



BUREAU COMMUNAUTAIRE du jeudi 5 octobre – 19h00

ORDRE DU JOUR (rapports joints)

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

01-Passation d'une convention de traitement des eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen avec la société PIVERT

TOURISME

02-Convention tripartite entre l'ARC, la Ville de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'ARC définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du Site d'Immersion Historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires

03- Festival du film historique de Compiègne : édition 2023 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les Amis du Festival Historique

AMENAGEMENT

04-CLAIROIX – Parc artisanal La Petite Couture – Lancement du diagnostic archéologique

05- Saint-Pierre-en-Chastres - Lancement d'une consultation d'entreprises pour la reprise de la charpente de la maison secondaire

FONCIER

06-BETHISY-SAINT-PIERRE – Lieudit le Jambon - Cession de parcelles à la société Maisons RDV pour y réaliser un projet de lotissement

07-BETHISY-SAINT-PIERRE - Lieudit le Jambon - Rétrocession des réseaux communs relevant des compétences de l'ARC du projet de 13 parcelles de la société Maisons RDV

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

08-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d'implantation de la société SAVE TOITURE

09-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d'implantation de la société INDUSTRIE RESINES



**LISTE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

JEUDI 5 OCTOBRE 2023

Le cinq octobre deux mille vingt-trois à 19 h 00, s'est réuni à la salle de réunion de l'Agglomération de la Région de Compiègne, sous la présidence de Monsieur Bernard HELLAL, le Bureau Communautaire.

Etaient présents :

Bernard HELLAL, Eric BERTRAND (à partir du point n° 5), Alain DRICOURT, Jean-Marie LAVOISIER, Patrick LEROUX, Jean-Luc MIGNARD, Laurent PORTEBOIS, Sophie SCHWARZ, Sidonie MUSELET, Jean-Claude CHIREUX, Xavier LOUVET, Evelyne LE CHAPPELLIER, Claude PICART, Jean-Pierre DESMOULINS, Jean-Pierre LEBOEUF, Claude LEBON, Romuald SEELS, Michel ARNOULD (à partir du point n° 6)

Ont donné pouvoir :

Eric BERTRAND à Sidonie MUSELET (jusqu'au point n° 4 inclus), Nicolas LEDAY à Romuald SEELS, Eric de VALROGER à Laurent PORTEBOIS, Benjamin OURY à Claude PICART, Arielle FRANÇOIS à Jean-Pierre LEBOEUF, Marc-Antoine BREKIESZ à Jean-Claude CHIREUX, Philippe BOUCHER à Patrick LEROUX, Georges DIAB à Bernard HELLAL, Béatrice MARTIN à Evelyne LE CHAPPELLIER

Etaient absents excusés :

Philippe MARINI, Martine MIQUEL, Oumar BA, Jean DESESSART, Gilbert BOUTEILLE, Michel ARNOULD (jusqu'au point n° 5 inclus)

Assistaient en outre à cette séance :

Mme BRIERE – Directrice Générale Adjointe
M. CHARTIER – Directeur Général Adjoint
Mme LECOINTE, Directrice Générale Adjointe
Mme REGNIER-FERNAGU – Directrice des Affaires Juridiques et de la Gestion des Assemblées

Date de convocation : 29 septembre 2023

Nombre de membres présents	point n° 1 à 4 : 16 ; point n° 5 : 17 ; point n° 6 à 9 : 18
Nombre de membres en exercice	31
Nombre de votants	point n° 1 à 5 : 25 ; point n° 6 à 9 : 26

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré :

01-Passation d'une convention de traitement des eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen avec la société PIVERT

AUTORISE la passation d'une convention de traitement des eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer les pièces relatives à ce dossier,

PRECISE que la recette est inscrite au Budget Assainissement, chapitre 70.

Adopté à l'unanimité,

02-Convention tripartite entre l'ARC, la Ville de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'ARC définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du Site d'Immersion Historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires

Étant précisé que MM. HELLAL, LEBOEUF, DESMOULINS, CHIREUX, BREKIESZ, MIGNARD, PICART, BERTRAND et Mmes FRANÇOIS, SCHWARZ, et MARTIN, en tant que membres de l'Office de Tourisme, ne prennent pas part au vote,

ABROGE la délibération n° 18 du 6 avril 2023,

DECIDE de résilier la convention du 6 avril 2023,

APPROUVE la convention tripartite définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du Site d'Immersion Historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention entre l'ARC, la Ville de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'ARC définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du SIH, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires.

Adopté à l'unanimité,

03- Festival du film historique de Compiègne : édition 2023 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les Amis du Festival Historique

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention,

PRECISE que la dépense sera inscrite au Budget Tourisme.

Adopté à l'unanimité,

04-CLAIROIX – Parc artisanal La Petite Couture – Lancement du diagnostic archéologique

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur les parcelles sises à Clairoux cadastrées section AM numéros 53p et 38 incluses dans le périmètre de l'opération d'aménagement de « La Petite Couture », qui sera réalisé par l'un des opérateurs mentionné ci-avant sur une superficie de 11 743 m² environ, soumis à une redevance archéologique d'un montant prévisionnel de 7 515,52 €, sous réserve d'ajustement de surface,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de diagnostic et toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRÉCISE que la dépense, soit 7 515,52 € €, sera inscrite au Budget 04, chapitre 11, article 6045.

Adopté à l'unanimité

05- Saint-Pierre-en-Chastres - Lancement d'une consultation d'entreprises pour la remise en état du bâtiment secondaire

APPROUVE la présentation exposée ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à lancer la consultation d'entreprises pour l'opération citée ci-dessus, sous la forme d'un marché à procédure adaptée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense sera inscrite au Budget Tourisme au chapitre 23.

Adopté à la majorité avec 2 abstentions
de Mme Evelyne LE CHAPPELLIER et M. Claude LEBON

06-BETHISY-SAINT-PIERRE – Lieudit le Jambon - Cession de parcelles à la société Maisons RDV pour y réaliser un projet de lotissement

DECIDE la cession des parcelles cadastrées AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270 à Béthisy- Saint-Pierre, pour une surface d'environ 7 015 m², à la société Maisons RDV pour y réaliser un lotissement de 13 terrains à bâtir, pour un montant total de 175 000 € HT, TVA, frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente puis un acte de cession entre l'ARC et la société Maisons RDV ou toute autre entité s'y substituant ainsi que tout document afférent à cette affaire,

PRÉCISE que la recette soit 175 000 € HT, sera inscrite au Budget Principal.

Adopté à l'unanimité

07-BETHISY-SAINT-PIERRE - Lieudit le Jambon - Rétrocession des réseaux communs relevant des compétences de l'ARC du projet de 13 parcelles de la société Maisons RDV

APPROUVE le projet de convention relative au transfert de propriété des voies, réseaux et espaces communs, dans le cadre des compétences de l'ARC, de l'opération de 13 terrains à bâtir sur les parcelles cadastrées AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270 à Béthisy-Saint-Pierre, tel qu'annexé à la présente,

PRECISE que les pièces graphiques et techniques annexées à la convention devront être conformes aux données littérales du projet de convention et aux prescriptions techniques des différents concessionnaires et gestionnaires de réseaux,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents et pièces afférents à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

08-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d’implantation de la société SAVE TOITURE

DECIDE la cession d’un terrain de 2 000 m², à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, sis à Margny-Lès-Compiègne, à la société SAVE TOITURE ou toute autre structure s’y substituant à un prix de vente de 90 000 € HT net vendeur, TVA et frais d’acte en sus à la charge de l’acquéreur, sous réserve d’ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l’acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRECISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n’est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l’ARC,

PRECISE que la recette sera inscrite au budget aménagement chapitre 70.

Adopté à l’unanimité

09-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d’implantation de la société INDUSTRIE RESINES

DECIDE la cession d’un terrain de 2 700 m², à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, sis à Margny-Lès-Compiègne, à la société INDUSTRIE RESINES ou toute autre structure s’y substituant à un prix de vente de 121 500 € HT net vendeur, TVA et frais d’acte en sus à la charge de l’acquéreur, sous réserve d’ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l’acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRECISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n’est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l’ARC,

PRECISE que la recette sera inscrite au budget aménagement chapitre 70.

Adopté à l’unanimité

Fait à Compiègne, le

Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne
Sénateur honoraire de l’Oise

DEVELOPPEMENT DURABLE ET RISQUES MAJEURS

01-Passation d'une convention de traitement des eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen avec la société PIVERT

La société PIVERT implantée rue des Rives de l'Oise - Parc Technologique à Venette est spécialisée dans la réalisation d'opérations industrielles (biotechnologiques et chimiques).

Cette société souhaiterait dépoter ces eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen qui est actuellement l'une des filières locales de traitement de ces matières et qui est équipée d'ouvrages spécifiques de traitement.

La mise en place d'une convention tripartite de dépotage et de traitement des eaux industrielles avec la société PIVERT est donc nécessaire. Cette convention établit les modalités techniques et financières liées au dépotage et au traitement des eaux industrielles ainsi que la date de validité soit jusqu'au 30 septembre 2027, date correspondant à la fin du contrat de Concession de Service Public de collecte et traitement des eaux usées passé avec SUEZ Eau France.

Cette convention entraine une rémunération proportionnelle aux volumes dépotés et représente une recette pour l'ARC de 1,70 € HT/m³.

Il est donc proposé d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention annexée de dépotage et de traitement des eaux industrielles avec la société PIVERT.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Claude PICART,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Durable et Risques Majeurs du 12 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE la passation d'une convention de traitement des eaux industrielles à la station d'épuration de La Croix-Saint-Ouen,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer les pièces relatives à ce dossier,

PRECISE que la recette est inscrite au Budget Assainissement, chapitre 70.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

CONVENTION DE TRAITEMENT
DES EAUX INDUSTRIELLES
DE LA SOCIÉTÉ PIVERT
A LA STATION D'ÉPURATION DE
LA CROIX SAINT OUEN

Société Bénéficiaire : PIVERT

Type de Convention : APPORT

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	5
ARTICLE 2 - OBLIGATION DE SERVICE	5
ARTICLE 3 - ACCES AU SITE DE DEPOTAGE DE LA STATION D'EPURATION.....	5
ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES DES EAUX INDUSTRIELLES	6
ARTICLE 5 - CONTROLES, MESURES ET ANALYSES.....	10
ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES.....	12
ARTICLE 7- RESPONSABILITE ET OBLIGATIONS DE L'ETABLISSEMENT	13
ARTICLE 8 - CONSEQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT DES PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEPOTAGE.....	14
ARTICLE 9 - GESTION DES SITUATIONS D'URGENCE.....	14
ARTICLE10 - MODIFICATION OU RESILIATION DE LA CONVENTION.....	15
ARTICLE 11 - CONTINUTE DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT.....	15
ARTICLE 12 - DUREE	15
ARTICLE 13 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS	16

ANNEXES

- TARIFS 2023.....	18
- AUTORISATION DE TRANSPORT.....	19

**CONVENTION DE TRAITEMENT
DES EAUX INDUSTRIELLES**

Entre :

L'agglomération de la Région de COMPIEGNE,
propriétaire des ouvrages d'assainissement,
demeurant à Place de l'Hôtel de Ville BP10007 60321 Compiègne Cedex
représentée par Monsieur Philippe Marini, son Président dument accrédité,
et désignée dans ce qui suit par :

La Collectivité,

Et :

LE SERVICE ASSAINISSEMENT DE L'ARC (SAARC)
pris en sa qualité d'exploitant du système d'assainissement,
société par actions simplifiée à associé unique au capital de 150 000 Euros,
inscrite au Registre du Commerce de Compiègne sous le n°832 143 523,
dont le siège est à Thourotte (ZAC du Gros Grelot 60150 Thourotte),
représenté par Monsieur Paul Valdelièvre, Directeur général,
et désignée dans ce qui suit par :

"L'Exploitant",

Et :

La Société PIVERT,
dont le siège est situé à Rue de Rives de l'Oise Parc Technologique - Venette (60
pour son établissement de Venette
demeurant à la même adresse
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne sous le numéro 751 554 886
représentée par Madame Karima Zitouni, sa Directrice Générale déléguée
ayant pour activité le développement de procédé industriel
et désignée par ce qui suit par :

"L'Etablissement",

Considérant que l'Etablissement réalise des opérations industrielles (biotechnologiques et chimiques) et qu'une partie de ces eaux résiduaires sont chargées et ne peuvent être rejetées directement au réseau collectif d'assainissement, et que l'une des filières locales actuelle de traitement de ces eaux industrielles est la station d'épuration de la Collectivité équipée d'ouvrages spécifiques de traitement.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières du traitement des eaux industrielles de la société PIVERT (site de Venette) sur la Station d'Épuration de La Croix Saint Ouen.

Ces eaux industrielles seront dépotées et stockées par PIVERT au niveau du stockage de 50m³ sur le site de La Croix Saint Ouen, pour ensuite être traitées par "**L'Exploitant**" à partir des ouvrages de dépollution des eaux urbaines de "**La Collectivité**".

La présente convention fixe notamment, les caractéristiques quantitatives et qualitatives des apports de Pivert, compatibles avec les conditions normales de traitement des effluents et d'évacuation des boues, sous-produits et déchets, conformément à la réglementation en vigueur, sans préjudice des autres dispositions légales ou réglementaires applicables.

La gestion de la station d'épuration est assurée par "**L'Exploitant**" à qui "**La Collectivité**" a confié la gestion de la station d'épuration de la Croix Saint Ouen par contrat d'affermage visé le 1er Octobre 2017 par la Sous-Préfecture de Compiègne.

"**L'Etablissement**" devra obligatoirement posséder une autorisation de transport des déchets valide au jour de la signature. Cette autorisation de transport sera jointe en annexe 2 de la présente convention.

ARTICLE 2 - OBLIGATION DE SERVICE

"**L'Exploitant**" est chargé dans le cadre de son contrat avec "**La Collectivité**" de faire fonctionner la station d'épuration et les ouvrages annexes dans les meilleures conditions possibles et en conformité avec les normes en vigueur, dans la limite de la capacité des ouvrages mis à sa disposition. Il doit mettre en place les moyens et le personnel nécessaires pour assurer l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

"**L'Exploitant**" est chargé de réguler l'injection des effluents amenés par PIVERT dans la station dans les meilleures conditions possibles, en conformité avec les normes en vigueur, dans la limite de la capacité des ouvrages mis à sa disposition. L'objectif visé est, tout en respectant les contraintes de charge admissible, d'optimiser le volume de stockage des effluents sur la station d'épuration de "**La Collectivité**".

"**La Collectivité**" se réserve le droit de se substituer à "**L'Exploitant**" au cas où il serait mis fin, avant le terme de la présente convention, au contrat les liants.

"**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" acceptent, sous réserve du respect par "**L'Etablissement**" de l'ensemble des clauses prévues à cette convention et notamment celles de l'article 4, d'assurer l'entretien et la maintenance de la bache de stockage ainsi que le traitement des eaux industrielles.

ARTICLE 3 - ACCES AU SITE DE DEPOTAGE DE LA STATION D'EPURATION

"**L'Etablissement**" s'engage à respecter les horaires d'ouverture de la station d'épuration, en laissant à "**L'Exploitant**" le temps nécessaire à la prise en charge du dépotage.

"L'Etablissement" s'engage à prendre rendez-vous 48 heures avant chaque dépotage auprès de l'agent de l'exploitation.

Monsieur Michael Royer

Tél : 06 84 64 02 36 / michael.royer@suez.com

Les horaires de dépotage seront donc les suivants :

**du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 00 à 16 h 00.
le vendredi, de 8 h 30 à 11 h 30 et de 13 h 00 à 15 h 30.**

Les camions autorisés devront :

- respecter les règles de la signalisation routière et de sécurité du site,
- se faire enregistrer auprès de l'agent de l'exploitation,
- avant tout dépotage, les quantités de chaque camion seront impérativement consignées dans un carnet en dépôt au bureau de la station. Le cahier sera émargé par un employé de **"L'Etablissement"** et un agent de **"L'Exploitant"**.

L'Exploitant se réserve le droit d'interdire le dépotage en cas de problème technique sur la station d'épuration ou si le volume journalier moyen admissible des eaux industrielles est atteint ; cette interdiction ne pourra faire l'objet d'aucune réclamation de la part de la Société.

Les déversements ne devront provoquer aucune nuisance olfactive sur le site et les alentours de la station d'épuration.

L'ouvrage de réception, ainsi que l'aire de stationnement des véhicules déversant, devront être tenus en parfait état de propreté et seront, à cet effet, nettoyés après chaque déversement par les employés de **"L'Etablissement"**.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES DES EAUX INDUSTRIELLES

Le volume journalier maximum d'eaux industrielles admissible dans les bâches de stockage de l'installation est de 25 m³/jour, dans la limite de 4 dépotages par semaine, soit 100 m³/semaine.

Les eaux industrielles devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- pH neutre compris entre 5,5 et 8,5 ;
- la température maximum autorisée est de 30°C ;

- elles ne doivent ni nuire à la conservation des ouvrages, ni nuire aux conditions d'exploitation de la station d'épuration ainsi qu'au personnel ;
- elles ne contiennent aucune substance susceptible de dégager, après mélange avec d'autres effluents industriels ou matières de vidange, des gaz, des liquides ou des vapeurs toxiques inflammables.
- elles ne doivent pas présenter une concentration en radioéléments dépassant celle prescrite par le décret n° 66-450 du 20 juin 1966 concernant la protection contre les rayonnements ionisants.

Sont notamment interdits :

- les boues de curage provenant notamment de l'entretien des collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées ;
- les ordures ménagères ;
- tous déversements riches en chlorures ou sulfates ;
- les huiles usagées ;
- les produits provenant de la vidange des bacs à graisse à l'exclusion de ceux desservant des habitations individuelles ;
- les composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants ;
- tout élément susceptible de favoriser une dégradation prématurée des équipements et des canalisations de la station d'épuration (liquides ou vapeurs corrosifs, acides, bases) ;
- toute matière inflammable ou susceptible de provoquer des explosions ;
- tout élément pouvant entraîner l'inhibition ou la destruction de la vie bactérienne ;
- le mélange des eaux industrielles avec des composés définis ci-dessus.

Les eaux industrielles devront respecter les limites de concentrations suivantes :

- MES :	10 g/l
- DBO ₅ :	20 g/l
- DCO :	40 g/l
- NGL :	1,5 g/l
- Pt	0,5 g/l
- rapport DCO / DBO ₅ :	compris entre 2 et 3
- rapport DBO ₅ / N	supérieur à 3,5

Métaux lourds :

- Total métaux lourds (Pb, Cu, Cr, Ni, Zn, Cd, Hg)	10 mg/l
- Zinc (Zn)	5 mg/l
- Cuivre (Cu)	2 mg/l
- Nickel (Ni)	1 mg/l
- Chrome 3 (Cr)	3 mg/l
- Chrome 6 (Cr)	0,1 mg/l
- Plomb (Pb)	0,5 mg/l
- Mercure (Hg)	0,05 mg/l

- Cadmium (Cd)	0,1 mg/l
- Sélénium (Se)	0,2 mg/l
- CN libres (cyanures)	0,1 mg/l
- Sulfures	1 mg/l
- Arsenic (As)	0,1 mg/l

Composés traces organiques :

- Fluoranthène	1,6 µg/l
- Benzo (b) fluoranthène	1 µg/l
- Benzo (a) Pyrène	0,6 µg/l
- P.C.B. (28, 52, 101, 118, 138, 153, 180)	0,3 µg/l

Autres paramètres organiques :

- AOX	5 mg/l
- Huiles et graisses (SEC)	150 mg/l
- Hydrocarbures totaux (AFNOR NFT 90114)	10 mg/l
- Hydrocarbures insolubles (AFNOR NFT 90202)	5 mg/l
- Indices phénols	0.3 mg/l
- Détergents anioniques	10 mg/l
- Détergents cationiques	3 mg/l

D'une façon générale, les eaux industrielles dépotées ne contiendront pas de substances à des concentrations susceptibles de nuire au bon état ou bon fonctionnement de la station d'épuration ou au personnel d'exploitation.

En outre leur teneur en métaux lourds ramenée au kilogramme de matière sèche (mg/kg) ne devra pas dépasser les valeurs suivantes (Arrêté du 8 janvier 1998 fixant les prescriptions techniques applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles pris en application du décret n° 97-1133 du 8 décembre 1997 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées) :

- Cadmium	20	mg/kg
- Chrome	1000	mg/kg
- Cuivre	1000	mg/kg
- Mercure	10	mg/kg
- Nickel	200	mg/kg
- Plomb	800	mg/kg
- Zinc	3000	mg/kg
- Chrome + cuivre + nickel + zinc	4000	mg/kg

Paramètres RSDE

FAMILLE	SUBSTANCE	CODE SANDRE	VALEUR LIMITE µg/L
Alkylphénols	4-nonylphénols ramifiés	1958	0.5
Autres	Chloroalcanes C10-C13	1955	5
Chlorobenzènes	Hexachlorobenzène	1199	0.01
Chlorobenzènes	Pentachlorobenzène	1888	0.01
COHV	Tétrachloroéthylène	1272	0.5
COHV	Tétrachlorure de carbone	1276	0.5
COHV	Trichloroéthylène	1286	0.5
COHV	Hexachlorobutadiène	1652	0.5
HAP	Benzo(a)pyrène	1115	0.01
HAP	Benzo(b)fluoranthène	1116	0.005
HAP	Benzo(k)fluoranthène	1117	0.005
HAP	Benzo(g,h,i)pérylène	1118	0.005
HAP	Indenol(1,2,3-cd)pyrène	1204	0.005
Métaux	Mercure et ses composés	1387	0.2
Métaux	Cadmium et ses composés	1388	1
Organétains	Tributylétain et ses composés	2879	0.02
PBDE	BDE 183	2910	0.02
PBDE	BDE 154	2911	0.02
PBDE	BDE 153	2912	0.02
PBDE	BDE 100	2915	0.02
PBDE	BDE 99	2916	0.02
PBDE	BDE 47	2919	0.02
PBDE	BDE 28	2920	0.02
PBDE	Diphényléthers bromés	7705	0.02
BTEX	Benzène	1114	1
COHV	Trichlorométhane	1135	1
COHV	1,2-Dichloroéthane	1161	2
COHV	Dichlorométhane	1168	5
HAP	Anthracène	1458	0.01
HAP	Naphtalène	1517	0.05
Métaux	Arsenic	1369	5
Métaux	Plomb et ses composés	1382	2
Métaux	Nickel et ses composés	1386	5
Métaux	Chrome	1389	5
Pesticides	Chlorpyrifos	1083	0.01
Pesticides	Chlortoluron	1136	0.05
Pesticides	2,4D	1141	0.1
Pesticides	Isoproturon	1208	0.05
Pesticides	Linuron	1209	0.03
Pesticides	2,4-MCPA	1212	0.05
Pesticides	Oxadiazon	1667	0.03

En cas d'observation d'un dysfonctionnement des ouvrages de la station d'épuration de "**La Collectivité**", "**L'Exploitant**" sera en droit de faire procéder à l'analyse des échantillons prélevés par un laboratoire agréé ; en cas de non-respect des caractéristiques précisées précédemment, les frais d'analyse correspondants seront à la charge de "**L'Etablissement**".

ARTICLE 5 - CONTROLES, MESURES ET ANALYSES

"**L'Etablissement**" et "**L'Exploitant**" mettent en place une gestion des eaux industrielles permettant d'assurer leur conformité et éviter ainsi le risque de pollution. Cette gestion s'articule autour des contrôles de la quantité et de la qualité des eaux industrielles dépotées à la station.

DEVERSEMENT DANS LA FOSSE DE MATIERES DE VIDANGE

"**L'Exploitant**" s'engage à effectuer un contrôle de la qualité des eaux industrielles dépotées afin de s'assurer du respect des prescriptions de l'article 4 de la présente convention.

La périodicité et la nature des contrôles seront les suivantes :

Contrôle et analyses sur chaque dépotage de camion :

- N° d'immatriculation du véhicule,
- volume dépoté en mètre cube (m³),
- date et heure de vidange,
- pH.

Les opérations de déversement se feront sous le contrôle d'un agent de "**L'Exploitant**". Les agents de "**L'Etablissement**" seront tenus d'effectuer un prélèvement d'environ 4 litres, lors de chaque déversement, et de remettre celui-ci à l'agent de "**L'Exploitant**".

La mesure de pH sera réalisée selon des méthodes validées sous assurance qualité.

