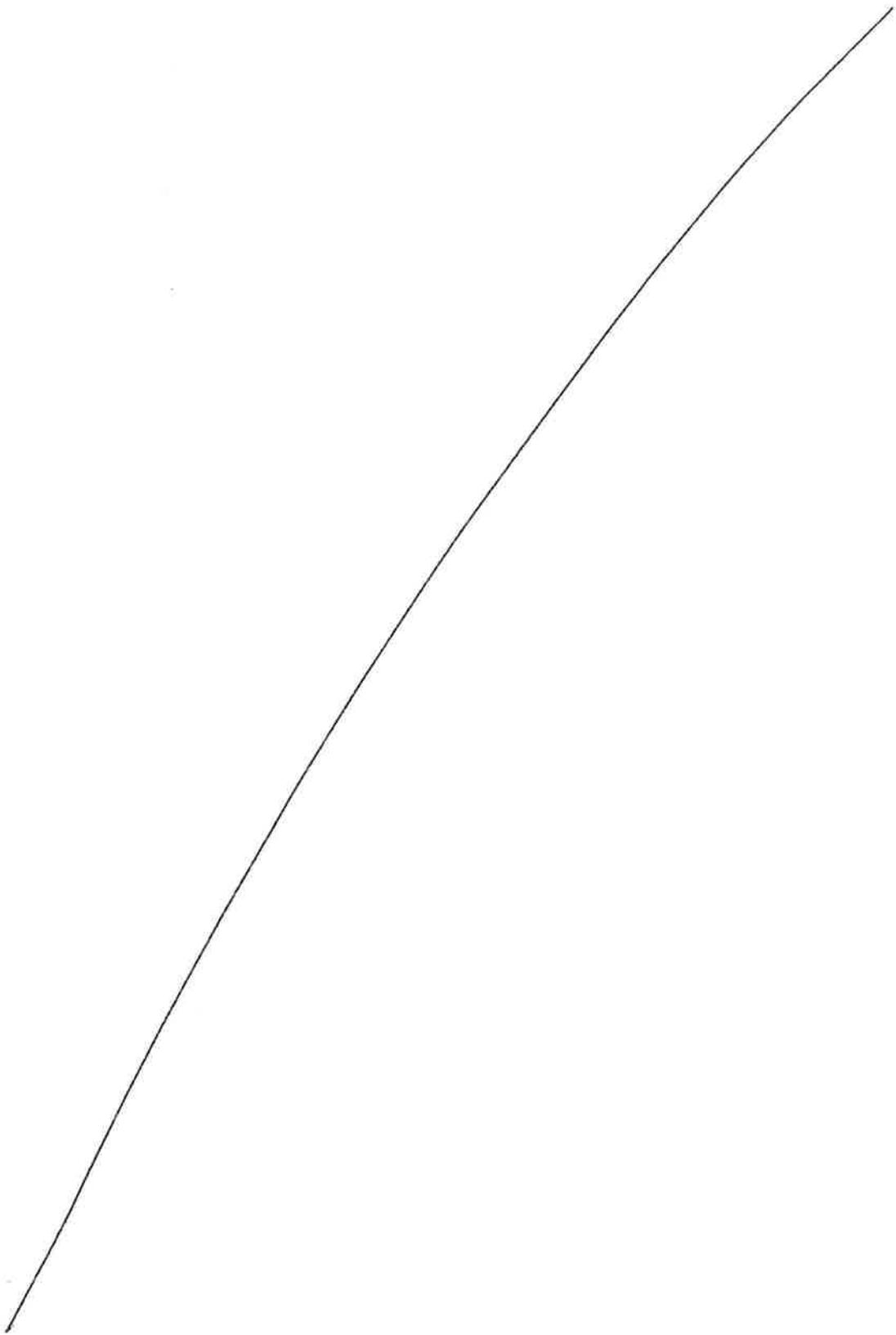
- Pour motif d'intérêt général :

La convention pourra être résiliée pour motif d'intérêt général par le Département, la Commune ou la Communauté de Communes.