Si le test de pH effectué sur un prélèvement conformément à l'article 4 s'avérait non conforme, le volume d'effluent correspondant à la livraison ayant fait l'objet du test ne pourra être traité sur la station. "**L'Etablissement**" ne dépotera et évacuera alors à ses frais les eaux industrielles vers un centre de traitement approprié.

En cas d'anomalie dans l'aspect (couleur, odeur, consistance) des eaux industrielles à dépoter, "**L'Exploitant**" se réserve la possibilité de ne pas autoriser le dépotage.

En cas de récurrence deux fois de suite en moins d'un mois, une analyse complète sera faite pour déterminer la nature des problèmes au frais de "**L'Etablissement**". Pendant la période nécessaire à l'obtention des résultats, "**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" ne seront pas tenus d'accepter les eaux industrielles à la station d'épuration.

Les résultats analytiques seront transmis par courrier semestriellement à "L'Etablissement". Tout dépassement ou anomalie sera signalé immédiatement par télécopie à "L'Etablissement", et confirmé par courrier.

Contrôles et analyses complètes sur prélèvement moyen :

A partir d'un prélèvement effectué sur chaque dépotage de camion, un échantillon moyen proportionnel à chaque livraison sera réalisé, correspondant à un volume dépoté total de 50 m³.

Le prélèvement sera séparé en deux échantillons :

- un pour analyse sur les MES, DCO, NGL, Pt et DBO5 afin de vérifier la conformité des eaux industrielles aux conditions de la présente convention. *La fréquence des analyses sera au moins mensuelle et ce, quel que soit le volume total dépoté mensuellement.*
- un pour conservation pour analyses contradictoires, si nécessaire.

En outre, des prélèvements et contrôles supplémentaires pourront être faits par "L'Exploitant" au cours d'un dépotage s'il en juge l'opportunité. Les frais correspondants seront à la charge :

- de "L'Exploitant" si l'analyse des eaux industrielles est conforme aux conditions de la présente convention,
- de "L'Etablissement" dans le cas contraire.

En cas de dysfonctionnement important de la station d'épuration, "L'Exploitant" sera en droit de faire procéder à l'analyse des échantillons conservés sur l'ensemble des paramètres de l'article 4 de la présente convention. Les frais de ces analyses seront à la charge de "L'Etablissement".

"L'Etablissement" s'engage à respecter les consignes de prévention et sécurité ainsi que les procédures de dépotage affichées sur site.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

Part de l'exploitant

En contrepartie des charges qui lui incombent en exécution de la présente convention, l'Exploitant perçoit de l'Etablissement des rémunérations dont les valeurs de base hors taxe sont définies comme suit :

	Tarifs
Prime fixe pour analyses et échantillonnage <i>F_o</i> = analyse des paramètres MES, DCO, NGL, Pt et DBO ₅	204.44 € HT/ par analyse
Partie proportionnelle au volume dépoté <i>P_e</i> = part de l'exploitant au m ³ traité	7.96 € HT/ m3

Les valeurs ci-dessus s'entendent à la date du 1^{er} Octobre 2017.

Part de la Collectivité

L'Exploitant facturera à l'Etablissement sa redevance ainsi que la part "Pc" de la Collectivité.

L'Etablissement sera redevable envers la Collectivité, d'une redevance hors taxes proportionnelle au volume dépoté de :

	Tarifs
Partie proportionnelle au volume dépoté Part Collectivité <i>P_c</i>	1.70 € HT/ m3

Evolution de la rémunération de base

Les rémunérations applicables pour chaque période de facturation sont données par les formules suivantes, résultat de l'application de formules de variation aux rémunérations de base :

$$F_n = F_o \times K$$

$$P_{e_n} = P_e \times K$$

$$R_t = F_n + P_{e_n} + P_c$$

↳ **K** étant le coefficient d'évolution des tarifs et **R_t**, la rémunération totale (part exploitant et collectivité).

Le coefficient K est celui utilisé dans le contrat de délégation du service public d'assainissement collectif de l'Agglomération de la Région de Compiègne (entre la collectivité : l'ARC et le délégataire : Suez Eau France).

Ce coefficient K est actualisé aux 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, en application de l'article 78-2 du contrat de délégation du service public d'assainissement collectif de l'Agglomération de la Région de Compiègne, validé en sous-préfecture le 1^{er} Octobre 2017.

Majoration pour dépassement des valeurs limites

Soit x_n la valeur limite figurant pour le paramètre n à l'article 4.
Soit x_n la valeur de l'analyse pour le paramètre n

S'il y a dépassement de la valeur limite pour un ou plusieurs paramètres, la redevance proportionnelle au volume déposé sera multipliée par le rapport le plus élevé de x_n/x_n pour la période correspondant à l'analyse considérée.

Modalités de paiement de la redevance

Le paiement de la rémunération sera effectué trimestriellement.

A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la présentation de la facture, "**L'Exploitant**" sera en droit de suspendre l'accès de l'installation à "**L'Etablissement**", et facturera toutes sommes dues majorées des intérêts de retard.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE ET OBLIGATIONS DE "L'ETABLISSEMENT"

"**L'Etablissement**" s'engage à fournir toutes les autorisations nécessaires au transport de déchets. Il en fournit une copie à "**L'Exploitant**". En l'absence d'autorisation de transport des déchets, "**L'Exploitant**" refusera tous dépotages sur site.

Sauf en cas de faute ou de négligence de "**La Collectivité**", de "**L'Exploitant**" ou de leurs mandataires, "**L'Etablissement**" est responsable des dommages aux personnes, aux biens ou à l'environnement provoqués, directement ou indirectement, par les substances qu'il a introduites dans les ouvrages de "**La Collectivité**", même s'il a respecté toutes les conditions de la présente convention.

Dans le cas où, la responsabilité de "**La Collectivité**" ou de "**L'Exploitant**" serait recherchée par suite d'une non-conformité dans le rejet d'eau épurée dans le milieu naturel ou dans les boues issues du traitement de la station d'épuration (métaux, hydrocarbures, etc.), "**L'Etablissement**" s'engage à fournir, à la première requête, toutes les informations concernant ses eaux industrielles pendant la période correspondant au rejet incriminé, et à se substituer à "**La Collectivité**" dans toutes les actions civiles ou pénales s'il est établi que ces eaux industrielles sont à l'origine des dommages.

ARTICLE 8 - CONSEQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT DES PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DEPOTAGE

Dans le cas où "**L'Etablissement**" ne respecterait pas les prescriptions définies par la présente convention, "**L'Exploitant**", après constatation contradictoire de l'infraction et expertise des dégâts et préjudices provoqués, facturera à "**L'Etablissement**" le montant des travaux engagés pour pallier le préjudice subi ainsi que les frais d'établissement de la responsabilité.

Conséquences techniques

Dans tous les cas où les conditions d'admission des eaux industrielles ne seraient pas respectées, en particulier du fait du dépassement des valeurs limites définies à l'article 4, "**L'Exploitant**" se réserve le droit de :

- a) n'accepter sur les ouvrages d'épuration que la fraction des eaux industrielles correspondant aux conditions de la présente convention ;
- b) prendre toute mesure susceptible de mettre fin à l'incident ou à l'anomalie constatée.

Conséquences financières

"**L'Etablissement**" est responsable des conséquences dommageables s'il est prouvé que sa responsabilité est engagée. En particulier, si les eaux industrielles rendent les boues de la station d'épuration impropres à l'épandage agricole, "**L'Etablissement**" devra supporter les surcoûts d'évacuation et de traitement des boues correspondant. Il s'engage par ailleurs à réparer les préjudices subis par "**La Collectivité**".

En conséquence, il rembourse à "**La Collectivité**" ou à "**L'Exploitant**" tous les frais engagés par celle-ci du fait de non-respect des conditions d'admission des eaux industrielles et, en particulier, des valeurs limitent définies à l'article 4.

Conséquences sur la responsabilité de "L'Etablissement"

Dans tous les cas où les conditions d'admission des eaux industrielles ne seraient pas respectées, en particulier du fait du dépassement des valeurs limites définies à l'article 4, "**L'Etablissement**" est seul responsable au regard des prescriptions et des sanctions concernant l'environnement : "**L'Etablissement**" garantit irrévocablement "**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" de l'intégralité de toutes pertes, obligations, dettes, réclamations, dépenses, condamnations ou dommages encourus.

ARTICLE 9 - GESTION DES SITUATIONS D'URGENCE

Dans l'éventualité d'un arrêt des installations de dépotage suite à un dysfonctionnement de la station d'épuration ou à des opérations de maintenance interdisant le dépotage, "**L'Exploitant**" s'engage à assister "**L'Etablissement**" dans la recherche d'autres filières de traitement de ses eaux industrielles.

ARTICLE 10 - MODIFICATION OU RESILIATION DE LA CONVENTION

"**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" se réservent le droit de modifier la présente convention par voie d'avenant dans les cas suivants :

- parution de nouveaux textes réglementaires (notamment ceux relatifs à l'assainissement et pris en application de la loi sur l'Eau) imposant de nouvelles contraintes tant sur le plan technique que financier ;
- apports supplémentaires de pollution à la station d'épuration suite à de nouveaux raccordements d'établissements.
- "**L'Etablissement**" disposera de la faculté de procéder à la résiliation de cette convention par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception avec un préavis de quatre semaines.

Dans ce contexte, "**La Collectivité**", "**L'Exploitant**" et "**L'Etablissement**" étudieront, d'un commun accord, les incidences de ces contraintes, sur le schéma départemental d'élimination des eaux industrielles visé en préambule.

Résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties, hors cas prévu à l'article précédent

En cas d'inexécution par "**L'Etablissement**" de l'une quelconque de ses obligations, "**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" peuvent décider la résiliation de la présente convention quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet.

La résiliation décidée par "**La Collectivité**" et "**L'Exploitant**" prend effet quinze jours après la réception par "**L'Etablissement**" de la lettre de la résiliation.

ARTICLE 11 - CONTINUITÉ DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT

En cas de modification du mode d'organisation du service de l'assainissement de "**La Collectivité**", une nouvelle convention devra être redéfinie.

A la date de signature de la présente convention, "**L'Exploitant**" est substitué à "**La Collectivité**" pour la mise en œuvre des droits et obligations de ladite "**Collectivité**" dans les limites définies par le contrat de gestion déléguée du service d'assainissement ; pendant la durée de ce contrat, les notifications à "**La Collectivité**", prévues par la présente convention, lui sont donc valablement adressées.

ARTICLE 12 - DUREE

La présente convention est conclue jusqu'à la fin du contrat d'affermage fixée au 30 septembre 2027, si les termes de l'article 10 de la présente convention n'ont pas lieu d'être appliqués.

Elle prend effet à compter de la date de signature de "**La Collectivité**".

ARTICLE 13 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient entre les parties au sujet de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif dans le ressort duquel se trouve la ville de Compiègne.

Préalablement à cette instance contentieuse, les contestations pourront être portées par la partie la plus diligente devant M. le Préfet qui s'efforcera de concilier les parties.

Fait en 3 exemplaires,

Le

Pour "**La Collectivité**"
De la Région de Compiègne
Le Président

Pour "**L'Etablissement**"
La Directrice Générale Déléguée
Mme. Karima Zitouni

Pour "**L'Exploitant**"
Le Directeur Général
M. Paul Valdelièvre

ANNEXES

Prix applicable au 01/01/2023 :

	Tarifs
Prime fixe pour analyses et échantillonnage Fo = analyse des paramètres MES, DCO, NGL, Pt et DBO ₅	235.3078 € HT/ par analyse
Partie proportionnelle au volume dépoté Part Exploitant Pe	9.1619 € HT/ m³
Partie proportionnelle au volume dépoté Part Collectivité Pc	1.70 € HT/ m³

Autorisation de transport :



**Direction départementale
des territoires**

**Service de l'eau, de l'environnement
et de la forêt
Bureau de l'environnement**

Récépissé de déclaration

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V titre 1er, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu les articles R 541-49 et suivants du code de l'environnement, relatifs au transport par route, au négoce et au courtage des déchets ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 août 1998 relatif à la composition du dossier de déclaration et au récépissé de déclaration pour l'exercice de l'activité de transport de déchets :

Vu la déclaration du 16 février 2023 par laquelle monsieur Sylvain MOUTON agissant en qualité de responsable légal de la **SAS MOUTON** dont le siège se situe 21 rue Saint Germain 60200 COMPIÈGNE sollicite l'agrément pour l'exercice de l'activité de transport par route de déchets dangereux et non dangereux.

DELIVRE RÉCÉPISSÉ N° 2023-014T

à la **SAS MOUTON** de sa déclaration relative à son activité de transport par route de déchets dangereux et non dangereux.

Ce récépissé doit être présenté à toute réquisition des agents chargés du contrôle, en application de l'article R 541-53 du code de l'environnement.

La validité de ce récépissé est de 5 ans

Nombre de Véhicules : 7

Beauvais le 1^{er} mars 2023

Copie Certifiée Conforme à
l'Original



Pour le Directeur départemental des
territoires et par délégation,
l'adjointe au responsable du bureau de
l'environnement



Sandrine VILLAIN

Boulevard Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
téléphone : 03 44 06 50 00
ddt-seef-environnement@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

TOURISME

02-Convention tripartite entre l'ARC, la Ville de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'ARC définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du Site d'Immersion Historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires

Dans le contexte de la stratégie de développement touristique de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Ville de Compiègne « Connaître Compiègne ! », un Site d'Immersion Historique a été créé dans le cadre du projet européen EXPERIENCE, en même temps qu'a été renouvelé l'accueil du musée Vivenel.

À cette occasion, l'Agglomération de la Région de Compiègne a délibéré le 6 avril 2023 sur la mise en place d'une convention entre la Ville et l'ARC, précisant les modalités relatives à la billetterie du site d'immersion historique (SIH), rattaché à l'ARC, et des musées municipaux.

D'autres réalisations sont annoncées, destinées à renforcer l'attractivité du tourisme culturel sur le territoire, consolidant encore la collaboration entre l'Office du tourisme et les services culturels.

Aujourd'hui, pour améliorer la lisibilité de l'offre culturelle du territoire, une évolution des tarifs du Mémorial est proposée ainsi que la création d'une offre couplée SIH- Musées-Mémorial valable 48 heures.

Cela va de pair avec l'évolution de la commercialisation de ces billets, confiée à l'Office de Tourisme de l'Agglomération de Compiègne, en même temps qu'elle reste possible in situ, chaque site pouvant ainsi vendre des billets multi-sites, couplés ou pas.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Jean-Pierre LEBOEUF,

Vu l'article L.1611-7-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 18 du 6 avril 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Tourisme du 6 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

Étant précisé que MM. HELLAL, LEBOEUF, DESMOULINS, CHIREUX, BREKIESZ, MIGNARD, PICART, BERTRAND et Mmes FRANÇOIS, SCHWARZ, et MARTIN, en tant que membres de l'Office de Tourisme, ne prennent pas part au vote,

ABROGE la délibération n° 18 du 6 avril 2023,

DECIDE de résilier la convention du 6 avril 2023,

APPROUVE la convention tripartite définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du Site d'Immersion Historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires,

.../...

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention jointe entre l'ARC, la Ville de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'ARC définissant les modalités d'encaissement des billets des musées de la Ville, du Mémorial et du SIH, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

Convention de mandat entre la Ville de Compiègne, l'Agglomération de la Région de Compiègne et l'Office de Tourisme de l'Agglomération de Compiègne

Entre les soussignés :

La Ville de Compiègne

Adresse : Place de l'Hôtel de Ville, 60200 Compiègne

Représentée par Philippe Marini, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du xxx

Ci-après dénommée « la Ville »,

L'Agglomération de la Région de Compiègne

Adresse : Place de l'Hôtel de Ville, 60200 Compiègne

Représentée par son vice- Président au tourisme, Jean-Pierre Leboeuf, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du xxx

Ci-après dénommée « l'ARC »

Et

L'association Office de Tourisme de l'Agglomération de Compiègne

Adresse : Place de l'Hôtel de Ville, 60200 Compiègne

Représentée par son Président, Sébastien Harlé d'Ophove,

Ci-après dénommée « l'OT ».

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa stratégie de développement touristique, sous l'axe culturel, l'Agglomération de la Région de Compiègne a créé un nouvel équipement, intitulé « Connaître Compiègne ! Site d'Immersion Historique » - SIH - constituant une « bande-annonce » du territoire, invitant les visiteurs à découvrir les sites majeurs alentour.

Cette nouvelle offre s'articule à l'intersection de la culture et du tourisme et est situé dans la cour de l'Hôtel de Songeons qui abrite le musée Vivenel. Il a été pensé également pour dynamiser la fréquentation du musée qui a revu son accueil désormais ouvert côté Parc Songeons.

En outre, dans un souci de cohérence, le Mémorial de l'Internement et de la déportation a harmonisé ses tarifs avec ceux des musées. Est d'ailleurs proposé un tarif couplé « musées/Mémorial/SIH », valable 48h, tandis que demeurent possibles des tarifs individuels pour chaque établissement.

Dans ce contexte, le visiteur peut acheter son billet, qu'il soit ou non couplé, à l'Office de Tourisme, au musée Vivenel, au musée de la Figurine, au musée du Cloître, au Centre Antoine Vivenel (CAV) lorsqu'une exposition y est présentée ou encore au Mémorial de l'Internement et de la déportation.

Cette multiplication des points de vente, rattachés à la Ville pour les musées et le Mémorial, à l'ARC pour le SIH et à l'association Office de tourisme de la Région de Compiègne, rend nécessaire la clarification des modalités d'encaissement, de répartition du produit des ventes et des modalités de reversement.

La présente convention est une convention de mandat au sens des articles L.1611-7-1 et D.1611-32-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. La Ville et l'ARC entendent ainsi confier à l'Office de Tourisme, de façon non exclusive, l'encaissement du produit des droits d'accès aux Musées, au SIH et au Mémorial, qu'il s'agisse ou non de billets

couplés.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de régir les modalités d'encaissement des billets des musées, du Mémorial de l'internement et de la déportation et du Site immersif historique, la répartition du produit des ventes et les modalités de reversement entre les signataires selon que ces ventes ont été réalisées sous régie municipale, communautaire ou associative.

Article 2 – MISSION

Par la présente convention,

- L'ARC missionne l'OT et la Ville pour la commercialisation et l'encaissement de billets d'entrée au SIH, dans les points de vente physiques de l'OT et via son site internet www.compiegne-pierrefonds.fr.
- La ville missionne l'OT pour la commercialisation et l'encaissement des billets d'entrée au musée Vivenel, au musée de la Figurine, au musée du Cloître, au CAV et au Mémorial.

Ce mandat est non exclusif, la ville pouvant également vendre ces billets en direct sur ses sites ou effectuer des ventes par d'autres biais (site internet, COS, groupes ou séminaires).

Afin de dynamiser la vente de billets d'entrée, l'OT a la possibilité d'effectuer toute action permettant de mettre en valeur les sites précités (publicité, communication...). Le cas échéant, ces actions seront réalisées à ses frais à moins qu'une entente entre partenaires signataires ne soit intervenue.

La Ville et l'ARC conservent la maîtrise de la politique tarifaire des sites dont elles sont les gestionnaires dûment habilités.

Article 3 – BILLETTERIE

L'OT et la Ville appliquent les tarifs définis par la Ville et l'ARC.

A ce titre, la Ville et l'ARC s'engagent à communiquer à l'OT tout changement dans les tarifs et la date d'entrée en vigueur de ces derniers. L'OT prendra toutes les dispositions nécessaires pour faire appliquer les nouveaux tarifs à la date prévue.

Le mode de règlement des clients se fera selon les modalités habituelles de l'OT et de la Ville.

L'édition des tickets se fera via les systèmes Welogin dont l'OT et la Ville sont dotés. Pour 2023/2024, les tarifs applicables sont annexés à la présente convention.

L'OT et la Ville sont habilités, au titre de la présente convention, à attribuer les réductions selon la répartition indiquée et à contrôler les justificatifs présentés par les clients.

Ces mêmes justificatifs, prouvant l'attribution des tarifs réduits et enfants, pourront être demandés à la porte d'accès d'entrée au site.

ARTICLE 4 – RECETTES ET COMMISSIONS

Les sommes provenant de la vente des billets par l'OT et par la Ville, restent propriété de la Ville, pour les musées et le Mémorial d'une part, et de l'ARC pour le SIH, d'autre part.

Dans le cadre du mandat, l'OT et la Ville procèdent à l'encaissement des recettes, objets de la présente convention, ainsi qu'au remboursement des recettes encaissées à tort.

4.1 Rémunération

Lorsque les ventes sont effectuées par l'OT, sa rémunération est fixée par application d'une commission de 11% sur le prix de vente TTC des billets (incluant TVA, frais bancaires et de personnels).

Lorsque ces ventes concernent des billets spécifiques «Musées ou Mémorial », le produit des ventes revient à la Ville, une fois déduite la rémunération de l'OT, soit 89% des recettes.

Lorsque ces ventes concernent des billets couplés «Musées/Mémorial/SIH », il est convenu que le produit des ventes soit partagé à moitié pour la Ville et à moitié pour l'ARC, une fois déduits les 11% de commission de l'OT, soit 44,5% pour la Ville et 44,5% pour l'ARC.

Lorsque les ventes sont effectuées par les musées ou le Mémorial :

Lorsqu'elles concernent des entrées spécifiques « Musées ou Mémorial », elles demeurent intégralement propriétés de la Ville.

Lorsque ces ventes concernent des billets couplés «Musées/Mémorial/SIH », il est convenu que le produit des ventes soit partagé à moitié pour la Ville et à moitié pour l'ARC, une fois déduits les 5% de commission pour la ville (incluant frais bancaires et valorisation des personnels).

4.2 Modalités de versement

- Les recettes encaissées par l'OT, pour le compte de la Ville et de l'ARC,
- Les recettes encaissées par la Ville pour le compte de l'ARC,

seront reversées comme suit :

L'état des ventes sera établi deux fois par an, par l'OT et la Ville, au 15 juin et au 15 décembre de chaque année.

L'OT déclarera à la Ville et à l'ARC ses ventes et effectuera au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, un mandat de paiement correspondant, une fois déduite sa commission de 11%.

La Ville déclarera à l'ARC les recettes encaissées pour le compte de l'ARC et effectuera au 30 juin et au 31 décembre de chaque année, un mandat de paiement correspondant, une fois déduite sa commission de 5 %, selon répartition à l'article 4.1 « Rémunération ».

4.3 Recettes encaissées à tort

Le remboursement des recettes encaissées à tort comprend :

- le remboursement des montants encaissés selon les modalités définies pour chaque prestation par le contrat ou la réglementation qui lui est applicable. Cela pourra comprendre, par exemple, le remboursement des billets achetés en cas d'annulation selon les conditions générales de ventes (crise sanitaire...),
- le reversement des excédents de versement (ex : si un client a payé deux fois par erreur),
- la restitution des sommes indûment perçues (ex : si un client a payé plein tarif alors qu'il bénéficiait d'un tarif réduit, etc.).

Pour le remboursement des recettes encaissées à tort, le plafond du fonds de caisse permanent que l'OT est autorisé à conserver pendant la durée de la convention pour procéder à ces opérations est de 50 €.

Lors de la première restitution des recettes au titre de la présente convention, l'OT pourra déduire le montant du fonds de caisse permanent, puis il justifiera à chaque reversement le montant des sommes éventuellement conservées pour la reconstitution du fonds de caisse permanent. Enfin, il restituera l'intégralité du montant du fonds de caisse permanent à l'échéance de la convention.

Article 5 – OBLIGATIONS LIEES AU MANDAT

L'OT doit faire figurer dans tous les documents qu'il établit dans le cadre de la vente des billets la dénomination de la Ville et de l'ARC et la mention qu'il agit au nom et pour le compte de celles-ci.

Les modalités de reddition et de réintégration des comptes sont effectuées conformément aux dispositions de l'article D1611-26 du code général des collectivités territoriales.

L'OT, mandataire, est soumis aux contrôles du comptable public assignataire et de l'ordonnateur de la Ville, mandant, ou de ses délégués. Ce contrôle s'étend aux systèmes d'information utilisés par l'OT pour l'exécution des opérations qui lui sont confiées. L'OT est également soumis aux vérifications des autorités habilitées à contrôler sur place le comptable public assignataire ou l'ordonnateur.

L'OT sera chargé au titre du présent mandat d'effectuer tous les contrôles financiers nécessaires, et en particulier contrôler :

- Lorsqu'il encaisse une recette : la régularité de l'autorisation de percevoir la recette et de la mise en recouvrement des créances et de la régularité des réductions et des annulations des ordres de recouvrer dans la limite des éléments dont il dispose,
- Lorsqu'il rembourse une recette encaissée à tort : la validité de la dette et le caractère libératoire du paiement.

L'OT mandataire tient une comptabilité séparée retraçant l'intégralité des produits et charges constatés et des mouvements de caisse opérés au titre du mandat. Cette obligation est respectée dès lors que l'OT est en capacité de produire justification des opérations réalisées de façon rapide et fiable : le document produit doit permettre l'individualisation et la réintégration des opérations dans les comptes de la Ville et/ou de l'ARC et ainsi permettre

d'assurer la sincérité budgétaire et comptable des comptes de la Ville et ou de l'ARC.

Ampliation de la présente convention sera transmise au comptable public de la Ville dès sa conclusion.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCES – CONTROLE

L'OT est responsable de la bonne exécution de la prestation de vente de billets qui lui est confiée. A ce titre, elle s'engage à signaler sans délai à la Ville et à l'ARC toute difficulté ou dysfonctionnement constaté et, le cas échéant, à proposer tout correctif ou amélioration afin qu'une solution puisse être apportée.

En aucun cas l'OT ne sera tenu responsable de la mévente des billets en objet de la présente convention.

Il appartient à l'OT de prendre toute disposition utile concernant la garde, la surveillance, le contrôle et toute autre garantie jugée nécessaire (assurance spécifique, etc.) contre la fraude (tickets, justificatifs, moyens de paiement...) et le vol des sommes détenues pour le compte de la Ville.

Ainsi, l'OT assume les risques d'impayés causés par des moyens de paiement défectueux ou frauduleux.

L'OT contractera toute police d'assurance nécessaire à la réalisation de son activité et de la prestation qui lui est confiée au titre de la présente convention. En particulier, l'OT veillera à souscrire une assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des actes qu'il accomplit au titre du mandat. A ce titre, il transmettra à la Ville et à l'ARC, dès la signature de la convention, puis chaque année, l'attestation d'assurance correspondante.

A tout moment, la Ville et l'ARC pourront contrôler la bonne exécution des dispositions de la présente convention.

ARTICLE 7 – DUREE

La présente convention est conclue à compter de sa signature par les parties jusqu'au 1^{er} 31 décembre 2024. A cette échéance, elle pourra être reconduite quatre fois pour une durée d'un an, de façon tacite, soit une échéance au plus tard au 31 décembre 2028.

ARTICLE 8 – CLAUSES RESOLUTOIRES

La convention peut être résiliée de plein droit par une des parties moyennant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant l'échéance annuelle définie à l'article 6.

Le manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles sera susceptible d'entraîner la résiliation de la présente avec l'obligation pour la partie défaillante de rembourser les frais effectivement engagés et justifiés par l'autre partie.

En cas de résiliation de la présente convention, pour quelque motif que ce soit, les parties se rapprocheront afin de convenir des modalités de versement des recettes et des commissions, sur la base des dispositions prévues à l'article 4.

ARTICLE 9 - COMPETENCE JURIDIQUE

Les parties tenteront de résoudre, à l'amiable, tout litige qui pourrait survenir du fait de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

Si aucun arrangement ne peut intervenir, toute action en justice relèvera de la compétence du Tribunal administratif de XX.

Fait en 2 exemplaires, à Compiègne, le

Pour la Ville de Compiègne

Le Maire,

Philippe Marini

Pour l'ARC

Le Vice-Président au tourisme,

Jean-Pierre Leboeuf

Pour l'Office de tourisme

De l'Agglomération de de Compiègne

Le Président

Sébastien Harlé d'Ophove

Nouvelle grille tarifaire du Mémorial harmonisée avec celle des musées et création d'un traif couplé Musées/Mémorial/SIH

- A. Entrée individuelle
- B. Entrée exposition temporaire
- C. Groupes adultes
- D. Groupes liés au champ social
- E. Groupes scolaires
- F. Centres de loisirs

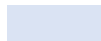
Catégories		Tarifs actuels		Proposition tarifaire 2023				
Types	Désignation	Droit d'entrée	Supplément	Droit d'entrée	Supplément			
A	Entrée individuelle	Tarif plein	5 euros		4 euros			
		Tarif réduit*	3 euros		3 euros			
		Tarif exonéré**						
	Tarif couplé 2 sites Mémorial/SIH Mémorial/Musées Musées/SIH			7€ Valable 48h				
	Tarif couplé 2 sites réduit Mémorial/SIH Mémorial/Musées Musées/SIH			5€ Valable 48h				
	Tarif Pass plein Mémorial/Musées/SIH			10€ Valable 48h				
	Tarif Pass réduit Mémorial/Musées/SIH			7€ Valable 48h				
B	Entrée exposition temporaire	Tarif plein	3 euros	3 euros				
C	Groupes adultes 7 à 40 personnes	Uniquement sur réservation	Visite libre avec audioguides	2h30	1,50 euros par personne		1,50 euros par personne	
			Visite accompagnée du parcours	2h00	1,50 euros par personne	50,00 euros	1,50 euros par personne	50,00 euros
			Visite thématique	2h00			1,50 euros par personne	50,00 euros
			Visite accompagnée de l'exposition temporaire	1h30				30,00 euros
			Visite du Mémorial des wagons de la gare	1h30				50,00 euros
			Visite accompagnée du parcours et Mémorial des wagons	3h30			1,50 euros par personne	70,00 euros

Billet unique
Mémorial/Musées

			Atelier	2h			3,00 euros par personne	
D	Groupes liés au champ social		Visite libre avec audioguides	2h30				
			Autres prestations (voir groupes adultes)					<i>Voir tarifs groupes adultes</i>
E	Groupes scolaires*** 7 à 30 personnes		Visite libre avec dossier pédagogique	2h30				
			Visite accompagnée	2h00		50,00 euros		50,00 euros
			Visite thématique et découverte	2h00				50,00 euros
			Visite accompagnée de l'exposition temporaire	1h30				30,00 euros
			Atelier	2h				60,00 euros
			Atelier dans les classes	2h				70,00 euros
			Visite-atelier	4h				90,00 euros
			Visite libre du parcours et du Mémorial des wagons de la gare	4h				50,00 euros
			Visite accompagnée du parcours et du Mémorial des wagons de la gare	3h30				70,00 euros
		F	Centres de loisirs***		Visite libre avec dossier pédagogique	2h30		
	Autres prestations (voir groupes scolaires)							<i>Voir tarifs groupes scolaires</i>



Non tarifé



Non proposé

	Bénéficiaires actuellement	Bénéficiaires - Proposition 2023
<p>*Tarif réduit</p> <p><i>Sur présentation d'un justificatif de moins de 6 mois</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Étudiants de plus de 26 ans révolus 2. Demandeurs d'emploi 3. RSA 4. Victimes de guerre, personnes handicapées civiles, titulaires d'une carte d'invalidité 5. Titulaires de la carte de lecteur des bibliothèques municipales 6. Titulaires de la carte « Famille nombreuses » 7. Retraités non-imposables 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Étudiants de plus de 26 ans révolus 2. Demandeurs d'emploi 3. RSA, allocation parent isolé, allocation personnalisée d'autonomie, aides sociales de l'État pour les réfugiés, allocation de solidarité spécifique. 4. Victimes de guerre, personnes handicapées civiles, titulaires d'une carte d'invalidité 5. Titulaires de la carte de lecteur des bibliothèques municipales 6. Titulaires de la carte « Famille nombreuses »
<p>**Tarif exonéré</p> <p><i>Sur présentation d'un justificatif de moins de 6 mois</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jeunes de moins de 26 ans 2. Anciens internés et/ou déportés, titulaires de la carte « Déporté-résistant » ou « Déporté-politique » 3. Anciens combattant, titulaire de la carte du combattant 4. Membres des associations mémorielles partenaires : <ul style="list-style-type: none"> - Amis de la Fondation pour la Mémoire de la Déportation (AFMD) - Fédération Nationale des Déportés et Internés Résistants et Patriotes (FNDIRP) - Union Nationale des Associations de Déportés, Internés et Familles de disparus et la Fédération Nationale des Déportés et Internés de la Résistance (UNADIF-FNDIR) - Association Nationale des Anciens Combattants (ANACR) - Le Souvenir Français 5. Groupes issus d'institutions ou d'associations affiliées au champ social 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jeunes de moins de 26 ans 2. Anciens internés et/ou déportés, titulaires de la carte « Déporté-résistant » ou « Déporté-politique » 3. Anciens combattant, titulaire de la carte du combattant 4. Membres des associations mémorielles partenaires : <ul style="list-style-type: none"> - Amis de la Fondation pour la Mémoire de la Déportation (AFMD) - Fédération Nationale des Déportés et Internés Résistants et Patriotes (FNDIRP) - Union Nationale des Associations de Déportés, Internés et Familles de disparus et la Fédération Nationale des Déportés et Internés de la Résistance (UNADIF-FNDIR) - Association Nationale des Anciens Combattants (ANACR) - Le Souvenir Français 5. Groupes issus d'institutions ou d'associations affiliées au champ social 6. Titulaires de la carte ICOM ou ICOMOS 7. Personnel du Ministère de la Culture avec un accompagnant 8. Enseignants sur présentation de la carte « Pass Éducation » 9. Membres de la Société historique de Compiègne 10. Membres de la Société d'histoire moderne et contemporaine de Compiègne 11. Journalistes français et étrangers sur présentation d'une carte professionnelle.
<p>***Tarif exonéré</p> <p><i>Sans justificatif</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagnateurs groupes scolaires 2. Accompagnateurs centres de loisirs 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagnateurs groupes scolaires 2. Accompagnateurs centres de loisirs

TOURISME

03- Festival du film historique de Compiègne : édition 2023 - Convention de partenariat entre la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association les Amis du Festival Historique

Pour donner au festival du film davantage de rayonnement notamment au sein de l'agglomération et au-delà, la Ville et l'Agglomération ont sollicité, comme tous les ans depuis 2019, le cinéma Le Majestic pour l'édition grand public 2023 : c'est ainsi que le Majestic devra programmer les films et les venues des invités de prestige, en collaboration avec l'association des Amis du festival, pour le festival grand public se tenant du 14 au 19 novembre 2023 autour du thème « Le cinéma, témoin de l'histoire ».

Le Majestic devra prendre en charge l'ensemble de l'organisation autour de cette programmation, incluant la mise à disposition de salles, l'accueil du public, la billetterie, la réception des invités et la communication dans ses réseaux.

Pour ce faire, il a été convenu que le Majestic se verrait attribuer un financement de 50 000 €, financés par la Ville et l'ARC mais aussi par la Région et le Département, également sollicités par l'Association des amis du festival qui assure la maîtrise d'ouvrage du festival.

Sur cette base, un projet de convention quadripartite Majestic, Amis du festival, Ville et ARC a été établi, prévoyant une participation :

- de l'ARC pour cet événement à hauteur de 20 000 €, conformément à la décision prise lors du vote du budget 2023 de l'ARC,
- de la Ville de Compiègne, à hauteur de 15 000 €, conformément à la décision prise lors du vote du budget 2023 de la Ville.

Le projet de convention de partenariat figurant en annexe sera signé par la Ville de Compiègne, l'ARC, le Majestic et l'association des Amis du festival du film historique.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par Mme Sophie SCHWARZ,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention jointe,

PRECISE que la dépense sera inscrite au Budget Tourisme.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

**CONVENTION DE PARTENARIAT
POUR L'ORGANISATION DU « FESTIVAL DU FILM HISTORIQUE» - EDITION 2023**

Entre :

Le Cinéma le **MAJESTIC**, situé Place Jacques Tati, 60880 JAUX, représentée par Madame Laurence MEUNIER en sa qualité de PDG, enregistré sous les identifiants suivants :

SIREN : 428 187 686

SIRET : 428 187 686 00020

Et :

L'association « Les Amis du Festival du Film Historique », située au 34, rue Pierre Sauvage 60200 Compiègne, représentée par Monsieur Charles HILBRUNNER en sa qualité de Président, enregistrée sous l'Identifiant SIREN/SIRET n°441 883 840 000 15

Et :

La **Ville de COMPIÈGNE**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe MARINI, Sénateur-honoraire de l'Oise, dûment habilité à cet effet par délibérations du Conseil Municipal en date du XXXXX;

Et :

L'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, ci-après désignée « l'ARC », représentée par son Vice-président, Monsieur Laurent PORTEBOIS, dûment habilité à l'effet des présentes par délibérations du conseil d'agglomération en date du XXXX

PREAMBULE

Le festival du film de Compiègne, pour la 22^e année consécutive, se déroulera du 14 au 19 novembre 2023, en Ville et au Majestic.

EXPOSE PREALABLE DES MOTIFS

Depuis 22 ans, le Festival du film de Compiègne propose, à l'automne, une programmation de films de qualité, fictions ou documentaires, films de répertoire ou films plus populaires. Tous se font l'écho de l'histoire locale, nationale ou européenne et sont le plus souvent possible éclairés par la présentation d'un expert du cinéma.

La Ville de Compiègne et l'Agglomération de la Région de Compiègne souhaitant bénéficier de l'expertise et des réseaux de professionnels du domaine, confie au cinéma le MAJESTIC à Jaux, l'organisation du **Festival grand public** qui aura lieu les **14, 17, 18 et 19 novembre 2023..** **Ce festival devra programmer une série de films récents ou du patrimoine sur le thème, « Le cinéma témoin de l'histoire ».** Il devra proposer autour présentations, débats et rencontres avec des réalisateurs et de comédiens reconnus.

Le Festival du film de Compiègne comporte deux volets : un volet scolaire et un volet grand public. Le volet grand public intègre des 4 jours de programmation au Majestic et 2 jours en ville, au sein des bibliothèques et du Mémorial.

La présente convention régit l'organisation du volet grand public pour les séances ayant lieu au Majestic.

Elle résume cependant ci-après les modalités de partenariat pour le volet scolaire :

Pour la programmation scolaire, les parties s'entendent pour que l'association programme avec le comité des enseignants auquel seront associés les élus référents culture (Arielle François) et scolaire (Sophie Schwartz) de la Ville de Compiègne.

Le Festival accueillera, dans les lieux choisis par lui, les élèves de Compiègne et Margny-lès-Compiègne tandis que le MAJESTIC accueillera ceux des autres communes de l'agglomération.

Les séances scolaires au MAJESTIC se dérouleront en matinée, échelonnées entre novembre et janvier (dates à définir d'un commun accord entre l'association et le MAJESTIC).

Pour les programmations grand public en centre-ville, les parties s'entendent pour se concerter sur la programmation qui doit s'inscrire en complémentarité avec la programmation du Majestic, lequel pourra être force de proposition ou intermédiaire entre les professionnels du cinéma et le personnel municipal.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions du partenariat en vue de la tenue de l'édition 2023 du Festival du film historique, pour sa partie grand public.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

Dans ce cadre, les engagements des parties sont les suivantes :

- ❖ Le MAJESTIC co-programme, organise, met une salle au moins à disposition du festival, communique auprès de son public via les réseaux habituels, accueille le public. La nature des événements proposés au MAJESTIC sont des séances de films, manifestations culturelles, avant-premières et ciné- débats.

Le Majestic co-organise avec l'association une soirée d'ouverture mardi 14 novembre 2023. Il programme, s'assure autant que faire se peut de la présence d'invités reconnus, accueille le public, met à disposition de l'association lieux et personnels.

Il est force de proposition pour les invités d'honneur qu'il contacte et dont il organise la venue.

Il organise les séances de films

- Le mardi 14 novembre: 1 film
- Le vendredi 17 novembre : 3 films
- Le samedi 18 novembre : 3 films
- Le dimanche 19 novembre : 4 films

Il présente au public les films programmés et interview des invités avant les projections.

Il organise et modère des « ciné-débats ».

- ❖ L'association Les Amis du Festival du Film historique demeure maître d'ouvrage du Festival du Film.

En raison de cette qualité, elle est la structure bénéficiaire des subventions publiques.

À cet égard, il lui appartient d'entreprendre les démarches nécessaires auprès des différents financeurs en matière de montage et de dépôt des dossiers de demande de subvention.

Dans ce cadre, il lui appartient également de verser les fonds nécessaires au MAJESTIC.

Elle participe au choix des invités d'honneur et co-programme avec le Majestic pour les séances qui s'y tiennent et avec les services culturels pour les séances de centre-ville :

- Mercredi 15 novembre, séance en après-midi et séance en soirée, à la bibliothèque Saint-Corneille
- Jeudi 16 novembre, séance en soirée au Mémorial

Elle se met à disposition du MAJESTIC pour accueillir les publics lors de la soirée d'ouverture.

Pour cette soirée d'ouverture, elle prend à sa charge le cocktail, denrées et boissons et son organisation dans les lieux mis à disposition par le Majestic.

- ❖ La Ville de COMPIEGNE, créatrice du Festival, demeure la garante de la répartition des rôles. Elle contribue financièrement à cet événement et communique par le biais de ses publications (Compiègne Notre Ville), ses divers affichages et tous ses réseaux.
- ❖ L'ARC apporte une subvention au titre du rayonnement touristique. Elle participe à sa communication dans ARC-info et en mettant à disposition les « culs de bus » pour affichage.

En matière d'organisation, un comité de programmation composé de représentants des différentes parties se réunira autant que de besoins.

Concernant la communication graphique : affiches, flyers et livrets, le visuel sera validé par la Ville, l'Association et le MAJESTIC.

- ❖ L'association Les Amis du Festival du Film historique de Compiègne en assume le coût financier.

Des réunions « communication » entre les parties permettront d'affiner le plan de communication à mettre en œuvre et la répartition des missions.

ARTICLE 3 – MODALITÉS FINANCIÈRES

L'organisation du Festival du Film pour sa partie grand public et la tenue des projections scolaires de Compiègne et Margny est estimée à 50 000 € TTC, qui seront alloués au MAJESTIC. Ce montant couvre l'ensemble des prestations prévues à l'article 2 et n'est applicable que pour les projections faites au MAJESTIC pour la période du 14 au 19 novembre 2023.

Ces charges se répartissent comme suit :

- Programmation : 22 500€
- Mise à disposition des salles et projection : 15 000€
- Animation : 2000€

- Frais de déplacement et réception des artistes : 2000€
- Communication (bande annonce et mobilisation espaces) : 4200
- Frais techniques : 2800
- Frais entretien (personnel supplémentaire sécurité et ménage) : 1500

La non livraison par le Majestic d'une partie des prestations listées à l'article 2, quelles qu'en soient les raisons, donnerait lieu à une réduction des sommes dues selon répartition ci-dessus.

Le financement des 50 000 € TTC alloués au MAJESTIC sera assuré via des concours apportés respectivement par la Ville de Compiègne, l'ARC, ainsi que des subventions attendues du Département et de la Région. L'association pourra également contribuer au plan de financement, si besoin est dans la mesure de ses moyens disponibles en trésorerie.

Ci-dessous plan de financement par grand chapitre de charges.

Manifestations ou volet d'activité	<u>Coûts prévisionnels</u>	<u>Subventions attendues</u>
Festival centre-ville	3 500€	1 500€ : Ville 2 000€ : Département
<u>Festival au Majestic</u>	50 000€	8 500€ Ville 13 500€ ARC 19 000€ Région 9 000€ Département
<u>Communication</u>	7 000€	4 000€ ARC 1 000€ Département 2 000€ Région
<u>Festival scolaire</u>	15 000€	9 000€ département 5 000€ Ville 1 000 € ARC
<u>Total</u>	75 500€	75 500€

Au cas où le plan de financement prévisionnel ne serait pas exécuté, en raison de subventions inférieures au montant attendu, notamment de la Région, une renégociation interviendra pour ajuster les prestations au budget disponible, pouvant dans ce cadre donner lieu à un avenant à la présente convention, à faire approuver le cas échéant par les autorités compétentes.

Programme des versements

Dès signature de la présente convention, la Ville de Compiègne et l'ARC verseront à l'association les montants prévus à cet effet.

- Un premier versement de 5000 € sera versé au MAJESTIC à la signature de la présente convention.
- Un second versement de 5000 € sera versé au MAJESTIC lors de la conférence de presse officielle (courant octobre) annonçant la programmation du festival.
- 20 000€ seront versés au MAJESTIC au jour 1 du festival, soit le 14 novembre 2023.
- Le solde – 20 000€- sera versé au MAJESTIC à l'issue des opérations, soit après le 19 novembre 2023, selon le calendrier de versement des subventions des financeurs sollicités, solde duquel sera déduit 15% des recettes nettes perçues par le Majestic.

Les recettes générées par les événements Grand Public dans les salles du MAJESTIC donneront en effet lieu au reversement de 15% des recettes nettes, soit 0,36 cts/billet vendu à 5€ à l'association. Le reversement aura lieu à la clôture des comptes du festival, et se déduira du solde à verser au Majestic par l'association.

ARTICLE 4 - QUOTA D'INVITATIONS GRATUITES

Les différents signataires de cette présente convention conviennent qu'ils bénéficieront d'un quota d'invitations gratuites pour la soirée d'ouverture (projection et cocktail) et pour une séance au choix des invités. Ce quota sera défini d'un commun accord avant le démarrage du festival.

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET

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

ARTICLE 6 – AVENANT

Les parties pourront se rapprocher en vue de la conclusion d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION

En cas de non-respect, par l'une des parties, des engagement réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit l'une des parties dans un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La résiliation devra faire l'objet d'une réunion préalable entre les parties.

ARTICLE 8 – LITIGE

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le Tribunal compétent pourra être saisi.

Fait à Compiègne,

En 4 exemplaires originaux,

Pour le « MAJESTIC »,

Laurence MEUNIER

**Pour la Ville de Compiègne,
Le Maire,**

Philippe MARINI
Sénateur-honoraire de l'Oise

**Pour l'association
« Les Amis du Festival du Film historique »,
Le président,**

Charles HILBRUNNER

**Pour l'ARC,
Le Vice-président,**

Laurent PORTEBOIS

AMENAGEMENT

04-CLAIROIX – Parc artisanal La Petite Couture – Lancement du diagnostic archéologique

Dans le cadre de la création d'un parc artisanal sur le site de « La Petite couture » à Clairoix, actuellement en cours d'étude, les services de l'Agglomération de la Région de Compiègne ont interrogé le Service Régional de l'Archéologie quant à la sensibilité archéologique du site avant de solliciter une demande anticipée de diagnostic archéologique sur les parcelles cadastrées section AM numéros 38 et 53p.

Le Préfet de Région des Hauts de France a informé les services, par courrier du 2 mars 2023, que le projet d'aménagement envisagé était susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

À ce titre, la réalisation d'un diagnostic portant sur l'emprise concernée par l'opération peut être attribuée au service archéologique du Conseil départemental de l'Oise ou à l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, cette décision relevant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Les investigations portent sur une superficie estimée à 11 743 m² et sont soumises à redevance archéologique établie sur un ratio de 0,64 €/m² soit un montant de 7 515,52 € sous réserve d'un ajustement de la surface du terrain.

Il est donc proposé d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cette convention.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Laurent PORTEBOIS,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipements et Urbanisme du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE de lancer le diagnostic archéologique sur les parcelles sises à Clairoix cadastrées section AM numéros 53p et 38 incluses dans le périmètre de l'opération d'aménagement de « La Petite Couture », qui sera réalisé par l'un des opérateurs mentionné ci-avant sur une superficie de 11 743 m² environ, soumis à une redevance archéologique d'un montant prévisionnel de 7 515,52 €, sous réserve d'ajustement de surface,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de diagnostic et toutes les pièces afférentes à cette affaire,

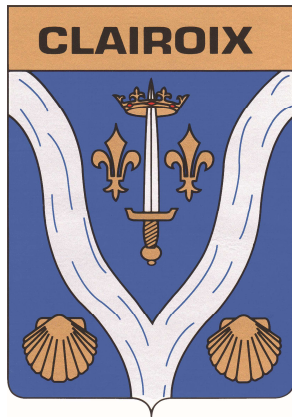
.../...