La résiliation sera alors précédée de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant le ou les motifs d'intérêt général invoqué(s). Un préavis de 3 mois sera respecté.

Dans cette hypothèse, la personne publique ayant pris l'initiative de la résiliation indemniserá intégralement ses cocontractants du préjudice subi.

L'Aménageur, en particulier, sera indemnisé des dépenses qu'il aura engagées dans l'opération, tant pour les démarches administratives et études que pour la réalisation des travaux.



- Pour faute :

La convention pourra être résiliée en cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles.

La résiliation sera précédée d'une mise en demeure dûment motivée, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée infructueuse pendant plus de 3 mois.

L'Aménageur, en particulier, pourra résilier la convention en cas de manquement de ses obligations par l'une des personnes publiques cocontractantes ; notamment : s'agissant du Département, le refus d'intégration du barreau de liaison dans son domaine public routier selon les modalités définies à l'article V, le refus d'autoriser la réalisation du tourne-à-gauche « éventuel » ; s'agissant de la Commune, le non-versement de sa participation financière ; s'agissant de la Communauté de Communes, le non-versement de sa participation financière ; s'agissant de l'Aménageur, le non-respect de la validation technique du projet routier par le Département avant sa réalisation ou la non prise en compte des observations relevées par le Département lors de la visite préalable à la mise en service (article IV.1.4). La résiliation sera précédée d'une mise en demeure précisant, en outre, que la personne publique défaillante peut s'opposer à la rupture des relations contractuelles pour un motif d'intérêt général, tiré notamment des exigences du service public.

En toute hypothèse, la résiliation interviendra aux frais et risques de cocontractant défaillant et les autres parties pourront obtenir de lui le remboursement des frais qu'elles auront engagés dans l'opération, tant pour les démarches administratives et étude que pour la réalisation des travaux.

En cas de mise en demeure envoyée à une partie défaillante, les autres parties devront toutes être averties par courrier LRAR pour information.

Quel que soit le motif de résiliation invoqué, les parties resteront tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation, les parties se rapprocheront pour définir les conditions de la poursuite du projet de ZAC de la Chapelle de Guivry.

ARTICLE XIV : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE XV : REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les parties que tout litige susceptible de survenir dans l'application de la présente convention devra, au préalable à toute action devant la juridiction compétente, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable.

ARTICLE XVI : PIECES ANNEXES

- Plan de situation,
- Plan de principe des aménagements
- Documents de référence et spécifications techniques à appliquer
- Processus d'assurance qualité à mettre en œuvre contractuellement dans le marché de travaux