PRÉCISE que la dépense, soit 7 515,52 € €, sera inscrite au Budget 04, chapitre 11, article 6045.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne



 **ARC**
AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE
COMPIÈGNE

www.agglo-compiegne.fr

CLAIROIX – ZA La Planchette – La petite Couture

Lancement du diagnostic archéologique



01

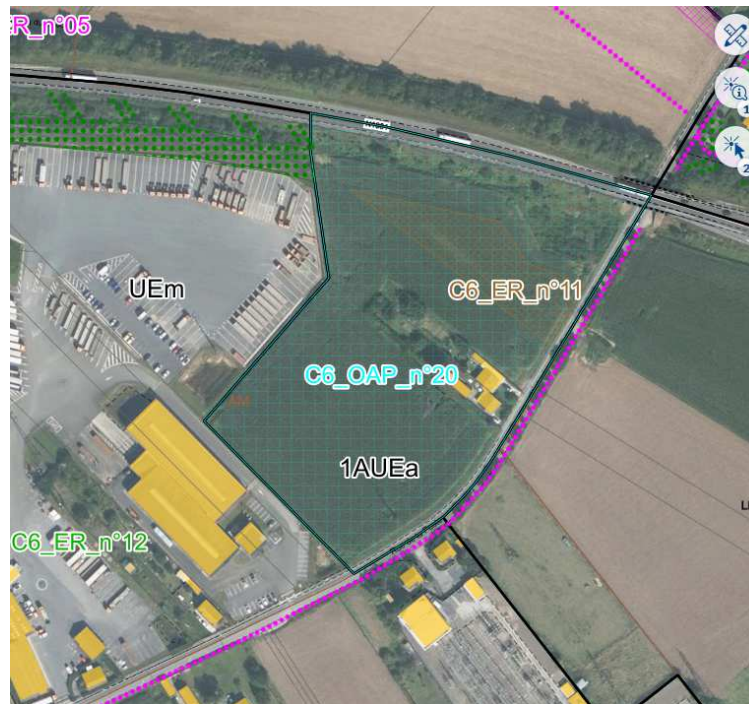
PRESENTATION





02

CARACTERISTIQUES DU SITE

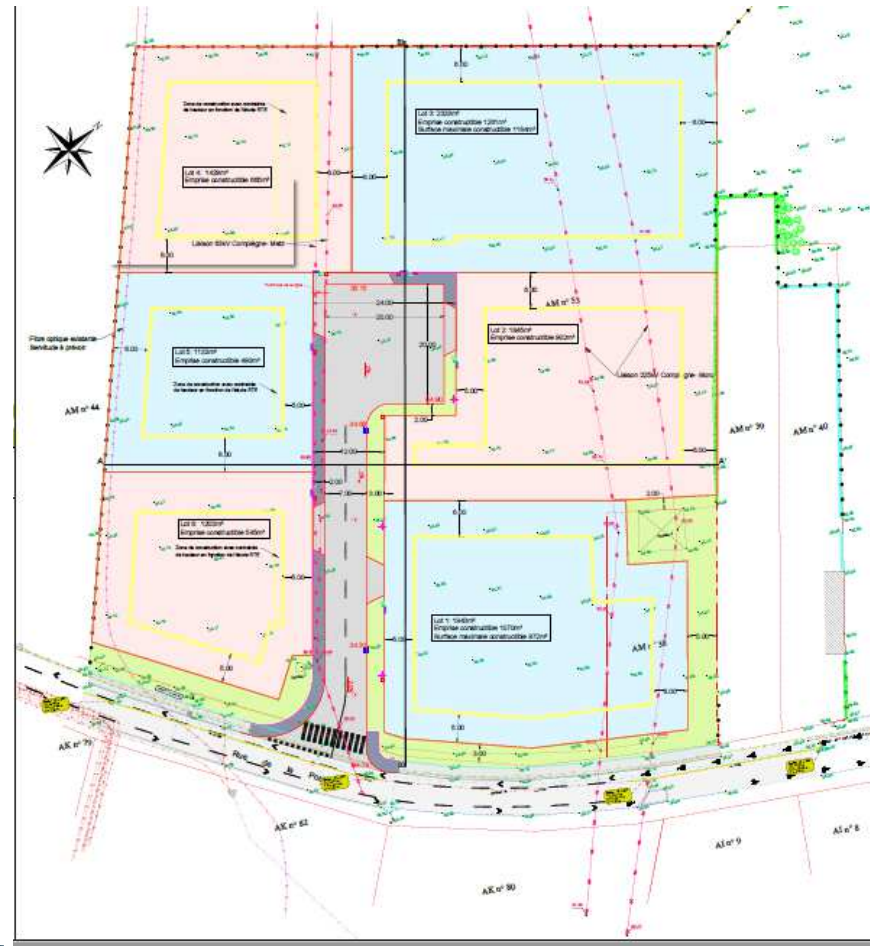


- Parcelle classée en Zone 1AUEa
- OAP « LA Petite Couture »
- Surface totale (AM53) : environ 2 Ha
- Surface du périmètre d'étude : environ 11 000 m²



03

PLAN DE COMPOSITION



AMENAGEMENT

05- Saint-Pierre-en-Chastres - Lancement d'une consultation d'entreprises pour la remise en état du bâtiment secondaire

Après une longue procédure administrative, l'Agglomération de la Région de Compiègne est devenue propriétaire du site de Saint-Pierre-en-Chastres le 11 décembre 2018 par acquisition auprès de l'Office National des Forêts au prix de 225 000 €.

Ce site de haute qualité patrimoniale, qui s'étend sur 21 694 m², reçoit désormais, sur une partie du site, le Théâtre de Verdure du Festival des Forêts qui assurera la réalisation de spectacles culturels ainsi que la promotion du site.

Il convient désormais de se pencher sur l'état et la rénovation du bâtiment du site constitué d'un édifice principal appelé maison de maître et d'une construction secondaire accolée au premier, vestige de l'ancien logis XVII^{ème} de l'Abbaye qui a énormément souffert d'un manque d'entretien. On peut y noter la présence d'éléments architecturaux intéressants tels que des planchers bois à la française, la charpente de plafond voûté, un escalier en pierre. Les façades de pierre de taille sont dégradées, on constate la présence de fissures, une altération des appuis, des linteaux, des bandeaux par exemple...

De nombreuses études ont été menées, les dernières datant de mai 2022, préconisant un certain nombre de travaux à entreprendre parmi lesquels figurait la reprise de la charpente bois des deux bâtiments. Dans le cadre d'un projet imminent d'occupation du bâtiment secondaire, il convient d'entreprendre les premiers travaux sur ce dernier. La maison de maître fera l'objet d'une étude plus approfondie et qui sera menée courant 2024.

Il est donc proposé dans un premier temps de lancer une consultation d'entreprises pour la remise en état du bâtiment secondaire pour un coût estimé de 300 000 € HT.

L'allotissement des travaux sera le suivant :

- lot n° 1 : GO étendu – VRD,
- lot n° 2 : maçonnerie, pierre de taille,
- lot n° 3 : charpente,
- lot n° 4 : couverture,
- lot n° 5 : menuiseries int./ext.
- lot n° 6 : platerie – cloison – isolation,
- lot n° 7 : peinture,
- lot n° 8 : électricité – chauffage – ventilation.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Jean-Pierre LEBOEUF,

Vu l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE la présentation exposée ci-dessus,

.../...

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à lancer la consultation d'entreprises pour l'opération citée ci-dessus, sous la forme d'un marché à procédure adaptée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment le marché public, ainsi que toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

PRÉCISE que la dépense sera inscrite au Budget Tourisme au chapitre 23.

ADOPTÉ à la majorité par le Bureau Communautaire
avec 2 abstentions
de Mme Evelyne LE CHAPPELLIER et M. Claude LEBON

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

FONCIER

06-BETHISY-SAINT-PIERRE – Lieudit le Jambon - Cession de parcelles à la société Maisons RDV pour y réaliser un projet de lotissement

La société Maisons RDV a proposé un projet de lotissement de 13 lots à bâtir rue Ernest Rigolot, au lieudit « le Jambon » à Béthisy-Saint-Pierre sur des parcelles appartenant à l'ARC. Ce projet a été examiné et accepté par la commune.

Les parcelles nécessaires à l'opération sont cadastrées AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270, pour une surface d'environ 7 015 m².

Il est proposé de céder ces parcelles à leur coût d'acquisition, soit la somme de 175 000 € HT, TVA, frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de l'acquéreur.

La principale condition suspensive est l'obtention du permis d'aménager et la purge du recours des tiers.

Le dépôt du permis d'aménager sera déposé à l'automne 2023.

Il est proposé d'accepter cette cession et d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse de vente, l'acte de vente ou tout autre document afférent à pour cette opération avec le groupe Maisons RDV, ou tout autre structure s'y substituant.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Jean-Marie LAVOISIER,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 30 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipements et Urbanisme du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE la cession des parcelles cadastrées AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270 à Béthisy-Saint-Pierre, pour une surface d'environ 7 015 m², à la société Maisons RDV pour y réaliser un lotissement de 13 terrains à bâtir, pour un montant total de 175 000 € HT, TVA, frais de notaire et de géomètre en sus à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer une promesse de vente puis un acte de cession entre l'ARC et la société Maisons RDV ou toute autre entité s'y substituant ainsi que tout document afférent à cette affaire,

PRÉCISE que la recette soit 175 000 € HT, sera inscrite au Budget Principal.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

Direction Générale des Finances Publiques

Le 30/06/2023

Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Oise

à

la Communauté d'agglomération de la
Région de Compiègne et de la Basse
Automne

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Charlotte Camin

Courriel : charlotte.camin@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94 – 06 01 30 29 83

Réf DS : 12818841

Réf OSE : 2023-60068-45232

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Évaluation dans le cadre d'une cession des parcelles de terrain à bâtir AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270 (superficie totale 7 015 m²)

Adresse du bien : Lieu-dit 'Le jambon', rue Ernest Rigolot à Bethisy-Saint-Pierre

Valeur du Terrain : 29 €HT/m² soit 203 000€HT et hors droits assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne

Affaire suivie par : BARON Véronique, chargée des affaires foncières

2 - DATES

de consultation :	07/06/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Du bureau
du dossier complet :	07/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
-----------	--------------------------

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------

3.3. Projet et prix envisagé Cession

Dans le cadre de la création d'une future zone d'habitat, l'ARC a procédé à des acquisitions foncières sur ce secteur par voie de préemption. La commune a rencontré un promoteur prêt à racheter les parcelles pour y créer 13 logements. L'ARC après échange avec le promoteur 'MAISONS RDV' a fixé un prix de 175 000 euros. Cette proposition fait l'objet d'un accord de la part de Maisons RDV. Le permis d'aménager sera déposé prévisionnellement cet été.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le secteur dit «Le Jambon» est situé en frange nord du secteur aggloméré voué à recevoir de nouvelles constructions à destination principale d'habitat, ayant la forme d'une dent creuse de 1,04 ha, bordé aux alentours par un quartier pavillonnaire, enserré entre deux voies (rue Ernest Rigolot et la rue Roland Picard).

Il s'agit de parcelles non bâties actuellement libres d'occupation (anciennement cultivées).

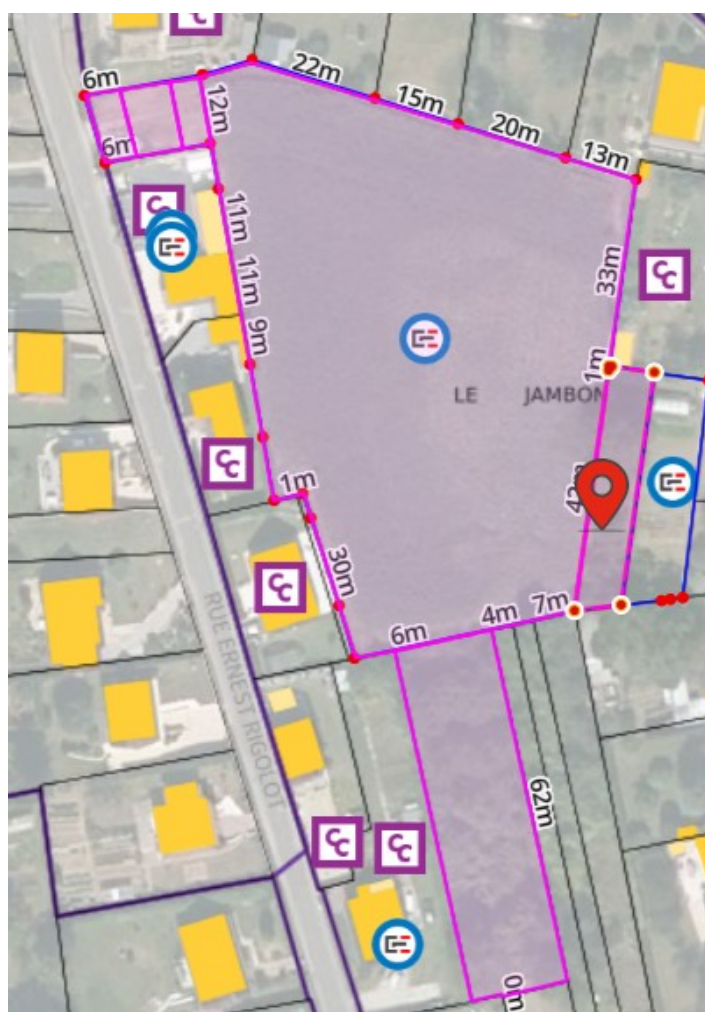
4.2. Situation particulière – environnement – accessibilité – voirie et réseau

Desservies par tous les réseaux.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
BETHISY ST PIERRE	AC 223	rue Ernest Rigolot	5 393 m ²	terre
BETHISY ST PIERRE	AC 233	rue Ernest Rigolot	331 m ²	terre
BETHISY ST PIERRE	AC 240	rue Ernest Rigolot	1 060 m ²	terre
BETHISY ST PIERRE	AC 268	rue Ernest Rigolot	70 m ²	terre
BETHISY ST PIERRE	AC 269	rue Ernest Rigolot	101 m ²	terre
BETHISY ST PIERRE	AC 270	rue Ernest Rigolot	60 m ²	terre
		TOTAL :	7 015 m²	



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

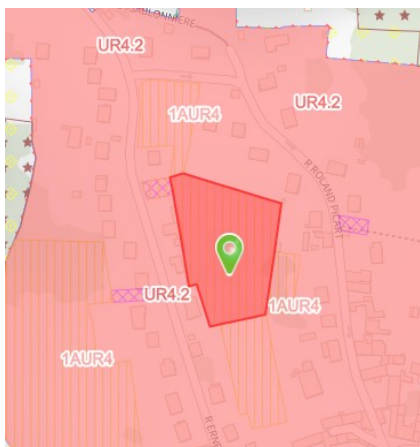
AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



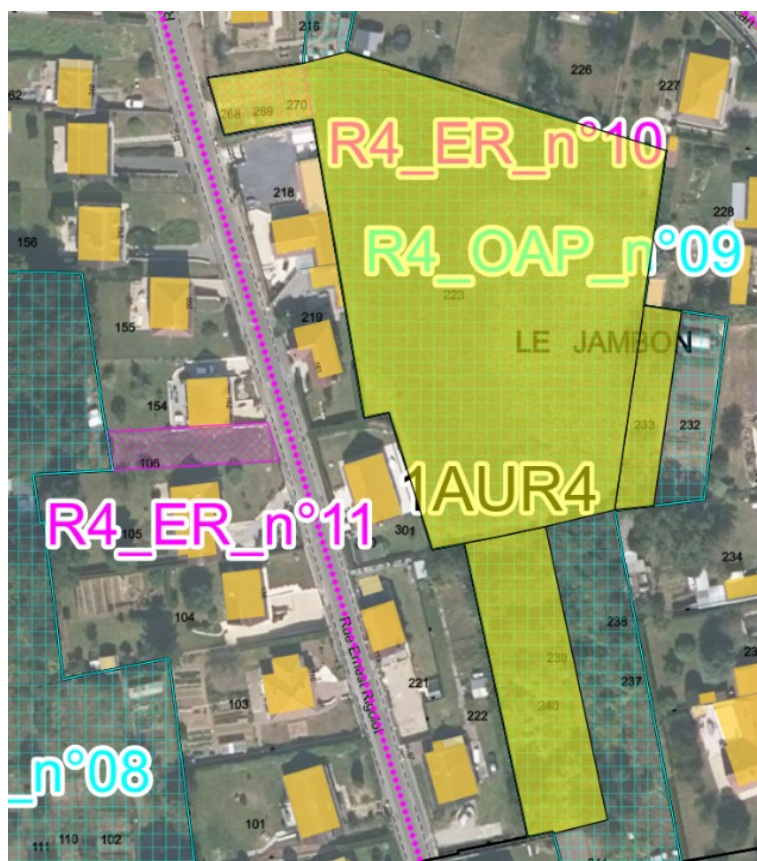
Parcelle couverte par le PLU de le plan d'urbanisme intercommunal de la Région de Compiègne et de la basse Automne dont la dernière procédure a été approuvée le 15/12/2022.

Le bien est situé en Zone 1AUR4. Zone à urbaniser à vocation d'habitat. Elle peut également accueillir des équipements publics ou d'intérêt général, des commerces et activités ne comportant pas de nuisances.

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (R4 OAP n°9)

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50 % de la surface totale du terrain pour les constructions et installations agricoles autorisées sur la zone ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt général.

Emplacements réservés sur les parcelles AC 268/269/270.



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- *Vente de Terrains sur les 3 dernières années dans un périmètre de 500 m :*

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien (Nature2)	PLU	OBS
1	6004P04 2021P06752	68//AC/295//	BETHISY ST PIERRE	RUE DES CROUTES	21/05/2021	1835	65 000	35,42	Terrain d'agrément	UR4.1	
2	6004P04 2023P01093	68//AC/314//	BETHISY ST PIERRE	RUE ROLAND PICART	16/12/2022	182	6 135	33,71	Sol	UR4.2	
3	6004P04 2023P00496	68//AC/209//	BETHISY ST PIERRE	RUE ERNEST RIGOLOT	23/12/2022	320	1 000	3,13	Pré	UR4.2	Terrain enclavé
4	6004P04 2022P15066	68//AC/230//	BETHISY ST PIERRE	RUE ROLAND PICART	14/12/2022	500	50 000	100	Terrain à bâtir	UR4.2	
5	6004P04 2022P15027	68//AE/21//	BETHISY ST PIERRE	LE BAS CONE	16/12/2022	2354	1	0	Jardin potager	UR4.1	Terrain enclavé
6	6004P04 2023P01093	68//AC/108//	BETHISY ST PIERRE	BOIS LOGET	16/12/2022	227	1 135	5	Terrain vague	1AUR4	Terrain enclavé
7	6004P04 2021P06485	68//AK/319//	BETHISY ST PIERRE	LES COURTILLIERS	19/05/2021	808	62 000	76,73	Jardin potager	UR4.1	Terrain non viabilisé
8	6004P04 2022P02784	68//AC/240//	BETHISY ST PIERRE	LE JAMBON	25/02/2022	1060	10 600	10	Jardin potager	1AUR4	Terrain enclavé / Achat de l'agglomération
9	6004P04 2022P04796	68//AC/233//	BETHISY ST PIERRE	LE JAMBON	11/04/2022	331	4 965	15	Jardin potager	1AUR4	Terrain enclavé / Achat de l'agglomération
10	6004P04 2021P08935	68//AC/270// 68//AC/268// 68//AC/223// 68//AC/269//	BETHISY ST PIERRE	LE JAMBON	09/07/2021	5624	155 000	27,56	Pré/Pré	1AUR4	2021-60068-04467 Eval 160096€ 29€/m ²

- *Vente de terrains par des marchands de biens pour un prix compris entre 5 et 80 €/m² dans les 20 kms sur les 3 dernières années*

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	PLU
6004P04 2022P01259	402//AH/170// 402//AH/171//	LE MEUX	LE PONT A L ANE	18/01/2022	2188	65 000	29,71	zone naturelle "jardin" (61%) Zone Nj zone urbaine mixte des pôles relais (39%) Zone UR5.2
6004P04 2021P12901	402//AE/19//	LE MEUX	LA PANTOUFIERE	12/10/2021	6004	200 000	33,31	zone urbaine mixte des pôles relais Zone UR5.2
6004P04 2021P13558	531//AD/92//	REMY	RUE DE LACHELLE	22/10/2021	3406	102 180	30	zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (99%) Zone 1AUh
6004P04 2021P13555	531//AD/93//	REMY	RUE DE LACHELLE	22/10/2021	1575	47 250	30	
6004P04 2021P11671	23//AD/19//	ARMANCOURT	RUE DES MATINNOIX	17/09/2021	3150	110 000	34,92	zone urbaine mixte de village Zone UV9
6004P04 2021P00602	647//AL/185//	TROSLY BREUIL	LES VIGNES MONDAINES	22/12/2020	734	22 000	29,97	zone à urbaniser Zone 1AU
6004P04 2021P00798	647//AL/2// 647//AN/27//	TROSLY BREUIL	LES VIGNES MONDAINES	29/12/2020	2782	50 000	17,97	
6004P04 2021P00539	156//AL/10//	CLAIROIX	LE BAS DES OUINELS	22/12/2020	7534	300 000	39,82	vocation habitat Zone 1AUC6

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché fait apparaître que les prix des terrains, en zone 1 AU, acquis par les marchands de biens dans des communes plus éloignées (Trosly Breuil – Remy) sont moins élevés (**médiane à 30 €/m²**) que les communes proches de Compiègne ou accessible rapidement (Clairoix- Le Meux- Armancourt) (**médiane à 34 €/m²**). La commune de Bethisy St Pierre est éloignée des grands axes routiers et donc moins attractive.

La Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne a acheté l'ensemble des parcelles expertisées en 2021 et 2022 pour un montant total de 170 565 € (cf 1^{er} tableau termes 8/ 9 /10 en jaune)

Les parcelles AC 270 /268 / 223 / 269 ont été évaluées en 2021 à **29 €/m²** par le service du domaine.

Cette valeur sera retenue pour déterminer la valeur vénale de l'emprise de 7 015 m², soit :

$7015 \times 29 = 203\,435 \text{ €}$ arrondis à 203 000 €

09 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 203 000 €.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 172 550 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

L'offre du promoteur 'MAISONS RDV' au prix de 175 000 euros n'appelle pas d'observations.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

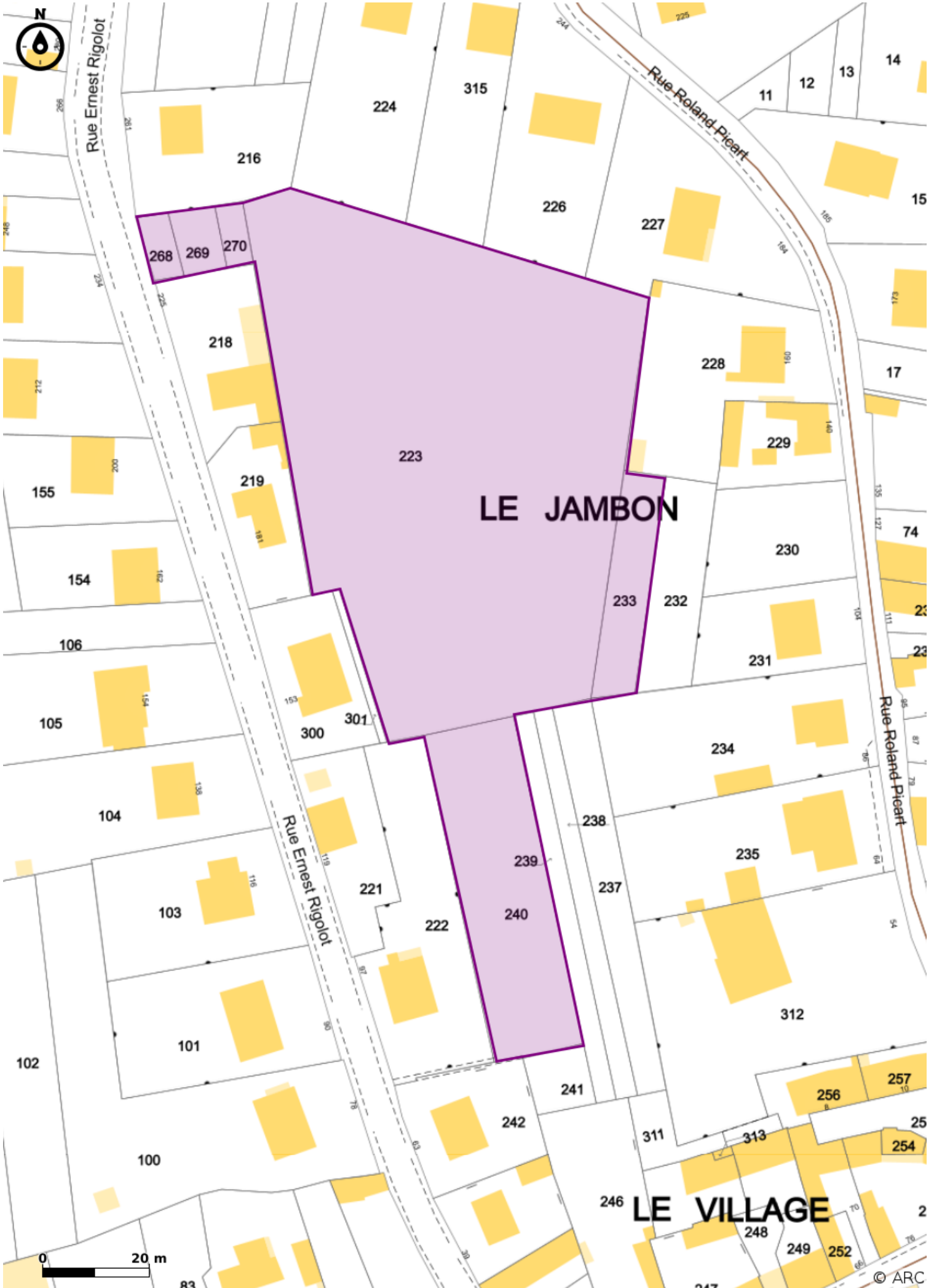
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
Charlotte Camin
Inspectrice des Finances Publiques





FONCIER

07-BETHISY-SAINT-PIERRE - Lieudit le Jambon - Rétrocession des réseaux communs relevant des compétences de l'ARC du projet de 13 parcelles de la société Maisons RDV

La société Maisons RDV souhaite réaliser à Béthisy-Saint-Pierre, rue Ernest Rigolot au lieudit « le Jambon », un projet d'aménagement de 13 terrains à bâtir dans le cadre d'un permis d'aménager.

Des voies ou espaces communs sont prévus. Ces infrastructures, voies et réseaux ont vocation à être transférés dans le domaine de la commune de Béthisy-Saint-Pierre, les réseaux devant être gérés par les concessionnaires ou en régie.

Ce transfert de propriété est encadré lors du permis de construire, par une convention au titre de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme qui a pour but :

- d'assurer au constructeur, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le permis de construire, le transfert de propriété des espaces à incorporer dans le domaine public communal, conformément au plan de division annexé au permis de construire,
- de garantir en contrepartie aux collectivités que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine public communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, défini en annexe à la convention.

L'ARC détenant les compétences pour les réseaux d'eaux pluviales, usées et potable, il est proposé qu'elle soit cosignataire de cette convention de transfert.

La convention, ci-annexée, comprend en annexe les prescriptions techniques de l'ARC, ainsi que celles des différents concessionnaires et gestionnaires des voies, réseaux et espaces urbains intéressés à la rétrocession.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Jean-Marie LAVOISIER,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipements et Urbanisme du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet annexé de convention relative au transfert de propriété des voies, réseaux et espaces communs, dans le cadre des compétences de l'ARC, de l'opération de 13 terrains à bâtir sur les parcelles cadastrées AC n° 223, 233, 240, 268, 269 et 270 à Béthisy-Saint-Pierre, tel qu'annexé à la présente,

PRECISE que les pièces graphiques et techniques annexées à la convention devront être conformes aux données littérales du projet de convention et aux prescriptions techniques des différents concessionnaires et gestionnaires de réseaux,

.../...

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents et pièces afférents à cette affaire.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne

DÉPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE BETHISY SAINT PIERRE

**« Permis d'aménager de 13 parcelles
par la société maisons RDV »**

CONVENTION RELATIVE
AU TRANSFERT DE PROPRIETE
DES VOIES ET ESPACES COMMUNS

article R.431-24 du Code de
l'Urbanisme

ENTRE

La Ville de BETHISY SAINT PIERRE, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marie LAVOISIER, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ... 2023 ;

Ci après dénommée **La Commune**.

ET

L'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, représentée par son Président, Monsieur Philippe MARINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 06 juillet 2023 ;

Ci-après dénommée **La Collectivité**,

D'UNE PART

La société Maisons RDV, dont le siège social est à LA CROIX SAINT OUEN (60610), 277 Rue du Poirier - Mercières-aux-Bois, identifié au SIRET sous le numéro 447 510 199 00063, représentée par son gérant, Monsieur Michel CORREIA ;

Ci-après dénommée **Le Lotisseur**

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le Lotisseur souhaite réaliser à BETHISY SAINT PIERRE, sur les parcelles cadastrées section AC 223, 233, 240, 268, 269, 270, une opération de 13 parcelles de terrain à bâtir dans le cadre d'un permis d'aménager.

Ce projet global, exposé dans ce préambule à titre indicatif et prévisionnel, sans valeur conventionnelle, a pour objet :

- La construction, sur ce terrain, de 13 logements, ce dans un délai non précisé ;
- La réalisation de voies et réseaux conformément aux préconisations de la collectivité en vue de leur rétrocession au domaine communal.

EXPOSE PREALABLE

Le Lotisseur souhaite réaliser à BETHISY SAINT PIERRE, sur les parcelles cadastrées section AC 223, 233, 240, 268, 269, 270, une opération de 13 parcelles de terrain à bâtir pour une surface totale (lots + espace public) d'environ 7 051,57 m².

Le terrain sera desservi par des infrastructures routières et piétonnières, accès nouveaux ouverts à la circulation publique, qui répondent aux seuls besoins des futurs habitants et ont été définis comme tels de sorte qu'ils constituent les équipements propres à l'opération tels que définis par l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces infrastructures, voies, réseaux, espaces verts accessibles au public, dans leur ensemble ci-après dénommés les « **espaces à transférer** », sont définis et délimités par les documents suivants :

- figurant dans la demande de Permis d'Aménager sollicitée par le Lotisseur et joint à la présente convention,
- et complétés le cas échéant de documents d'ordre technique non utiles au dossier de permis d'aménager :

Document D1 Plan de géomètre valant division à savoir lot par lot ;

Document D2 Plan des réseaux intérieurs / extérieurs créés (voirie, assainissement eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, alimentation électrique, télécommunications, défense incendie, éclairage public), ainsi que leurs connections aux voies et réseaux publics : rue Ernest Rigolot ;

Document D3 Plan d'aménagement des espaces verts et surfaces réalisés, comprenant la définition des clôtures séparatives (végétalisées ou non) des bâtiments ;

Document D4 Note descriptive des matériaux et équipements implantés : candélabres, locaux techniques à transférer, mobilier urbain, signalétique...

Document D5 Dossier d'avant-projet des voiries et réseaux ainsi que profils en long et coupes types ;

La présente convention a pour but :

- 1) d'assurer au **Lotisseur**, à l'issue de la parfaite réalisation des travaux que doit autoriser le Permis d'Aménager, le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » dans le domaine communal, conformément au plan de division annexé (Document D1), tels que définis à la légende par le terme « **espaces à transférer** »
- 2) de garantir en contrepartie à la **Collectivité** que les infrastructures routières et piétonnières, les ouvrages, réseaux et équipements qui seront incorporés au domaine communal et remis à la gestion des concessionnaires, seront exécutés conformément à ce qui est prévu et convenu, tel que figurant dans les documents sus-désignés, et tel que définis dans les annexes 1 à 11 de la présente convention, de manière à ce que leur maintenance et leur entretien puissent être effectués dans des conditions optimales d'efficacité et d'économie.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Engagement de la Commune

La Ville de BETHISY SAINT PIERRE s'engage, sous réserve du strict respect des conditions fixées à la présente convention, à reprendre gratuitement dans le domaine communal les « **espaces à transférer** » du projet sus-désigné, établi par le **Lotisseur** sur les parcelles cadastrées section AC 223, 233, 240, 268, 269, 270 d'une superficie totale d'environ 1 661,17 m², et faisant l'objet de la demande de Permis d'Aménager jointe à la présente convention, à savoir :

- les infrastructures routières et piétonnières de desserte des habitations et leur mobilier urbain, les espaces verts figurant dans les « **espaces à transférer** », selon documents ci-dessus désignés ;

- les réseaux relevant de la compétence communale (éclairage public), selon documents ci-dessus désignés ;

La Ville de BETHISY SAINT PIERRE s'engage également à faciliter la reprise dans leurs champs de compétence auprès des concessionnaires, des réseaux publics connexes : électricité, télécommunications, etc.

A l'issue de ce transfert de propriété, la Ville de BETHISY SAINT PIERRE pourra procéder au classement des biens considérés dans son domaine public communal.

Article 2 : Engagement de la Collectivité

L'Agglomération de la Région de Compiègne s'engage, pour ce qui concerne les réseaux Assainissement Eaux Usées, Assainissement Eaux Pluviales et Eau Potable à reprendre en gestion les ouvrages issus de la rétrocession, selon les modalités désignées dans la présente convention et les préconisations de l'arrêté du dossier « loi sur l'eau » s'il en existe un.

Article 3 : Engagement du Lotisseur

Le **Lotisseur** s'engage à financer intégralement et à exécuter ou à faire exécuter les travaux de viabilité et d'équipement propre du projet de construction décrits dans la demande de Permis d'Aménager jointe à la présente convention conformément aux règles de l'art, normes et prescriptions de la collectivité et des concessionnaires de réseaux telles qu'elles apparaissent dans les annexes n°1 à 10 ci-jointes :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1- Voirie | 6- Electricité |
| 2- Assainissement Eaux Usées | 7- Eclairage |
| 3- Assainissement Eaux Pluviales | 8- Télécommunications |
| 4- Adduction d'Eau Potable | 9- Espaces Verts publics |
| 5- Défense Incendie | 10- Signalétique et mobilier urbain |

Ces annexes définissent les principales caractéristiques techniques géométriques, normatives etc... des ouvrages à réaliser. Elles doivent se conformer aux normes connues, DTU, recommandations du CERTU pour les ouvrages et travaux correspondants et aux règles de l'art.

La réalisation des travaux commandés par le **Lotisseur** sera précédée de la réalisation d'un dossier d'exécution défini conformément à ces normes et prescriptions, sur lequel La Commune, la Collectivité et les concessionnaires vérifieront leur conformité aux règles et aux prescriptions de construction de ces ouvrages et donneront un avis préalable à leur exécution.

Concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, le projet réalisé sera conforme aux prestations qui seront décrites dans le dossier relatif à la Loi sur l'eau s'il en existe un. Les observations et/ou remarques éventuelles de l'agglomération seront intégrées et prises en compte dans la réalisation des prestations.

Le Lotisseur s'engage à prendre en compte toutes les observations et remarques formulées par La Commune et la Collectivité, dans la limite des observations et recommandations du PA à intervenir.

Par ailleurs, le Maire ou son représentant technique, ainsi que les services de la Collectivité seront invités aux réunions de chantier et aux opérations de réception de travaux par le

Lotisseur qui leur accordera à cette occasion le droit de pénétrer sur le chantier. Le compte rendu de chaque réunion leur sera transmis.

Le Lotisseur s'engage à fournir à la Collectivité :

- Une notice détaillée des ouvrages à réaliser intégrant la description technique de leur réalisation et de leurs conditions d'exécution
- Les plans de récolement des différents réseaux (assainissement, génie civil, téléphonie, éclairage public) délivrés par les concessionnaires ou les entreprises ayant réalisé les travaux. Les plans de récolement pour les réseaux d'eau potable, gaz, électricité seront délivrés par les concessionnaires. Ces documents devront être établis par un géomètre et suivant le référent tel que décrit en annexe ;
- Avant toute réalisation, le Lotisseur s'engage à solliciter l'avis du concessionnaire et de la Commune concernant la position des réseaux ; dans l'hypothèse d'un différent, la position des réseaux demeurera celle prévue au permis de construire obtenu.
- Le Lotisseur fournira en fin de chantier les fiches de récolement par branchement et par réseaux, quelle que soit la nature du branchement (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi qu'un plan général géoréférencé (LAMBERT 93) par réseau en trois exemplaires et numérisé au format AUTOCAD.

Ces plans seront récolés et seront conformes aux exigences DICT.fr permettant leur classement en catégorie A.

- Dans le cas où des parties de réseaux notamment les branchements se situeraient en partie privée, une servitude devra être établie par le Lotisseur au profit du propriétaire du réseau.

En cas de modification de la demande de Permis d'Aménager, le **Lotisseur** s'engage à fournir les plans et pièces modifiées, en nombre d'exemplaires suffisants, aux concessionnaires, à la **Commune** et à la **Collectivité**, pour avis sur le projet, ce avant le dépôt du Permis d'Aménager Modificatif. Cela pourra impliquer la conclusion d'un avenant à la présente convention, si le projet modifié devait introduire de nouveaux équipements susceptibles d'être transférés à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 4 : Responsabilités du Lotisseur

Le Lotisseur reste propriétaire des « **espaces à transférer** » jusqu'à leur rétrocession et leur incorporation dans le domaine communal.

En cas de détérioration des « **espaces à transférer** » après les opérations de réception prévues à l'article 7 ci-dessous et avant le prononcé du transfert, leur remise en état devra être réalisée aux frais du **Lotisseur**, avant leur incorporation dans le domaine communal. Si nécessaire, une nouvelle visite contradictoire entre le **Lotisseur** et la **Collectivité**, telle que définie à l'article 7.1 ci-dessous, sera diligentée.

Le délai prévu à l'article 7.2 (C) sera alors augmenté du délai nécessaire pour cette reprise de travaux.

Article 5 : Autorisations du projet à obtenir préalablement

Le **Lotisseur** s'engage par la présente à obtenir auprès des administrations et des concessionnaires toutes les autorisations indispensables à la commercialisation et à la desserte des parcelles et des constructions issues de la division.

Le cas échéant, si une déclaration au titre de la loi sur l'eau s'avère nécessaire (articles L. 214-1 et suivants, R. 214-32 et suivants du Code de l'Environnement), Le **Lotisseur** s'engage à fournir une copie du dossier d'autorisation à la **Commune** et une copie à la **Collectivité** pour information.

Article 6 : Conditions de branchement et raccordement aux réseaux

Les frais, coûts et taxes de branchement ou de raccordement aux réseaux publics, notamment de télécommunication, assainissement, éclairage public, eau, gaz et électricité, seront à la charge du **Lotisseur**, qui s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** et à la **Collectivité** à ce sujet.

Les compteurs seront à la charge du **Lotisseur** ou des futurs acquéreurs qui devront prendre contact avec les concessionnaires de chaque réseau.

Article 7 : Opérations suivant l'achèvement des travaux

Les « **espaces à transférer** » seront repris par La Collectivité conformément au plan de division (Document D1) figurant à la demande de Permis d'Aménager et après construction des bâtiments figurant au Permis d'Aménager, suite aux opérations de vérification contradictoire prévues aux articles 7 et 8 ci-dessous.

7.1 - Dossier d'achèvement et visite contradictoire

Pour chaque phase de travaux définie au plan de division (Document D1), au terme de l'achèvement des constructions et au plus tard dans les trois mois suivant réception des DAACT en mairie de BETHISY SAINT PIERRE (service urbanisme), le **Lotisseur** déposera auprès de la **Collectivité** un dossier d'achèvement de travaux comprenant toutes les pièces justificatives de fin de travaux, décrit à la présente convention. Dans un délai de 1 mois après réception de ce dossier, la **Collectivité** déclenchera la visite contradictoire afin d'établir le procès-verbal de parfait achèvement et de rétrocession.

Cette invitation sera adressée au moins quinze jours à l'avance et indiquera le lieu et l'heure du rendez-vous.

Le dossier de récolement sera composé des éléments suivants :

- les notes de calcul, les plans d'exécution, les plans de récolement, le résultat de tous les essais techniques réalisés, et d'une manière générale tous les documents justificatifs relatifs au constat de la bonne exécution des travaux réalisés ;
- un rapport émanant d'un bureau d'études agréé et indépendant de la maîtrise d'œuvre et des entreprises attestant que les travaux de viabilisation et de réalisation des

« **espaces à transférer** » ont été effectués conformément aux règles de l'art, aux normes techniques en vigueur et aux documents relatifs à la présente convention ;

- la ou les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance des fournisseurs, relatives aux éléments d'équipements mis en œuvre ;
- toutes autres pièces décrites en annexe de la présente convention ;
- l'acte de servitude au cas où une partie des réseaux publics se situeraient sous emprise privée ou conservée par le Lotisseur.

7.2 - Conclusions de la visite contradictoire

La visite contradictoire prévue à l'article 7 ci-dessus donnera lieu à un procès-verbal, aux termes duquel les représentants de la **Collectivité** pourront formuler les réserves et prescriptions en cas de non-conformité avec l'autorisation d'urbanisme obtenue, en précisant si elles font ou non obstacle au transfert de la propriété des « **espaces à transférer** » dans le patrimoine de la Ville de BETHISY SAINT PIERRE, et à leur incorporation dans le domaine public.

- A) si les réserves et prescriptions font obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal contradictoire mentionnera cette impossibilité et, en conséquence, le transfert de propriété par le **Lotisseur** au profit de la Ville de BETHISY SAINT PIERRE sera différé jusqu'à la levée des réserves ou à la réalisation des prescriptions ; le délai pour la levée de ces réserves sera précisé dans le procès-verbal et, à l'issue de celui-ci, une nouvelle visite contradictoire aura lieu, en vue de valider l'état des espaces à transférer et de fixer la date à partir de laquelle sera compté le délai de 04 mois prévu au (C) ci-dessous en vue du transfert de propriété ;
- B) si les réserves et prescriptions ne font pas obstacle au transfert de propriété des « **espaces à transférer** » et à leur incorporation dans le domaine communal, le procès-verbal en fera mention et, le cas échéant, indiquera la nature des malfaçons éventuellement constatées, et les délais dans lesquels le **Lotisseur** sera tenu de terminer les travaux de reprise.
- C) dès lors que les prescriptions demandées par les concessionnaires et/ou La Collectivité ont été validées et contrôlées par le bureau d'étude, le procès-verbal contradictoire sera établi et la Ville de BETHISY SAINT PIERRE prendra toute diligence pour la réalisation de ce transfert des « **espaces à transférer** » (signature de l'acte authentique) dans le délai de 4 mois maximum suivant la visite finale.

Article 8 : Dossier de transfert

Le **Lotisseur** remettra copie à la **Commune** et à la **Collectivité** des procès-verbaux de réception, certificats d'achèvement et de conformité des « **espaces à transférer** », afin qu'il puisse être procédé à leur transfert dans leur domaine public.

Les procès-verbaux et certificats seront accompagnés :

- d'un dossier de récolement éventuellement modifié ou complété à la suite des opérations contractuelles prévues à l'article 6.2(B) ;

- des attestations et certificats d'assurances « Responsabilité Lotisseur » de l'ensemble des intervenants (maître d'œuvre, géomètre, bureau d'études, etc.), garantissant notamment les responsabilités prévues aux articles L.241-1et L.241-2 du Code des Assurances, pour ce qui concerne les « **espaces à transférer** ».

Article 9 : Transfert de propriété des espaces à transférer

Après la levée de la totalité des réserves, permettant que le projet corresponde à ce qui est convenu ici préalablement, le Maire de BETHISY SAINT PIERRE et le Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne, sont autorisés par leurs assemblées délibérantes, à signer l'acte authentique de transfert des « **espaces à transférer** » au domaine public, comme prévu à l'article 9 ci-dessous, et toutes les pièces y afférent.

Article 10 : Acte authentique de transfert et frais

Le transfert de propriété des « **espaces à transférer** » de l'opération sera effectué par acte authentique établi par le notaire de l'opération et régulièrement publié aux hypothèques, dans le délai prévu à l'article 7.2 (C) sauf cas prévu à l'article 3.

L'ensemble des frais liés à chaque transfert de propriété (géomètre, notaire, publicité, ...) sera à la charge du **Lotisseur**, lequel s'interdit expressément, par la présente convention, de réclamer toute indemnité ou participation financière à la **Commune** ou à la **Collectivité** à ce sujet.

Article 11 : Responsabilité de la Collectivité

A compter de chaque transfert de propriété, La **Commune** et la **Collectivité** seront subrogées dans les droits du **Lotisseur** vis-à-vis des garanties prévues par la Loi (biennales, décennales) à l'encontre des intervenants aux travaux de viabilisation et d'aménagement du lotissement.

Article 12 : Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature pour être annexée à l'arrêté de Permis d'Aménager.

Article 13 : Résolution de plein droit

La présente convention sera résolue de plein droit :

- après mise en demeure de la part de la **Collectivité** demeurée sans effet dans un délai d'un mois à compter de sa notification au **Lotisseur** :
 - o Si le démarrage des travaux n'intervenait pas dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance du permis d'aménager (sauf prorogation) ;

- Dans le cas prévu à l'article 7.2 (A), pour le cas où la visite contradictoire mettrait en exergue des réserves techniquement impossibles à lever par le lotisseur ;
 - En cas de non-respect par le **Lotisseur** de l'une des obligations à sa charge, prévue par la présente convention.
- A la demande expresse du **Lotisseur** en cas de non-réalisation du projet ou de constitution d'une association syndicale libre.
 - Si les manquements du **Lotisseur** causent un grief ou un dommage à la **Commune** ou à la **Collectivité**.

Article 14 : Transmission de la convention

La présente convention continuera à produire ses effets en cas de transfert du Permis d'Aménager pourvu que la personne devant se substituer à la société MAISONS RDV déclare expressément prendre à sa charge toutes les obligations du **Lotisseur** envers la **Commune** et la **Collectivité** telles qu'elles résultent de la présente convention.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour trouver un accord amiable. A défaut d'accord, le litige sera soumis, par la partie la plus diligente, aux juridictions compétentes.

SIGNATURES

BETHISY SAINT PIERRE, le

Le Lotisseur

Le Maire

Le Président

MAISONS RDV

Jean-Marie LAVOISIER

Philippe MARINI

Michel CORREIA

ANNEXE N°1 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction de la Voirie

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation de la voirie doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES : En général, les caractéristiques suivantes s'appliquent :

Nécessité de passage des véhicules de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

Chaussée de 5.00 ml largeur avec revêtement en enrobés noirs et pente unique en travers de 2%, bordurée au moyen de bordures caniveaux CS1 en son profil bas

- côté profil haut : bordure T2 longeant un trottoir de 2.00m de largeur en enrobés noirs et bordure P1 arasée en limite domaine public
- côté profil bas : des accotements en espaces verts et/ou des places de stationnement longitudinales de 2.50 m de largeur, 6.00 m de long dont 1 réservée aux personnes à mobilité réduite.

La chaussée aura la constitution suivante :

- Sous-couche anti-contaminante ou mise en place d'un géotextile routier selon état du terrain et si nécessaire.
- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 35 cm ou traitement de sol.
- couche de cure
- Couche de base constituée d'une grave bitume 0/14 sur une épaisseur de 8 cm.
- couche d'accrochage
- Couche de roulement en enrobés BB denses à chaud 0/6 sur une épaisseur de 6 cm.

Les passages piétonniers sur chaussée seront réalisés en peinture résine colorée thermo-collée sur les enrobés. La signalétique horizontale (dalles podotactiles aux passages piétons, peinture routière en résine) et verticale sera installée par l'aménageur en fonction des contraintes de sécurité et de circulation définies avec les services communaux.

Trottoirs

Trottoirs sans obstacle pour faciliter le passage des personnes à mobilité réduite.

Ils seront réalisés de la manière suivante :

- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 25 cm.
- Couche de cure

- film polyane.
- enrobés noirs sur une épaisseur de 5 cm.

Abaissement des trottoirs aux passages piétons pour faciliter le passage des personnes à mobilité réduite (PMR).

Accès aux lots :

Les accès aux lots seront en enrobés noir limités par une lanière de pavés perpendiculaire à la voirie.

Parkings

Parkings handicapés selon normes en vigueur.

- Sous-couche anti-contaminante ou mise en place d'un géotextile routier.
- Fondation en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 35 cm.
- Couche d'accrochage
- Couche de roulement en enrobés noirs BB denses à chaud 0/6 sur une épaisseur de 6 cm,

ANNEXE N° 2 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'assainissement eaux usées

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation d'un réseau d'assainissement doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière ainsi que s'engager au respect des procédures étudiées par charte qualité des chantiers de canalisations Oise Aisne.