Fait à Melun, en quatre exemplaires originaux, le **17 NOV. 2017**

Pour la Commune,

Le Maire,



Pour la Communauté de Communes

Le Président



Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental

Le Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne
Par délégation,

Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage

Christian CERFONTAINE

Pour l'Aménageur

La Gérante *Irène de la G*

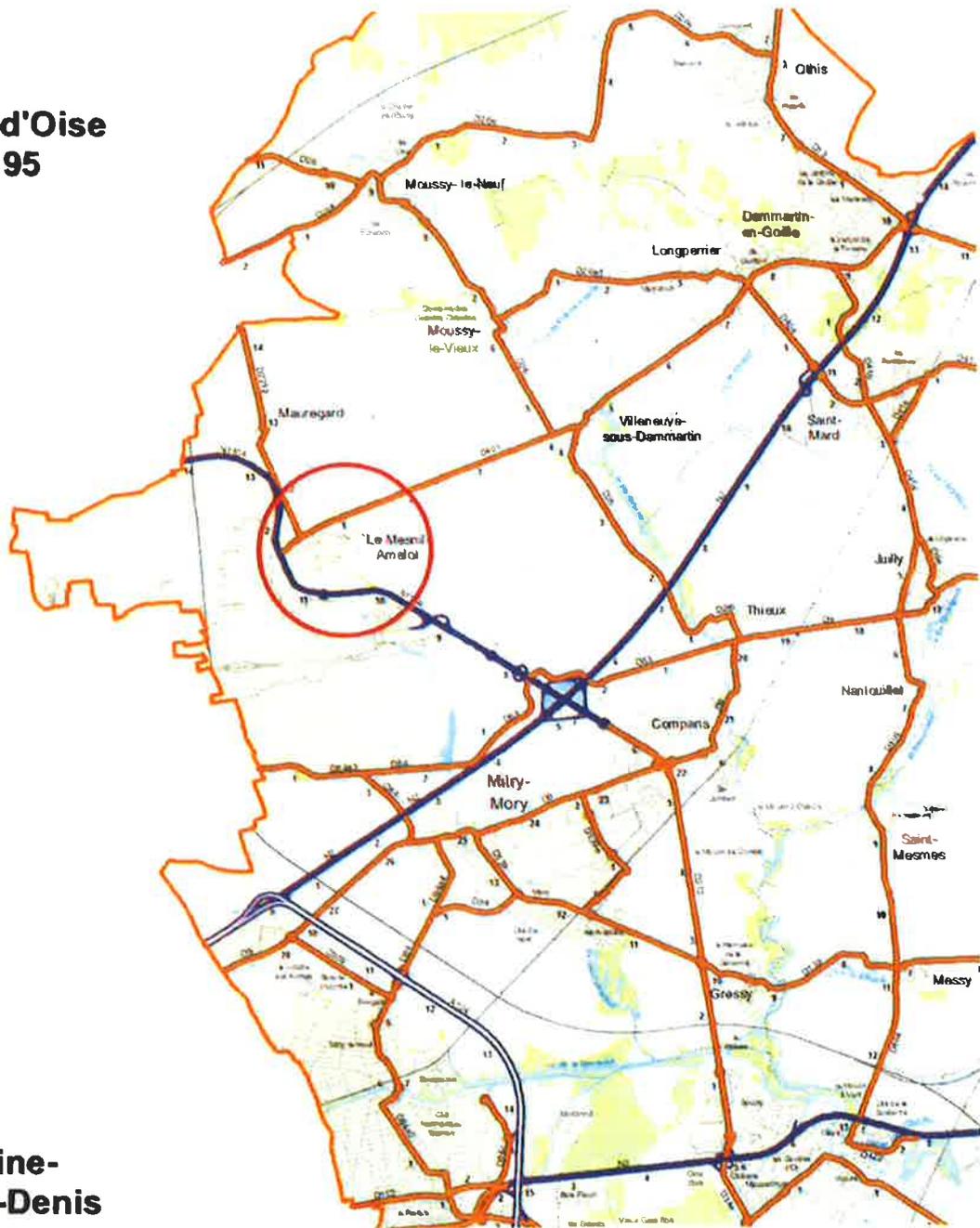


MYTHRA
7 rue de la Grande Allée
77990 MAUREGARD
Tél : 01 64 76 05 03
Email: rhea12@orange.fr
SARL au capital de 8 000 €
RCS MEAUX 483 113 718

ANNEXE 1

Plan de situation

Val-d'Oise
95



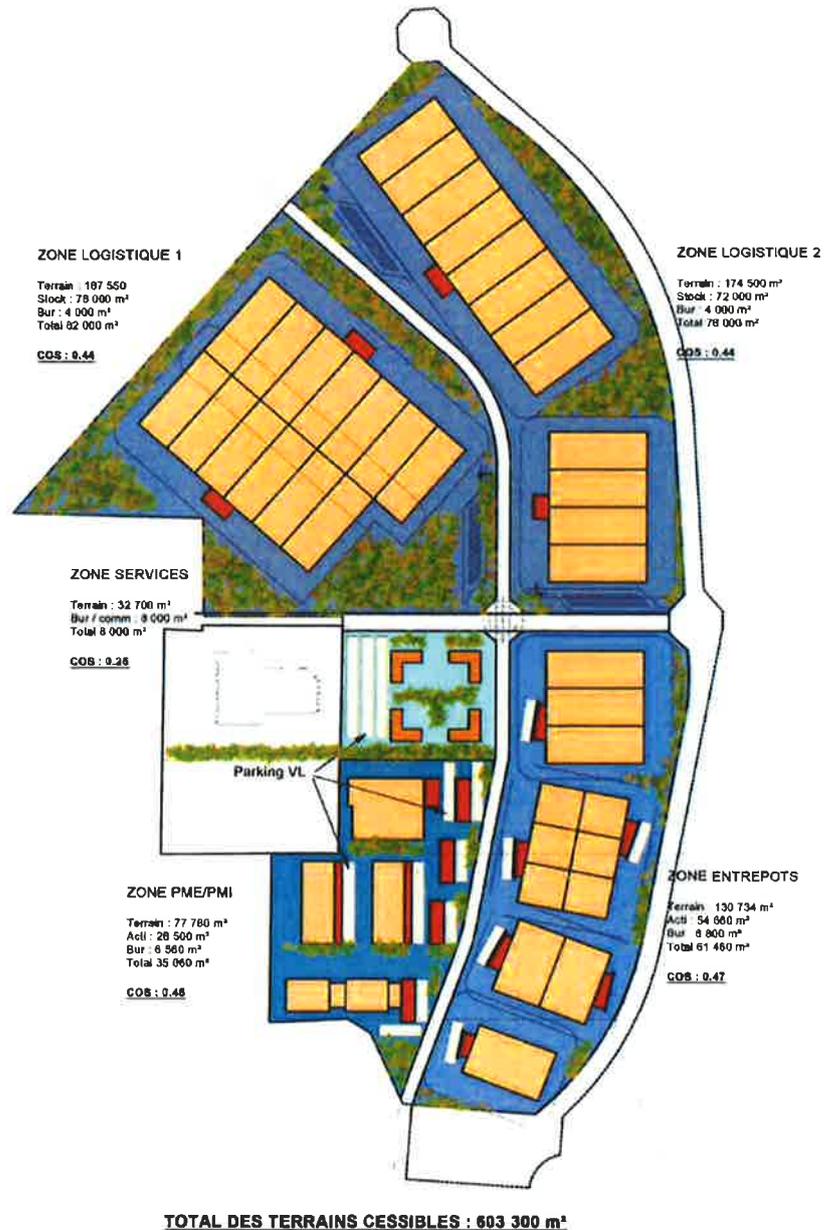
Seine-
Saint-Denis

Handwritten initials: A, a, cc, AM

ANNEXE 2

Plan de principe des aménagements réalisés par l'Aménageur

LA CHAPELLE
DE GUIVRY
Version 2



ANNEXE 3

Documents de référence et spécifications techniques à appliquer (article IV.1.4)

- Les documents de références pour les tracés géométriques (ARP et guide des carrefours interurbains)
- Le trafic ou à défaut la classe de trafic retenue pour le dimensionnement (TC3 ou TC4 à justifier)
- La réalisation des terrassements conformément au GTR (Guide des terrassements routiers) avec une plateforme PF3 au maximum
- Les hypothèses de calcul de la structure de chaussée (voirie du réseau structurant VRS à 30ans)
- Document pour le dimensionnement de la structure (Catalogue des structures types de chaussées neuves). Le type de structure sera semi rigide ou souple. (Une vérification par le logiciel de calcul Alizé pourra être faite par la Département)
- La majoration de 20% de la structure sur les anneaux des carrefours giratoires
- La couche de roulement devra être en BBSG classe 3 sur 6 cm
- Validation des matériaux proposés pour la chaussée.

ANNEXE 4

Démarche qualité à mettre en œuvre contractuellement dans le marché de travaux de l'Aménageur (article IV.1.4).