Les grandes étapes de cette procédure sont les suivantes :

EN PHASE CONCEPTION :

1- Etudes préalables :

- Levée topographique, étude à la parcelle pour les raccordements, vues en plan et profil des canalisations ;
- Etude géotechnique et adaptation des profils des canalisations

2- Avant projet :

- Analyse des contraintes en vu des études préalables ;
- Choix des matériaux (canalisations, regards, matériaux de remblai etc....)

3- Projet et Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

- Etablissement du CCTP, devis estimatif et contrôle extérieur ;

4- Contrôle extérieur comprenant :

- Contrôle d'étanchéité par air ou par eaux (réseaux + branchement) ;
- Contrôle télévisuel ;
- Contrôle de compactage.

5- Vérification de la compétence des entreprises et de leur engagement au respect de la charte.

Le Maître d'ouvrage s'engage à faire valider au service assainissement l'ensemble de cette procédure et de prendre en compte son avis.

Les contrôles extérieurs devront être réalisés par une société indépendante des entreprises et certifiés COFRAC, respectant la norme NF1610.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES A RESPECTER EN MATIERE DE CONSTRUCTION DES RÉSEAUX EAUX USÉES :

Les réseaux eaux usées ayant vocation à être intégrés au réseau public d'assainissement doivent impérativement respecter les caractéristiques suivantes.

Canalisation principale de collecte :

- Implantation des canalisations sous voirie publique ;
- Ø200 ou plus (suivant le volume d'effluents à recevoir) pour les canalisations d'évacuation ;
- Matériaux : fonte ou grès ou béton (**le PVC est interdit**) ;

- Regards : mêmes matériaux que le réseau et/ou béton préfabriqué, tampon fonte de voirie pour chaussée, modèle validé par l'ARC, Tampons logotés ARC ;
- Mise en œuvre conforme au fascicule 70, à la norme EN 1610 et aux prescriptions de la charte qualité des chantiers de canalisations (Agence de l'Eau Seine Normandie) ;
- Contrôle obligatoire du compactage des tranchées, étanchéité à l'air et/ou à l'eau des réseaux et branchements, contrôle caméra avec remise des procès-verbaux à l'ARC ;
- Branchement : réalisé dans les mêmes matériaux que la canalisation principale. Boîte de branchement béton et fonte de fermeture 40 x 40, tabouret PVC ou fonte accepté ;
- Dans le cas d'une création de boîte de branchement avec obturateur, la boîte de branchement est à créer pour chaque parcelle individuelle et sera implantée en limite du domaine public et du domaine privé côté domaine public ;
- La pose du réseau et les matériaux de remblaiement devront être conforme à la coupe type jointe ;

Pose de réseau d'évacuation des eaux usées dans des sols avec présence de nappe phréatique :

La zone d'enrobage de la canalisation sera réalisée au moyen d'un gravillon d'/D avec $d \geq 2$ mm et $D \geq 10$ mm, le tout enveloppé par un géotextile.

La mise en place du gravillon sera obtenue simplement par serrage mécanique des grains à l'aide par exemple de 2 passes de plaque vibrante légère ;

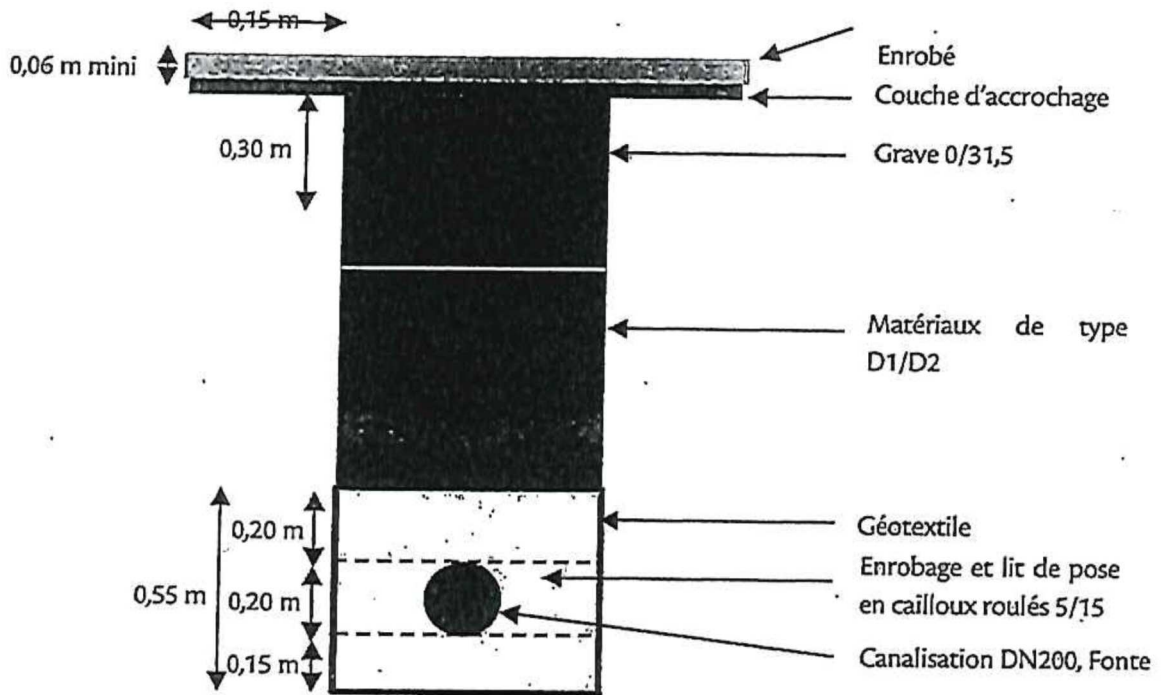
- Plan de recolement des réseaux géoréférencé (classe A) ;
- Toute plantation d'arbres tige devra se faire à plus de 2 m de la génératrice supérieure de la canalisation. Une protection spécifique sera mise en place pour éviter aux racines de coloniser le réseau ou le branchement ;
- Le raccordement au réseau public sera autorisé à réception des tests finaux (Inspection caméra, test de compactage et test d'étanchéité) ;
- Boîtes de branchement implantées impérativement en limite domaine public domaine privé côté domaine public ;
- Dans le cas éventuel de la pose d'un poste de relevage ou de refoulement avant la mise en place, le lotisseur devra obtenir la validation par le délégataire en charge de l'entretien du réseau. Le poste de refoulement devra prendre en compte le cahier des charges ci-joint.
- Pose d'un dispositif anti retour dans le cas de branchement implanté sous le niveau de la chaussée tel que défini à l'article 44 du règlement sanitaire départemental.

Les réseaux y compris les branchements doivent être contrôlés après achèvement par un organisme extérieur suivant les préconisations charte qualité de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (test d'étanchéité, passage caméra, contrôle de compactage des tranchées).

Le projet devra être soumis à l'agrément du service assainissement.

Dans le cadre du raccordement d'un lotissement, les travaux ne pourront être réalisés qu'après réception des contrôles finaux par le service assainissement de l'ARC.

Figure 9. Coupe type de remblaiement de tranchée gravitaire sur voirie communale



ANNEXE N°3 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Evacuation et infiltration des eaux pluviales

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'eaux pluviales doivent respecter les règles de l'Art, les DTU, les normes de références en la matière et les prescriptions de la Loi sur l'Eau.

L'infiltration sur site est préférable.

Les aménagements doivent intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration et limiter l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention doivent être conçus selon des méthodes alternatives (noue, chaussée drainante...). Les bassins d'infiltration devront être accessibles pour l'entretien et participer à la qualité du site.

En cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre et sont à la charge exclusive du propriétaire. Si le projet comporte des installations d'ouvrages de stockage individuels pour la récupération des eaux pluviales, elles seront à intégrer dans le respect du bâti et du site ou à enterrer.

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, que le propriétaire devra justifier, celui-ci pourra se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales. Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC. Dans ce cas, le débit de fuite des opérations devra respecter les prescriptions ci-dessous se rapportant au zonage pluvial situé en annexe du PLUih de l'ARC :

- Zone Oise-moyenne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Oise-vallée et Aisne-aval :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.

- Zone Aronde et Automne :

Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.

ANNEXE N°4 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'adduction d'eau potable

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'eau potables doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

En général, les caractéristiques sont les suivantes :

Les canalisations sont en fonte, diamètre 100 ou 150.

Les vannes de coupure sont installées selon les indications du concessionnaire du réseau et du service eau potable de l'ARC.

Les compteurs des maisons individuelles sont installés en citerneau sous les trottoirs.

Les compteurs d'eau sont à la charge de l'aménageur ou des futurs acquéreurs. Les compteurs d'eau seront posés par le concessionnaire du réseau.

Les regards et citerneaux sont fournis et placés par l'aménageur.

Le concessionnaire du réseau eau potable peut intervenir, au niveau des compteurs individuels, sur les arrivées d'eau potable desservant les logements. Cette canalisation, excepté le compteur divisionnaire, reste la propriété de l'aménageur.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'EAU POTABLE

1 – Généralités :

L'ensemble des recommandations concernant les démarches administratives à satisfaire avant tout travaux, la méthodologie à appliquer pour la bonne exécution, le respect des normes de sécurité, de bruit..., la définition de la qualité des matériaux employés ainsi que toutes les opérations liées au bon déroulement d'un chantier qui se veut de qualité, tant par la méthode d'exécution que par la nature des prestations, sont décrites dans le fascicule 71 du CCTG (cahier des clauses techniques générales).

Le présent cahier des prescriptions définit la méthodologie pour la réalisation des travaux correspondants à toutes interventions sur le réseau d'alimentation en eau potable situées sous domaine public et domaine privé.

Ces prescriptions seront imposées dans tous les cahiers des charges pour les réalisations en domaine privé (lotissements, ZAC, permis groupés, etc.) ; article L 111.6 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que chaque intervention de quelque nature que ce soit doit faire l'objet d'une DICT réglementaire.

2 – Raccordement des réseaux :

VEOLIA exploite l'ensemble des installations eau potable pour le compte de la commune de Béthisy Saint Pierre.

Nous vous invitons à prendre contact dès le début de votre opération avec les services de VEOLIA.

3 – Terrassement et pose de canalisation :

Une fois que toutes les démarches administratives auront été satisfaites auprès des services concernés, et que l'implantation, piquetage et accords sur les matériaux auront été donnés par l'ARC, les travaux d'exécution devront se dérouler conformément au CCTG (cf. fascicule 71 du CCTG) de la manière suivante :

3.1 – Exécution des fouilles :

La profondeur des tranchées du niveau du sol au niveau de la génératrice supérieure extérieure de la canalisation, sera, conformément à l'article 47 du fascicule 71, de 1,00 m minimum.

Le fond de tranchée est dressé soigneusement et corrigé à l'aide de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4) damée de façon à ce qu'il n'y ait ni ondulation, ni irrégularité et que les canalisations reposent sur le sol sur toute leur longueur. Des niches seront aménagées pour la confection des joints si la nature de ceux-ci l'exige.

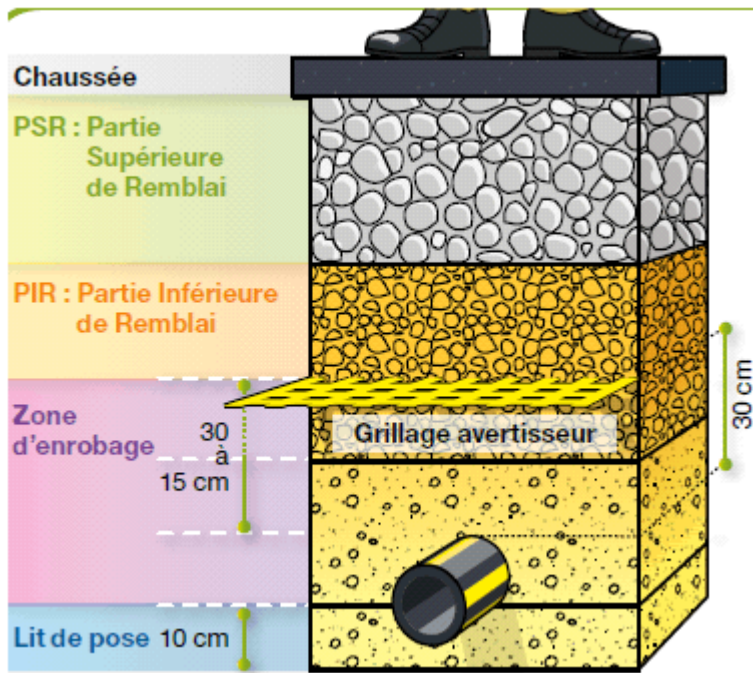
Si le fond de fouille était noyé, les canalisations ne pourront être posées avant l'épuisement total de l'eau.

3.2 – Pose des tuyaux :

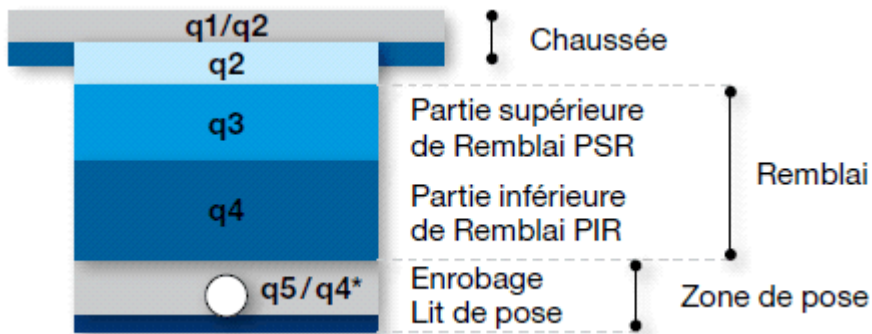
Les tuyaux doivent être posés en file bien alignés et bien nivelés. La pente doit être constante entre les points de changements de pente prévus. Une légère pente est indispensable en terrain horizontal (0,3 % de pente en pente montant, 0,6% en pente descendante).

Les tuyaux ne devront pas être posés sur des tasseaux. Ils seront calés uniquement à l'aide de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4).

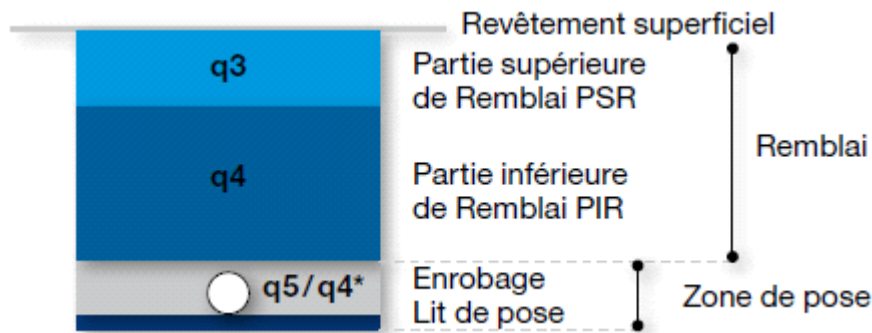
Le remblaiement se fera au moyen de sable (granulométrie 0/6.3 pour objectif de compactage q5/q4) et damé par petites couches jusqu'à une hauteur de 20 cm au-dessus de la génératrice supérieure du tuyau. Au-delà, le remblaiement devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté ou de la permission de voirie, que ce soit pour le type de matériaux à employer ou les indices de compactage à obtenir.



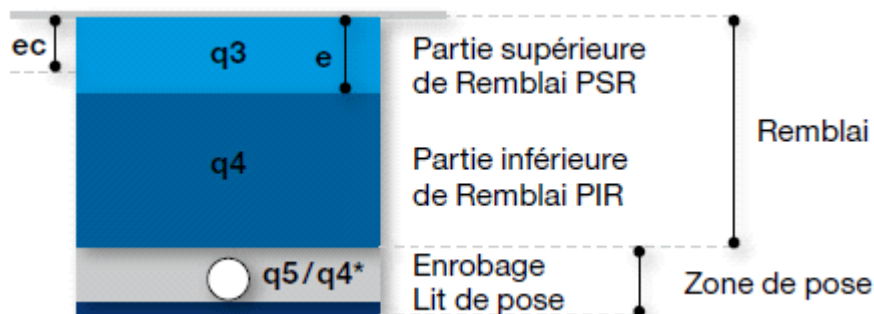
- Reprise de tranchée sous chaussée :



- Reprise de tranchée sous trottoir :

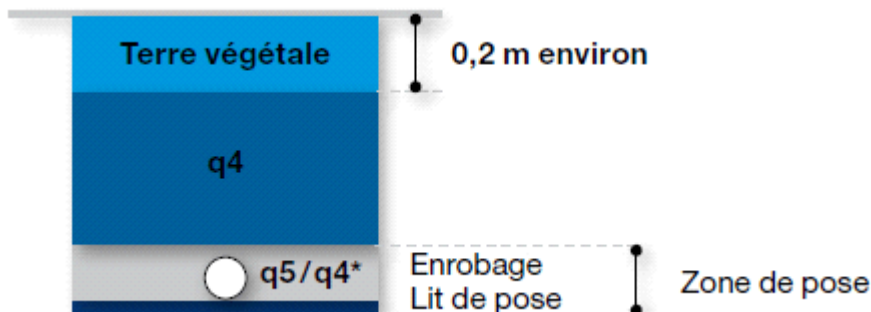


- Reprise de tranchée sous accotement :



ec= épaisseur de la couche de chaussée associée
 ec=e si $ec > 0.3m$, sinon $ec = 0.3 m$ minimum

- Reprise de tranchée sous espace vert :



*q5 si le remblai > 1.3m ou si le sous-sol est encombré.
 Sinon q4.

Les changements de direction ne peuvent être réalisés qu'au moyen de coudes ou de pièces spéciales à l'exclusion de tout autre procédé.

Les pièces de raccord doivent être butées par des massifs en béton capables de résister aux efforts qui s'exercent sur les coudes et toutes les pièces ou appareils qui subissent des efforts tendant à les déboîter. Pour chaque butée réalisée, un contrôle de l'exploitant ou du maître d'ouvrage devra avoir été effectué avant remblaiement. Une dérogation spéciale aux butées béton pourra être mise en œuvre par l'emploi de joint verrouillé mais sur présentation de la note de calcul justifiant la pose de ces types de joints.

4 - Canalisations :

L'ensemble des matériaux employés devront être conformes aux normes en vigueur pour l'eau potable, notamment normes ACS et NF.

Les spécifications des matériaux à utiliser pour les canalisations d'eau potable sous pression sont les suivantes :

- **Tuyaux en fonte ductile** 2GS ou similaire, à joints automatiques flexible avec revêtement intérieur centrifugé à base de ciment ou résine polyuréthane. Les raccords à utiliser avec ces tuyaux sont du type EXPRESS 2GS ou autre type agréé. Ces tuyaux devront être conformes aux normes établies par le CCTG, fascicule 71, soit NFA 32-101, NFA 32 -201 et EN 545.
- **Tuyaux en PEHD** jusqu'au **diamètre 63 mm**. Ces tuyaux seront essentiellement utilisés pour les branchements ou des petites antennes et devront répondre à la qualité NF T 54. Ils devront obligatoirement présenter des bandes bleues dans l'alignement du tuyau. **Tous les raccords seront électro-soudés.**

Pour toutes les canalisations, un grillage avertisseur (détectable sur le PEHD) sera déroulé dans le sens longitudinal à une hauteur de 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation.

D'une manière générale, ces canalisations devront être éprouvées voir annexe.

5 – Appareils de robinetteries et accessoires :

L'ensemble des pièces sera en fonte de type GS ou équivalent et devra obligatoirement répondre aux normes du CCTG fascicule 71.

- Les robinets vannes seront à opercule caoutchouc série 16 bars.

Il est rappelé que le sens de fermeture des vannes de réseau sera antihoraire (FSAH).

- Les ventouses seront d'une dimension adaptée au diamètre de la canalisation et ne seront posées qu'après avis auprès de l'ARC et de Suez Lyonnaise Des Eaux. Elles doivent être posées dans un regard de dimension minimum 1000 mm sur un té avec une vanne.

6 – Appareils de régulation :

Ces appareils seront dimensionnés en fonction des besoins de l'opération et des canalisations existantes. Elles devront avoir obtenu l'agrément de l'ARC. Le schéma de montage sera soumis à l'approbation de l'ARC.

7 – Regards ventouses et vidanges :

Diamètre intérieur minimal de 1 000 mm. Le diamètre sera adapté en fonction de la taille de la conduite d'eau.

Il est demandé qu'une hauteur minimale de 30 cm soit respectée entre le niveau du fond de regard et l'appareillage installé. Les fonds de regards des ventouses seront en matériaux drainants.

8 – Regards pour appareils de robinetterie ou de régulations :

Dimensions adaptées à l'exploitation. Il est demandé qu'une hauteur minimale de 30 cm soit respectée entre le niveau du fond de regard et l'appareillage installé. Le regard doit être étanche et disposer d'un fond béton.

9 – Tampon de regard pour AEP :

La qualité des tampons de fermeture est conditionnée par la définition des lieux d'utilisation (série 125 KN ou 400 KN voir 600 KN le cas échéant). Les tampons seront préférentiellement du type Pont à mousson, Soval ou Fonderie Dechaumont articulable, et identifié AEP, non verrouillé. Le choix sera soumis à l'agrément de l'ARC.

10 – Branchement particuliers :

Le branchement est constitué :

- D'un collier de prise en charge en fonte ductile revêtue de peinture époxy ;
- D'un robinet de prise en charge en bronze ou laiton à boisseau sphérique équipé d'un raccord intégré pour canalisations en PEHD ;
- D'un tabernacle ;
- D'un tube allonge fonte ou PVC télescopique ;
- D'une bouche à clé réglable en fonte.

On rappellera que chaque particulier ou immeuble doit se munir, à ses frais, d'un réducteur de pression. Il est à installer sur son installation privée afin de se prémunir d'éventuelles variations de pressions du réseau d'eau potable qui pourraient l'endommager.

L'utilisation de raccords mécaniques (type « push-fit » ou « easyflow ») est formellement interdite s'ils ne sont pas accessibles dans un regard.

Toute la fontainerie utilisée doit être en Bronze ou en laiton.

11 – Regards compteurs :

Cas général :

Les regards devront être implantés en domaine public.

La liste des regards incongelables agréés sur la ville de BETHISY SAINT PIERRE sont définis ci-dessous :

- Saint Germain et Straub Type 400 ou à défaut
 - Hydromeca,
 - Huot,
 - Paragel

Le diamètre extérieur des branchements PEHD sera de 25 mm au minimum. L'ensemble des raccords seront électro-soudé. L'aménageur doit définir ces besoins afin de faire valider par l'ARC et VEOLIA le diamètre de son branchement et du compteur associé.

Un grillage avertisseur détectable sera déroulé à 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure. Toute canalisation d'eau doit avoir une couverture minimale de 1 m sur la génératrice supérieure.

12 – Contrôles et essais :

Avant toute mise en service des essais de pression devront avoir été réalisés pour la canalisation principale.

Ces essais devront être réalisés avec la présence d'un agent de l'ARC. Le représentant de l'ARC (pole développement durable) sera informé des dates et heures 48 heures à l'avance afin de venir prendre l'essai de réception.

Lors des opérations de rinçage et de désinfection des conduites, l'entreprise doit être en mesure d'estimer le volume d'eau consommée sur le chantier et de le transmettre à l'ARC en fin d'opération.

Epreuve hydraulique d'une canalisation d'eau potable :

L'épreuve hydraulique est obligatoire (article 63 du fascicule 71 CCTG) pour la réception des canalisations neuves, lors des travaux sur le réseau d'eau potable.

Nous vous rappelons que le raccordement au réseau et la pose des compteurs s'effectueront après réception des pièces nécessaires à l'établissement du certificat de conformité de la CCTG : les plans de recollement et les résultats de l'analyse bactériologique.

13 – Nettoyage, désinfection et prélèvement

L'ensemble des opérations de nettoyage et de désinfection est à la charge de l'aménageur et de fait de l'entreprise qui pose le nouveau réseau ou branchement.

Après avoir été éprouvées, les conduites neuves ou remaniées sont désinfectées, rincées intérieurement au moyen de chasse d'eau ou autres procédés adéquats.

Le rinçage des conduites d'eau devra être effectué sur une prise d'eau du réseau d'eau potable en service avec l'installation d'un compteur. Ce compteur permettra uniquement de comptabiliser l'eau utilisée sur le chantier afin de déduire ce volume d'eau des calculs de rendements.

Lorsque la conduite a été rincée, des prélèvements de contrôle sont effectués par l'aménageur pour vérifier la potabilité du réseau posé. Les analyses doivent être effectuées par un laboratoire agréé COFRAC et les résultats présentés à l'ARC avant raccordement définitif au réseau d'eau potable.