Pendant la période de préparation du chantier, l'entrepreneur soumet à l'agrément du maître d'œuvre un Plan d'Assurance de la Qualité ou PAQ (en général dans un délai de 15 jours).

Il définit, selon des procédures écrites, l'ensemble des dispositions préétablies systématiques que l'entrepreneur a l'intention de mettre en œuvre et qui sont destinées à donner confiance dans l'obtention de la qualité requise.

Le P.A.Q. est constitué de :

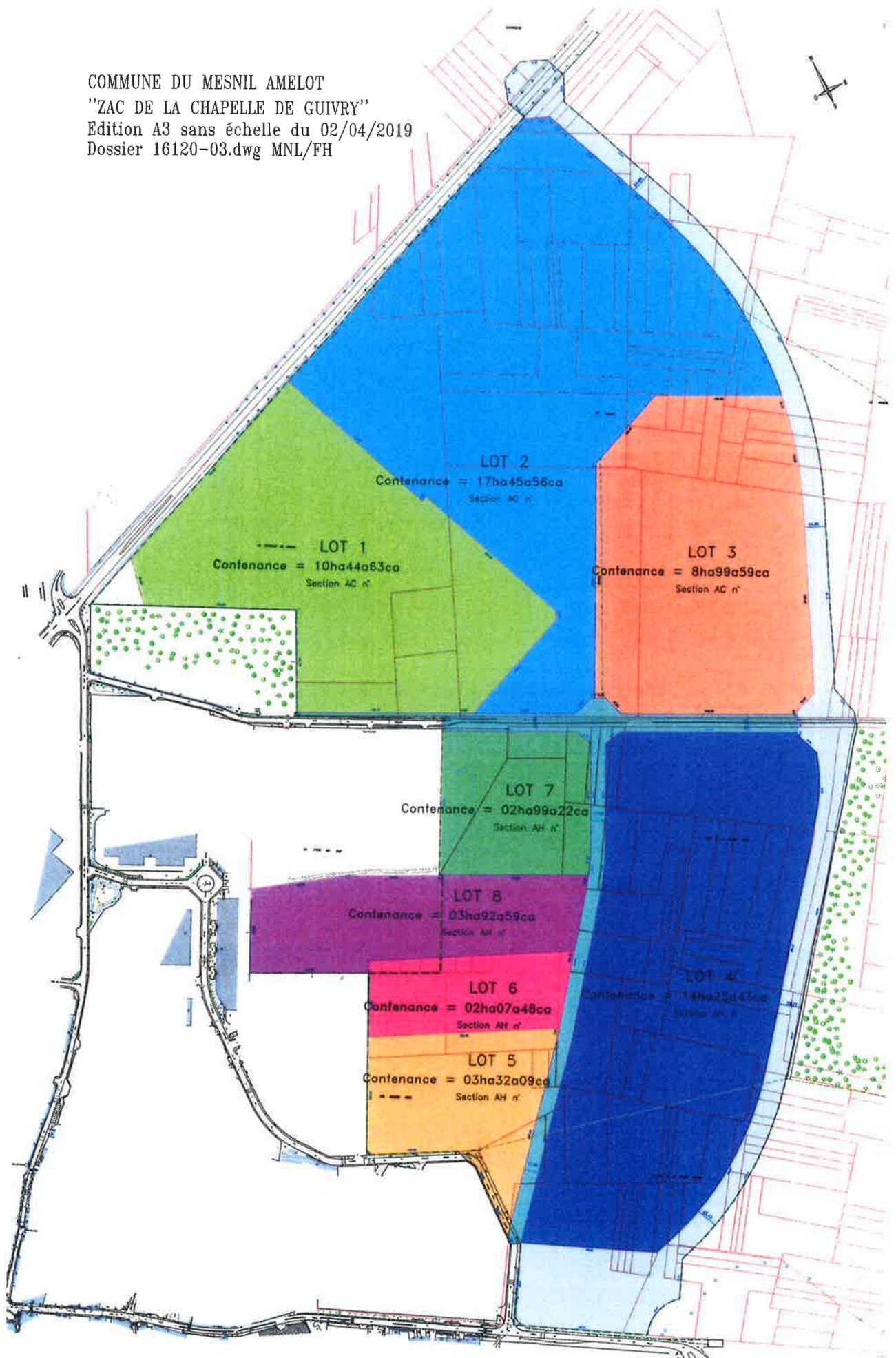
- ◆ un document d'organisation générale présentant les éléments communs à l'ensemble du chantier, et précisant l'affectation des tâches, les moyens en personnel, les responsables des sous-traitants sur le chantier, les conditions d'organisation et de fonctionnement du contrôle interne à l'entreprise, le laboratoire de contrôle extérieur,
- ◆ un ou plusieurs documents particuliers relatifs à une procédure d'exécution demandant une plus grande vigilance notamment en matière de matériaux, produits et composants
- ◆ un plan de contrôle qui fait apparaître les différents contrôles prévus par type de travaux en spécifiant les points critiques (nécessité d'un contrôle effectif transmis au contrôle extérieur et au maître d'œuvre) les points d'arrêt (nécessité d'un contrôle effectif transmis au contrôle extérieur et avec accord formel du maître d'œuvre) et les demandes d'agrément,
- ◆ des cadres des documents de suivi d'exécution ainsi que les conditions de leur transmission au maître d'œuvre et plus particulièrement de la fiche de non-conformité qui est ouverte à chaque fois que les prescriptions du marché ne sont pas respectées. Elle est proposée par l'entreprise, comprend la description de la non-conformité, l'analyse des causes de cette non-conformité et les mesures correctives à mettre en place ainsi que les mesures préventives. Elle est analysée en coordination avec le maître d'œuvre qui doit valider les propositions de l'entreprise.

La liste des points de contrôle extérieur constituant des points d'arrêt est résumée dans le tableau suivant (les tolérances dans le contrôle des réglages sont celles de la norme NF.P.98-115):

prestations	contrôles à effectuer	moyens	prestataires
arase /PST	nivellement et portance	lever et dynaplaque	géomètre et laboratoire
couche de forme	nivellement et portance (fonction de la PF choisie)	lever et dynaplaque ou déflectographe	géomètre et laboratoire
couche de fondation	nivellement et portance	lever et dynaplaque ou déflectographe	géomètre et laboratoire
couche de base	nivellement et portance	lever et déflectographe ou gammadensimètre	géomètre et laboratoire
couche de roulement	nivellement et portance+rugosité+uni longitudinal	lever et gamma+rugolaser+APL	géomètre et laboratoire
assainissement	étanchéité (air et eau) +contrôle compacité tranchée +visuel	essai pression+pénétrömètre+caméra	BE spécialisé

ANNEXE 7: Ilotage

COMMUNE DU MESNIL AMELOT
 "ZAC DE LA CHAPELLE DE GUIVRY"
 Edition A3 sans échelle du 02/04/2019
 Dossier 16120-03.dwg MNL/FH



NOTA : Les limites ne seront définitives qu'après bornage contradictoire.
 Coordonnées rattachées au système LAMBERT I.
 Nivellement rattaché au N.G.F. altitudes normales.
 Le parcellaire est issu de l'archive du dossier 95035 DWG du Cabinet DURIS-MAUGER établis en 1995
 Colage du projet suivant fichier informatique : Masse v7 Parcelles.dwg transmis le 07/07/2017 par MW architecture
 Les superficies des lots ne seront définitives qu'après établissement des DMPC.

DML
 DML
 Yves DURIS - MAUGER
 Christophe LUQUET
 8 Quai Léon Lohier
 77334 MEAUX CEDEX -
 C-104, n°00000000000000000000
 Tel. 01 84 35 51 39 ou 01 84 35 53 32
 Fax. 01 84 35 53 34
 Bureau DML
 12 Rue du Commerce
 - 77410 CLOVE SOULLY -