Si les résultats sont défavorables, les opérations de rinçage et désinfection sont renouvelées jusqu'à obtention d'une analyse conforme.

14 – Récolements :

Pour toute opération, un plan de récolement (x y z) de référence RGF93 établi par un géomètre expert avec un plan qui devra être remis à l'ARC en 2 exemplaires papiers et 1 exemplaire informatique.

Les données remises seront sous format DWG et SHP.

ANNEXE N°5 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du dispositif de défense incendie

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du dispositif de défense incendie doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

L'aménageur est tenu de réaliser un réseau assurant la défense incendie de l'ensemble du projet de construction.

Le bâtiment le plus défavorisé devra se trouver à moins de 150 mètres d'un hydrant.

Le débit d'eau nominal des hydrants devra être de 60 m³ / heure (17 litres / s) à une pression d'un bar (0,1 MPa).

La défense contre l'incendie ne doit pas nuire au fonctionnement du réseau d'adduction en eau potable en régime normal.

ANNEXE N°6 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du dispositif d'alimentation électrique

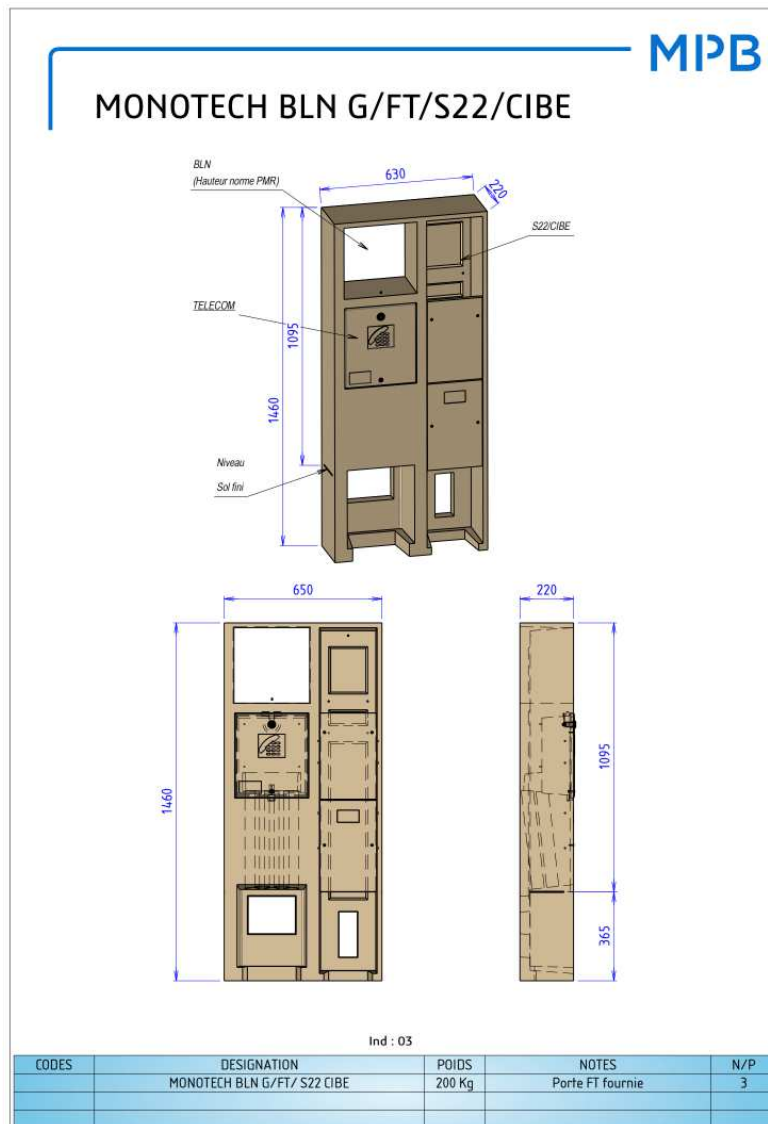
Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du dispositif de l'alimentation électrique doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Se reporter aux prescriptions du concessionnaire, SICAE Oise, concernant les transformateurs.

Le réseau électrique sera enfoui dans les voiries.

Pour l'intégration des coffrets, nous proposons la réalisation de muret technique similaire à celui présenté ci-dessous.



ANNEXE N°7 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau d'éclairage

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau d'éclairage doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Installation d'armoires d'éclairage par le Constructeur.

Les candélabres et luminaires seront au choix de la mairie et validé avec une étude d'éclairage.

Installation en éclairage permanent et semi permanent.

Passage d'un double fourreau dans les candélabres pour pose éventuelle ultérieure de caméras de surveillance.

Installation et raccordement par le Constructeur des armoires de commande de l'éclairage.

Il est également précisé que l'ensemble des suppressions, modifications, ajouts ou déplacements de candélabres sur les voiries voisines en lien avec l'opération ici projetée seront à la charge de l'aménageur.

ANNEXE N°8 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Construction du réseau de télécommunications

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation du réseau de télécommunications doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Constructeur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Les réseaux de téléphonie sont enfouis sous les voiries.

Les chambres PTT seront aux normes NF, avec dessus en fonte permettant la circulation des véhicules.

Une coordination sera faite le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit – SMOTHD pour la fibre.

Il est prévu la possibilité de raccordement au réseau au niveau des murets techniques (Voir proposition Annexe N°6).

ANNEXE N°9 A LA CONVENTION DE RETROCESSION

Réalisation des espaces verts, espaces communs

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de la réalisation des espaces verts et communs doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

Les espaces verts seront engazonnés

Les espaces verts seront éventuellement séparés des espaces de voirie et trottoirs par des bordures de type P1. Si une autre bordure est proposée par le Lotisseur, elle devra faire l'objet d'un accord de la Commune.

ANNEXE N°10 A LA CONVENTION DE RETROCESSION Installation de la signalétique et du mobilier urbain

Les acteurs (Maître d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Entreprises) chargés de l'installation de la signalétique et du mobilier doivent respecter les règles de l'ART, les DTU et les normes de références en la matière. Le Lotisseur se réserve le droit de substituer tous matériaux en respectant les règles de l'Art.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES :

La signalétique horizontale et verticale sera installée par l'Aménageur en fonction des contraintes de sécurité et de circulation définies par les services communaux.

Signalétique horizontale : en peinture routière en résine, elle sera conforme aux normes en vigueur en matière de police routière, anti-dérapante ; les passages piétons seront équipés à leur abord de bandes podotactiles.

Signalétique verticale : les panneaux indicateurs, les panneaux de rue et les panneaux de police routière devraient être en matériaux imputrescibles (acier galvanisé, bois traité à cœur), d'une tenue garantie 10 ans, traités anti-graffitis et comporter des messages lisibles à 50 mètres au moins, conformes aux normes en vigueur pour les panneaux de police.

Les poteaux de support devraient être en matériaux imputrescibles de coloris assorti (voir RAL de la Commune), scellés au sol dans des plots béton encastrés dans la voirie.

Les fixations devraient être également traitées pour assurer la longévité du matériel.

Mobilier urbain : modèles à soumettre pour avis à la Commune ; conformes aux normes en vigueur en matière d'accessibilité, de sécurité publique, et réalisés dans des matériaux imputrescibles recouverts ou non, le matériau couvrant devant avoir une tenue de bonne longévité et de couleur conforme au RAL de la Commune, traité anti-graffiti.

CAHIER DES CHARGES
POSTE DE REFOULEMENT

Maître de l'Ouvrage

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES

POSTE DE REFOULEMENT

ARTICLE 1. OBJET DE L'ENTREPRISE :

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières fixe, dans le cadre des Clauses Techniques Générales, les conditions particulières d'exécution des travaux de Génie Civil et de fourniture et pose d'Equipements hydrauliques, mécaniques et électriques concernant le(s) poste destiné à refouler les effluents du réseau d'assainissement Eaux Usées de

ARTICLE 2. CONSISTANCE DES TRAVAUX

Ils seront exécutés suivant les prescriptions du fascicule 81 (Application pour la construction d'installations de pompage pour le relèvement ou le refoulement des eaux usées) du Cahier des Clauses Techniques Générales (Bulletin Officiel) ainsi que du fascicule 70 (canalisations gravitaires et génie civil) du C.P.C. pour l'équipement hydraulique des stations de refoulement des eaux usées ([Edition de avril 2003- Direction des Journaux Officiels 26, rue Desaix 75727 Paris cedex 15](#)).

- Ils comprendront :
- Les terrassements, remblais, nivellement, évacuations, blindages et épaissements adéquats.
- Les travaux de génie civil, d'équipements hydrauliques, mécaniques et électriques, et annexes, tels que définis à l'Article 5.
- Le raccordement au collecteur AMONT
- Le raccordement au refoulement AVAL
- La réalisation d'un trop plein [à étudier au cas par cas](#),
- Le massif de fondation de l'armoire de commande
- Le branchement eau potable (article 7.)
- L'aménagement des abords (article 8.)

ARTICLE 3. ORIGINE ET CARACTERISTIQUES DES EAUX A POMPER

Les eaux à pomper proviennent d'un réseau séparatif.

Elles sont composées d'eaux usées domestiques (eaux usées et eaux vannes).

ARTICLE 4. SITUATION GENERALE ET BASES D'ETUDES

Une situation générale des ouvrages à réaliser figure au plan général du réseau joint au dossier.

Les bases d'études permettant la détermination de l'installation, sont définies dans le tableau figurant en annexe 1 et par les profils en long joints au dossier.

ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION

L'offre comprendra au moins les fournitures et prestations suivantes :

5.1. GENIE CIVIL

5.1.1.TENUE AUX SOUS PRESSIONS DE L'OUVRAGE A VIDE

Si l'ouvrage est situé dans une zone où la présence permanente ou occasionnelle de la nappe phréatique est probable, il sera nécessaire de prévoir la mise en oeuvre d'un béton de lestage, dont le volume devra être précisé dans l'étude et validé lors de la réalisation des travaux.

5.1.2.CONCEPTION ET NATURE DU GENIE CIVIL

Il sera réalisé en béton armé traditionnel ou industrialisé(1) **résistant à l'H2S.**

(1) :L'étanchéité entre éléments sera garantie (elle sera assurée par des joints, cordons de mastic ou équivalents).

Son diamètre intérieur sera au minimum de **1.50 m.**

Le fond de l'ouvrage devra être aménagé avec une forme de pente limitant au maximum les dépôts et fermentations.

Cette forme de pente sera telle que lors d'une vidange manuelle complète du poste, aucun dépôt n'apparaisse émergé.

Les clapets et vannes devront être placés dans une chambre annexe.

NOTA

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de demander en cours d'exécution à l'Entrepreneur toutes modifications nécessaires quant à la hauteur de l'ouvrage.

Dans cette optique, l'Entrepreneur devra fournir un bordereau de prix pour incidence financière de la modification, en cours d'exécution, de la hauteur de l'ouvrage par tranche de +/- 0.25 m (y compris toutes sujétions mais hors incidences liées aux pompes).

En outre, les positions relatives en plan des réseaux AMONT et AVAL devront pouvoir être modifiables en cours d'exécution sans incidence financière sur le coût de l'ouvrage lui-même.

Dans le cas des petites installations (inférieures ou égales à 25 branchements), l'ouvrage sera préfabriqué en polyester.

Un test de vérification de l'étanchéité du puits de pompage sera réalisé.

5.1.3. DALLES DE COUVERTURE / TRAPPES DE FERMETURE

Elles seront adaptées selon l'emplacement.

Pour des raisons de sécurité, les ouvertures aménagées sur les dalles seront réduites au minimum nécessaire à une exploitation aisée de l'installation; sauf cas particulier (pompes de grandes dimensions) toute ouverture de plus de 1 m² utile sera refusée.

Ces ouvertures seront équipées de trappes de fermeture impérativement montées sur charnières **avec maintien en position ouverte** et de manutention aisée.

Ces trappes seront du type :

- **En seirie légère à privilégier** : tampon aluminium peint (selon couleur à définir) à charnières et fermeture par cadenas, bareaudage de sécurité intégré.
- En série lourde : Tampon SOVAL type K2 (C ou T selon emplacement) à charnières **et verrouillable**

(Seule la chambre annexe pour clapets et vannes pourra recevoir un tampon classique du commerce à charnière de série adaptée).

Un bareaudage de sécurité antichute devra équiper toute ouverture de section supérieure ou égale à 0.50 m².

5.2. APPAREILLAGE ELECTROMECHANIQUE

5.2.1. NOMBRE DE POMPES /ASSERVISSEMENT

Il sera installé **deux pompes (1+1)** identiques à marche alternative dans le poste.

La marche des pompes sera asservie au niveau de l'eau dans la bêche.

La permutation des pompes sera automatique entre chaque arrêt.

En cas de défaut (hydraulique ou électrique) du groupe en service, la mise en route du second groupe sera automatique.

5.2.2. CARACTERISTIQUES DES POMPES

Les groupes électro-pompes seront du type submersible. **Le débit instantané sera déterminé pour que la vitesse dans la canalisation sera compris entre 0,8 et 1,4 m/s.**

L'Entrepreneur devra préciser dans son offre leur marque, leur type, leur section de passage, leur puissance, leur vitesse de rotation et en garantir les performances (débit, consommation électrique aux bornes).

La section de passage des groupes électro-pompes sera au minimum de **65 mm**
Toute section inférieure sera à justifier.

Les vitesses supérieures à 1500 Tr/mn seront à éviter ou à justifier.

Ces groupes électro-pompes seront montés sur pieds d'assise fixes avec accouplements rapides et dispositifs de guidage permettant leur extraction aisée depuis l'extérieur du poste.

Les barres de guidage seront à prévoir en acier Inox A4 (316 L). **Elles seront au nombre de deux par pompe.**

Les chaînes de relevage seront à prévoir en acier Inox A4 (316 L).

5.3. APPAREILLAGE HYDRAULIQUE

5.3.1. CANALISATIONS

Tous les coudes, manchettes, lyre (si plusieurs pompes)⁽¹⁾, culottes (soumis à pression et accessoirement coups de bélier) seront impérativement en acier Inox A4 (316 L).

Aucune soudure sur chantier ne sera admise.

(1) Les jonctions entre canalisations de refoulement devront se faire impérativement à 45°. Les jonctions en té sont proscrites

5.3.2. CLAPETS ANTI-RETOUR ET VANNES

Dans le cas d'un refoulement, il sera prévu:

1 Clapet de retenue à boule* ou autre (à justifier) par pompe (avec dispositif de visite fonctionnel).

** en installation horizontale, une contre pression de 0,2 bars minimum sera nécessaire comme le demande la norme 12050-4*

1 Vanne d'isolement fonte à passage intégral à opercule **caoutchouc fermeture sens horaire** par pompe avec volant de manoeuvre.

Ces clapets et vannes seront installés (avec pièces de démontage par raccords à brides de type GIBAULT ou équivalent) dans une chambre annexe extérieure.

Les revêtements des raccords, vannes et clapets seront du type résine époxy.

5.3.3. VIDANGE DU REFOULEMENT

Dans le cas d'un Refoulement, un dispositif de vidange gravitaire de la canalisation de refoulement vers le poste y compris vanne d'isolement sera à prévoir.

5.3.4. VIDANGE DE LA CHAMBRE ANNEXE

Dans le cas d'un refoulement, cette chambre sera équipée d'une vidange de fond vers le poste de pompage avec dispositif de vannage interdisant toute remontée d'eaux usées et de gaz viciés.

5.3.5. PIQUAGE POUR MANOMETRE

Dans le cas d'un refoulement, un piquage pour manomètre avec vanne d'isolement permettant le contrôle de la pression sera installé au départ du refoulement après vannes et clapets.

5.4. APPAREILLAGE ELECTRIQUE DE COMMANDE, PROTECTION, MESURE ET CONTROLE

5.4.1. ARMOIRE DE COMMANDE

Cette armoire sera placée à une distance maximale de 5 ml du poste de refoulement.

Elle sera conforme aux prescriptions complémentaire dossier Armel joint.

5.4.2. MESURE DE NIVEAUX

L'asservissement (suivant Article 5.2.1.) au niveau d'eau dans la bêche sera assuré par :

Un capteur de pression **ou une sonde à ultrasons** + Régulateurs à flotteurs en secours **décrits dans l'annexe 2.**

Il devra être possible d'accéder à ces équipements et de les extraire du poste (pour réglage ou nettoyage) sans avoir à descendre dans le poste.

5.5. EQUIPEMENTS DIVERS

5.5.1. VANNE D'ISOLEMENT AMONT

Cette vanne murale d'isolement du poste sera d'un diamètre adapté à celui du réseau Amont pour raccordement sur celui-ci.

Ce dispositif sera proposé en option.

5.5.2. ECHELLE DE VISITE

Sans objet.

Seul un point d'ancrage permettant la mise en place d'une échelle amovible sera prévu.

Un anneau pour harnais de sécurité, en acier Inox A4 (316L) sera également prévu.

5.5.3. PANIER DEGRILLEUR

Sans objet.

5.5.4. DISPOSITIF D'ECLAIRAGE COMPLEMENTAIRE

Sans objet.

5.6. PRESTATIONS ANNEXES

5.6.1. BOULONNERIE

Toute la boulonnerie de fixation et d'assemblage des équipements (guides pompes - crochets - etc. ...) sera en Inox A4 (316 L)

Les crochets de fixations divers et les manilles seront également en acier Inox A4 (316L)

5.6.2. FORMALITES DE CONFORMITE ELECTRIQUE

L'Entreprise devra intégrer dans son offre toutes les formalités de contrôle de conformité électrique de l'installation avec délivrance finale du certificat CONSUEL.

5.6.3. - DISPOSITIF DE TELESURVEILLANCE

Il sera conforme aux prescriptions de l'annexe 2.

En outre, Il sera prévu la pose de 2 fourreaux Janolène diamètre \varnothing 42/45 ext. entre le support PTT et l'armoire de commande avec son grillage avertisseur.

5.6.4. PROTECTION ANTI-BELIER

L'entreprise proposera une protection si elle s'avère nécessaire (à justifier par une note de calcul).

5.6.5. PROTECTION ANTI-H2S

En fonction des besoins.

ARTICLE 6. ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE

Les caractéristiques de fourniture de l'énergie sont les suivantes :

- Courant 50 Hz en triphasé 380 /415 V
- Les frais de raccordement et d'accès au réseau EDF seront à la charge du Maître d'Ouvrage.

L'entreprise devra prévoir :

- Le raccordement électrique entre tableau de comptage et armoire de commande.
- Le disjoncteur 500 mA normalisé EDF pour protection AMONT. Ce disjoncteur sera monté dans l'armoire de commande.

Le Coffret de comptage EDF S200 (Fourniture et Pose) sera proposé **EN OPTION**

ARTICLE 7. ALIMENTATION EN EAU POUR LE NETTOYAGE

Les travaux comprennent le raccordement au réseau d'eau potable existant y compris toutes sujétions (prise en charge, conduite en polyéthylène, vanne d'isolement, comptage...). Un citerneau devra être prévu sauf si le concessionnaire accepte que le branchement d'eau soit situé dans le regard à vannes (si poste de refoulement).

La mise en place d'un clapet démontable est obligatoire pour éviter tout retour vers le réseau d'eau potable

L'entreprise devra prévoir la mise en place d'un robinet et de 10ml de tuyau avec lance.

ARTICLE 8. AMENAGEMENT DES ABORDS

Les déblais excédentaires seront évacués par l'entreprise.

Les abords seront aménagés à l'identique des existants.

8.1. CLOTURE

A PREVOIR COMME SUIV SANS OBJET

8.2. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

A PREVOIR COMME SUIV SANS OBJET

ARTICLE 9. DOSSIER D'EXECUTION

Le dossier d'exécution doit être remis par l'entrepreneur au Maître d'Ouvrage dans un délai de 10 jours après la Notification du Marché.

Il sera composé de :

- 1) - un dossier relatif à l'exécution des ouvrages de génie civil constitué par :
 - un mémoire justificatif et descriptif des dispositions et ouvrages envisagés.
 - des dessins d'ensemble (élévation, plans, coupes,) à des échelles permettant d'apprécier les dispositifs de détails, suffisamment cotés.
 - Une note fournissant tous renseignements utiles sur la provenance des matériaux, le dosage des bétons et le mode d'exécution des travaux, le procédé d'épuisement ou de rabattement de nappe envisagé pour permettre l'exécution à sec des maçonneries en cas de présence possible d'eau dans la fouille.
- 2) - un dossier relatif à l'exécution des travaux d'équipement électrique et mécanique constitué par :
 - un mémoire technique justificatif des dispositions et ouvrages envisagés. Ce document devra contenir tous renseignements permettant de se rendre compte de la consistance et fournitures proposées par l'entreprise, des caractéristiques mécaniques et électriques des appareils et leurs conditions de fonctionnement, notamment :
 - puissance effective du groupe.
 - consommation d'énergie électrique par mètre cube d'eau refoulée, cette consommation comprenant celle de tous les appareils de commande et de protection.
 - courbes de rendement des pompes et moteurs

- la marque et la provenance des divers appareils seront indiqués ainsi que la référence d'utilisation pour les installations similaires.

3) - des dessins ou schémas des appareils et de l'installation faisant ressortir les cotes d'encombrement.

La mise au point et l'approbation de ce dossier doivent intervenir dans un délai d'un mois à compter de la date de remise. Cette mise au point ne pourra avoir lieu avant le piquetage général positionnant exactement le poste de refoulement.

ARTICLE 10. ESSAIS

Les essais de pompage (Vérification des performances des pompes) seront réalisés conformément à l'article 48 du fascicule n° 81 de préférence avec la méthode "avec arrivée d'eau interrompue".

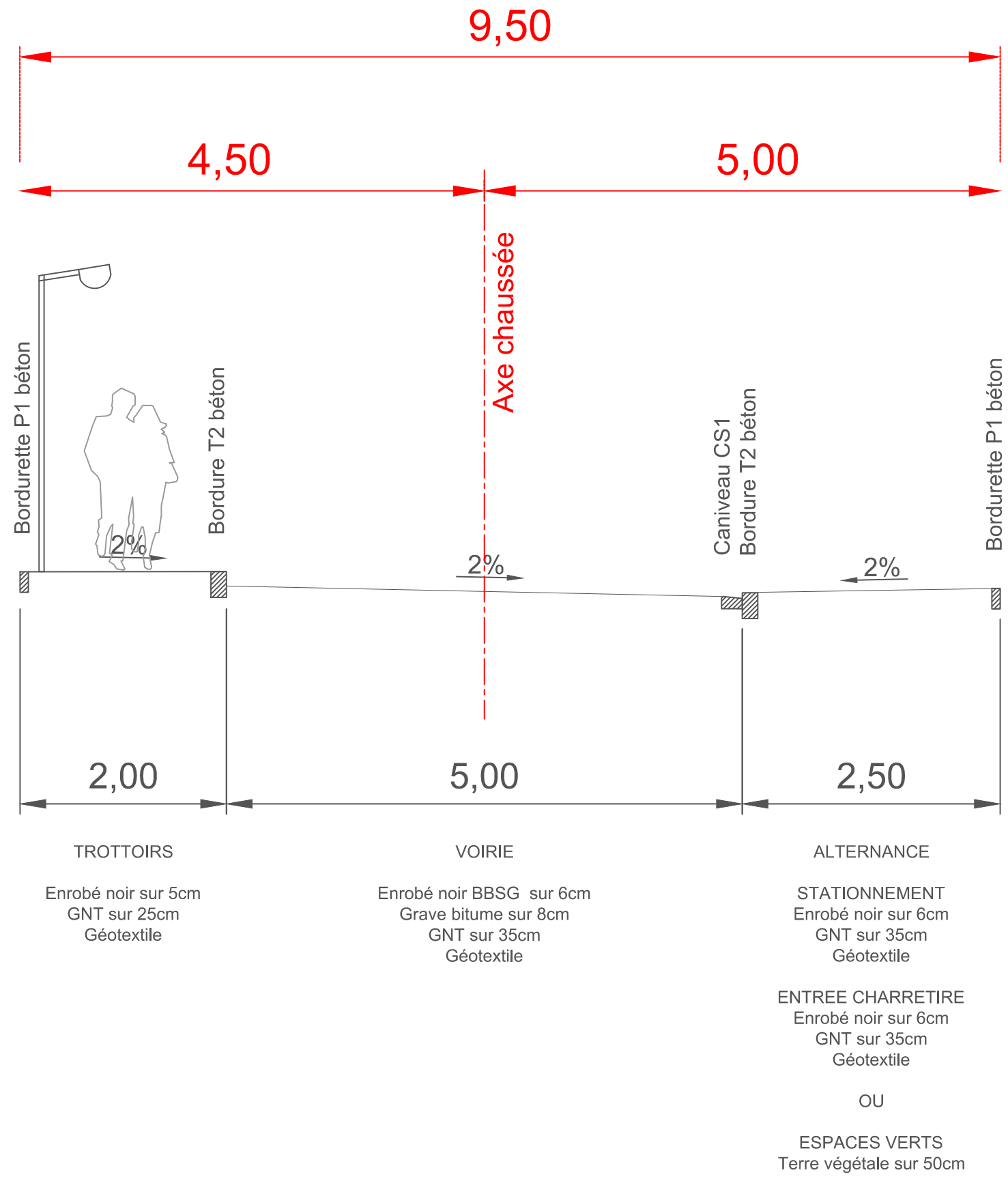
Le rapport résultant devra être annexé au dossier technique final.

ARTICLE 11. DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique final de l'installation sera remis en trois exemplaires et devra comporter le rapport de vérification des performances des pompes précité.

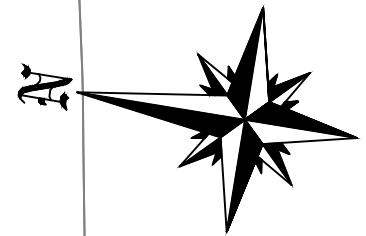
ARTICLE 12. DISPOSITIONS PARTICULIERES

A PREVOIR COMME SUIV SANS OBJET



BET VRD : MOTP
 6, Rue Charles Peguy
 77100 MEAUX
 Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:
Ech: -
COUPE TYPE
BETHISY



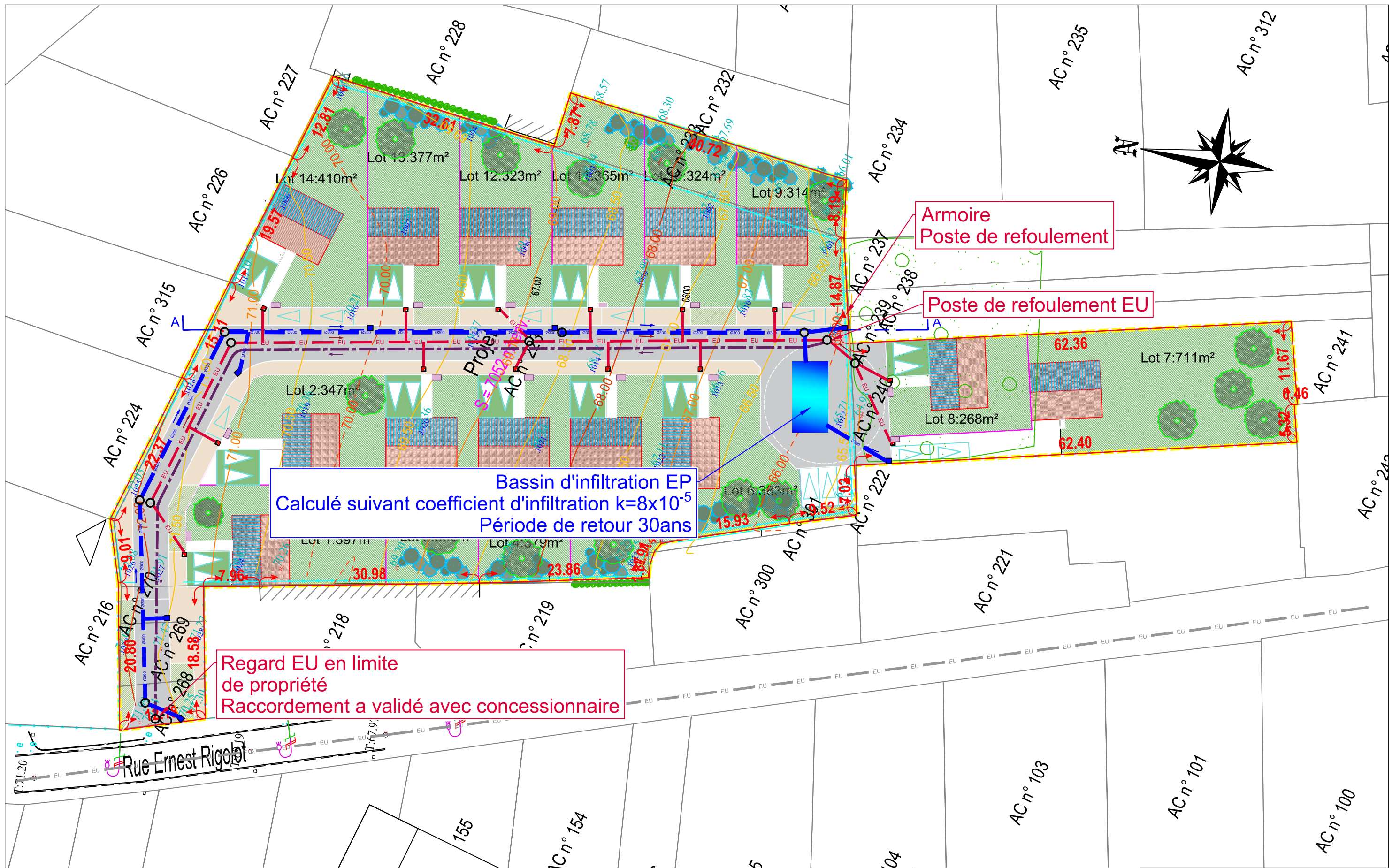
Légende

- - - Mur de soutènement ht 50cm à 2m
- - - Bordure béton T2
- - - Bordure béton T2 + Caniveau CS1
- - - Caniveau béton CC1
- - - Bordurette béton P1
- - - Lanière de pavés
- 37.33 Nivellement projet
- 1.00% Pente projet
- 67.11 Côte existante
- Muret technique

- Voirie en enrobé
- Cheminement piéton
- Stationnement
- Accès véhicule
- Bateau d'accès
- Espaces verts

BET VRD : MOTP
 6, Rue Charles Peguy
 77100 MEAUX
 Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:
 Ech: 1/500
 PC02c PLAN DES VOIRIES
 BETHISY



Bassin d'infiltration EP
 Calculé suivant coefficient d'infiltration $k=8 \times 10^{-5}$
 Période de retour 30ans

Regard EU en limite de propriété
 Raccordement a validé avec concessionnaire

Légende		Signatures:	
	Réseau EP		
	Bassin d'infiltration de 30 m3 en caisson alvéolaire		
	Grille EP		
	Regard EU et EP		
	Réseau EU		
	Réseau EU / Unitaire existant suivant DT N°2021062100616TBD		
	Regard de branchement EU		
	Refoulement EU		
	Muret technique		
		BET VRD : MOTP	
		6, Rue Charles Peguy 77100 MEAUX Tél: 01.64.36.61.78	
		Ech: 1/500	
		PC02d PLAN DES ASSAINISSEMENTS	
		BETHISY	



Raccordement AEP sur réseau public
à confirmer avec le concessionnaire

- Réseau principal eau potable
- Réseau branchement eau potable
- Regard incongélable
- Réseau existant suivant N°2021062100616TBD
- Muret technique

BET VRD : MOTP
6, Rue Charles Peguy
77100 MEAUX
Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:
Ech: 1/500
PC02e PLAN RESEAUX EAU POTABLE
BETHISY



Raccordement électricité sur réseau public
à confirmer avec le concessionnaire

Coffret CIBE
Poste de refoulement

- - - Réseau principal BT
- - - Réseau branchement BT
- Coffret REMBT
- Coffret CIBE
- - - Réseau existant suivant N°2021062100616TBD
- - - Réseau existant aérien suivant N°2021062100616TBD
- Muret technique

BET VRD : MOTP
6, Rue Charles Peguy
77100 MEAUX
Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:
Ech: 1/500
PC02f PLAN RESEAUX ELECTRICITE
BETHISY



Raccordement éclairage sur réseau public
à confirmer avec le concessionnaire

— Réseau éclairage
● Candélabre

■ Muret technique

BET VRD : MOTP
6, Rue Charles Peguy
77100 MEAUX
Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:

Ech: 1/500

PC02g PLAN RESEAUX ECLAIRAGE

BETHISY



Raccordement éclairage sur réseau public
à confirmer avec le concessionnaire

- FT — Réseau principal télécom
- FT — Réseau branchement télécom
- Chambre de tirage
- Boîte de branchement 30x30
- FT — Réseau existant aérien suivant N°2021062100616TBD

■ Muret technique

BET VRD : MOTP
6, Rue Charles Peguy
77100 MEAUX
Tél: 01.64.36.61.78




Signatures:


Ech: 1/500

PC02h PLAN RESEAUX TELECOM

BETHISY



- Légende
-  Dalle podotactile et potelet boule blanche
 -  Marquage place handicapée
 -  Panneau place handicapée

-  Marquage passage piétons

BET VRD : MOTP
 6, Rue Charles Peguy
 77100 MEAUX
 Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:
 Ech: 1/500
 PC02i PLAN DE SIGNALISATION
 BETHISY



— EU — Réseau EU / Unitaire existant suivant DT N°2021062100616TBD
 — FT — Réseau électricité existant suivant N°2021062100616TBD
 — FT — Réseau électricité existant aérien suivant N°2021062100616TBD

— AEP — Réseau AEP existant suivant N°2021062100616TBD
 — FT — Réseau télécom existant aérien suivant N°2021062100616TBD
 — GAZ — Réseau gaz existant suivant N°2021062100616TBD

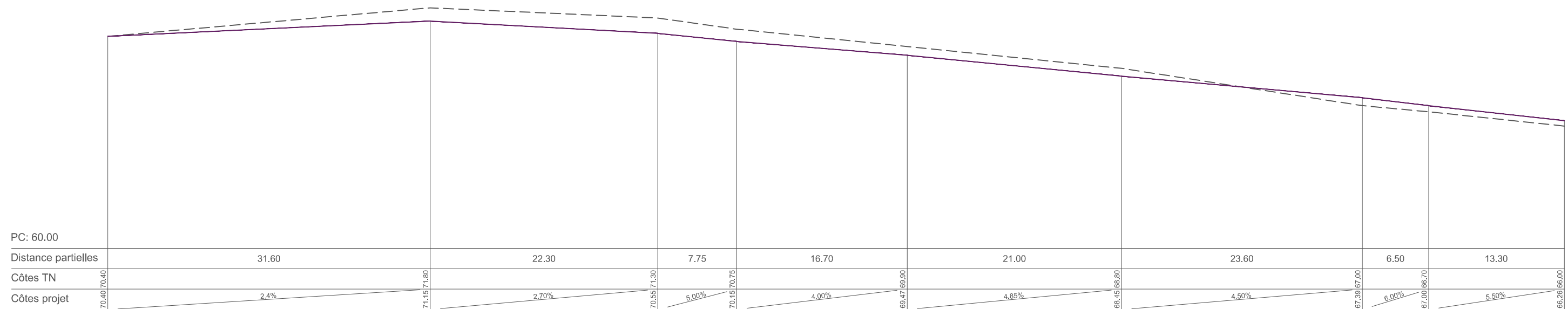
BET VRD : MOTP
 6, Rue Charles Peguy
 77100 MEAUX
 Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:

Ech: 1/500

PC02j PLAN RESEAUX EXISTANTS

BETHISY



LEGENDE

----- Profil terrain actuel

———— Profil projet

BET VRD : MOTP
 6, Rue Charles Peguy
 77100 MEAUX
 Tél: 01.64.36.61.78

Signatures:

Ech: —

PROFIL EN LONG

BETHISY

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

08-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d'implantation de la société SAVE TOITURE

La société SAVE TOITURE, installée au sein du bâtiment pépinière de l'Isarienne sur le Pôle de Développement des Hauts de Margny, est spécialisée dans la réalisation de travaux de maintenance et d'entretien des toitures plates.

Cette entreprise, créée et dirigée par Monsieur Benoît PARIZE depuis 3 ans, se compose d'un effectif de 4 salariés, auquel viendront s'ajouter 2 personnes à recruter d'ici la fin de l'année. À terme, M. Parize estime que Save Toiture sera composée d'un effectif de 8 à 10 salariés. Aussi, le bâtiment actuellement occupé par cette société ne permet pas de soutenir ce développement.

La clientèle de Save Toiture se compose à 90 % d'entreprises et d'entités publiques (notamment les aéroports de Paris, les prisons de région parisienne, des industries, les syndicats de Compiègne...) et 10 % de particuliers (pour les travaux liés aux toitures des garages, des terrasses...). Cette entreprise bénéficie d'une souplesse lui permettant de répondre à des marchés complexes (travaux de nuit et de week-end, travaux « sous douane » avec l'aéroport, règles de sécurité strictes au sein des prisons...).

Afin d'accompagner le développement de sa société, M. Parize sollicite l'ARC pour l'acquisition d'un terrain de 2 000 m², situé sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, dans la perspective de création d'un bâtiment d'environ 350 m² (avec possibilité d'extension sous 5 ans). Ce bâtiment aura notamment pour vocation d'accueillir les bureaux de la société et de stocker les matériaux d'isolation.

Soucieux de l'environnement, et dans la perspective d'intégrer les enjeux environnementaux dans son offre de services, M. Parize ambitionne la réalisation d'un bâtiment économe en énergie, avec la pose de panneaux photovoltaïques à terme et l'intégration d'équipements pour la récupération d'eau de pluie (pour une réutilisation dans les sanitaires notamment).

S'agissant des livraisons, cette activité s'accompagne d'un passage de poids-lourds à raison de 2 à 3 fois par mois.

L'ARC envisage donc de céder un terrain d'environ 2 000 m², sous réserve d'ajustement de la surface, à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny.

Le prix du terrain est calculé sur la base de 45 € HT le m², TVA et frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur. Les réseaux sont mis à disposition en limite de propriété.

La cession est donc proposée à un prix de vente total de 90 000 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface cédée.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Romuald SEELS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 17 octobre 2022

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement, Urbanisme du 11 septembre 2023,

.../...

Vu l'avis favorable de la Commission Économie du 14 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE la cession d'un terrain de 2 000 m², à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, sis à Margny-Lès-Compiègne, à la société SAVE TOITURE ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 90 000 € HT net vendeur, TVA et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRECISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRECISE que la recette sera inscrite au budget aménagement chapitre 70.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 17/10/2022

Direction départementale des Finances Publiques de l' Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière

60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de l' Oise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François de MOREL

Courriel : francois.de-morel@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94

Réf DS: 10029736

Réf OSE : 2022-60382-72270

à

CA AGGLOMERATION DE LA REGION
DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE
HOTEL DE VILLE
PL DE L HOTEL DE VILLE
60200 COMPIEGNE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :

Parcelle cadastrée ZH 143 d'une contenance cadastrale de 21 525 m² et ayant la nature de terrain à bâtir.

Adresse du bien :

Lieu dit « Le Bosquet des trente mines » à Margny lès Compiègne

Valeur :

40€ HT/m² assortie d'aucune marge d'appréciation .

1 - CONSULTANT

CA AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE ; affaire suivie par : Mme Brière.

2 - DATES

de consultation :	28/09/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/09/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la ZC du Pôle de Développement des Hauts de Margny, l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne (ARCBA) souhaite aménager une partie de la ZAC en zone artisanale sur le lieu dit le Bosquet des Trente Mines.

Le prix plancher de cession serait fixé à 45 €HT/m². Création de 5 lots variant de 1874 à 4850 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

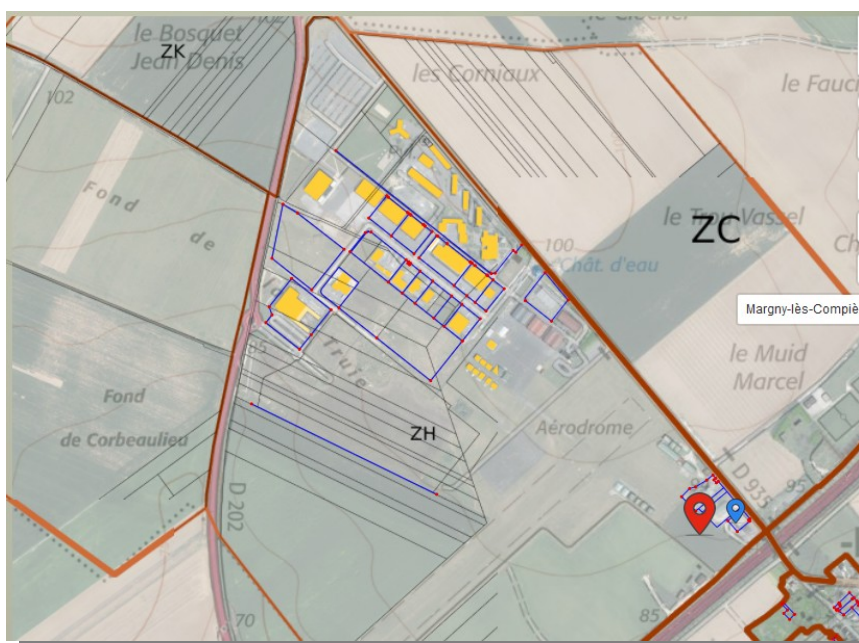
La ZAC des Hauts de Margny les Compiègne a été créée sur le site de l'ancienne base aérienne. Elle bénéficie d'un développement rapide.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Cependant la parcelle dont l'évaluation est demandée se situe à l'extrémité de cette ZAC et elle est située en second plan au regard de l'axe routier qui longe des bâtiments industriels déjà présents. Il est projeté la création de 5 lots de terrains à bâtir avec un accès

De plus cette parcelle est séparée, par le terrain d'aviation civile, de l'implantation principale de la ZAC.



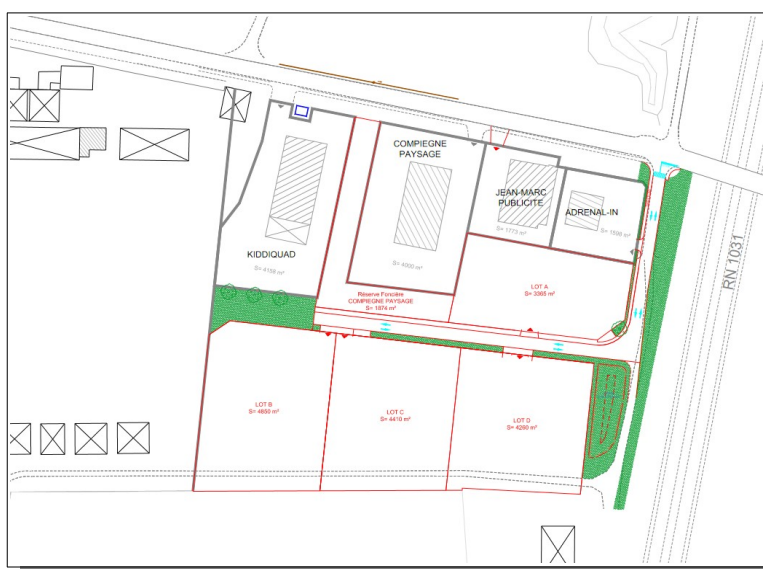
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Margny les Compiègne	ZH 143	Le Bosquet des trente mines	21 525 m ²	Terrain à bâtir

4.4. Descriptif du projet

Voir plan ci-après fournis par le consultant :



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

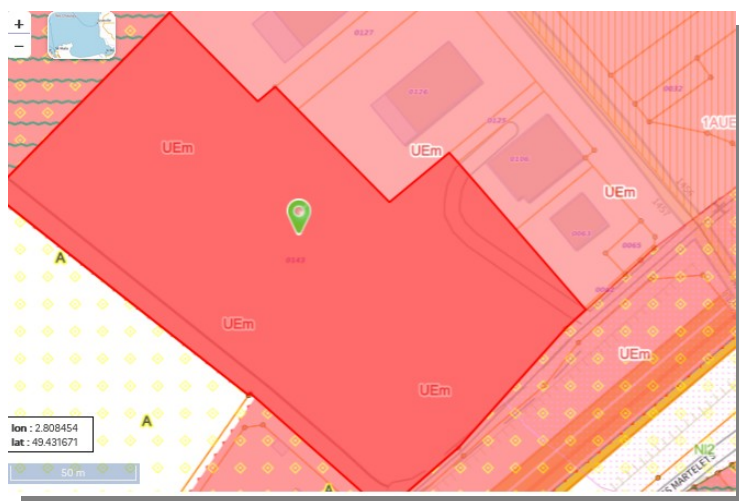
La parcelle appartient à l'ARCBA.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



Zone UEm du PLUI : Zone d'activité mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales y compris équipement d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme. L'emprise au sol ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Vente de terrains à bâtir à usage professionnel sur la zone de développement des Hauts de Margny

N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	prix	Prix HT/m ²	Observations
1	08/10/21	0	0	0	4104345	35	0
2	16/01/21	0	0	0	87745	35	0
3	21/09/21	0	0	0	115560	40	0
4	06/06/19	0	0	0	195480	40	0
5	14/04/19	0	0	0	136850	35	0
6	02/10/18	0	0	0	116434	28	0
						moyenne	35,5 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il résulte de l'étude de marché que l'ARCBA qui a la maîtrise foncière de cette ZAC avait décidé de vendre les parcelles au prix de 28 € HT/m² (parcelle voisine terme N° 6 – idem pour les parcelles ZH 125 et 126 vendues en 2015 et 2017).

Devant le nombre croissant de demandes d'installations des entreprises et la rareté des terrains disponibles l'ARCBA a décidé de porter les prix de cessions à 35 € HT/m² puis à 40 € HT/m² sauf pour les très grands terrains (terme N°1).

La valeur de 40 € sera préférée à la moyenne, car elle représente aussi la valeur que l'ARCBA a instauré dans la ZAC du Bois de Plaisance à Venette et cette valeur reflète la rareté du foncier disponible pour l'installation des activités économiques dans l'agglomération.

Ce sera donc cette valeur qui sera retenue pour le calcul de la valeur vénale, soit **861 000 €**.

$21\,525 \times 40 = 861\,000 \text{ €}$

Étant donné que le consultant souhaite diviser cette parcelle en 5 lots, la valeur vénale sera exprimée au prix du m².

La valeur vénale de cette emprise est estimée à 40 € HT/m².

De plus, il est précisé par le consultant qu'il aménagera voirie nouvelle et réseaux de manière à ce que chaque lot considéré bénéficiera d'une viabilité adéquate en limite de priorité.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 40€/m².

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI

09-MARGNY-LES-COMPIEGNE – Pôle de Développement des Hauts de Margny – Muid Marcel – Projet d'implantation de la société INDUSTRIE RESINES

INDUSTRIE RESINES est une société spécialisée dans l'application de peintures et de résines de sols pour locaux professionnels, installée en location dans un local de 800 m² au sein du site « Confluences » à Clairoux.

Cette entreprise, créée il y a 30 ans sur Montdidier, a été reprise en juillet 2017 par Monsieur Loïc RUAU, qui a déménagé l'activité dans le site actuel sur Clairoux, et son siège à Choisy-au-Bac. Cette société se compose à présent d'un effectif de 5 salariés et a réalisé en 2022 un Chiffre d'Affaires d'environ 1 M€.

La clientèle d'Industries Résines se compose essentiellement d'industriels. Sur le territoire, cette société a notamment travaillé pour Plastic Omnium, Bostik, Saint-Gobain, Colgate Palmolive... Elle peut également déployer son savoir-faire au sein des bases logistiques, dans les milieux hospitaliers... Industrie Résines intervient lors de la fin des chantiers de construction, souvent pour une durée très « contrainte ».

Afin d'accompagner le développement de sa société, M. Ruau sollicite l'ARC pour l'acquisition d'un terrain d'environ 2 700 m², situé sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, dans la perspective de création d'un bâtiment sur 2 niveaux d'environ 700 m². M. Ruau occuperait une partie du site, et proposerait 2 cellules en location pour des activités artisanales.

Monsieur Ruau envisage la réalisation d'un parking en evergreen et la plantation d'arbres fruitiers. Par ailleurs, le bâtiment serait équipé de panneaux photovoltaïques.

L'ARC envisage donc de céder un terrain d'environ 2 700 m², sous réserve d'ajustement de la surface, à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny.

Le prix du terrain est calculé sur la base de 45 € HT le m², TVA et frais notariés en sus à la charge de l'acquéreur. Les réseaux sont mis à disposition en limite de propriété.

La cession est donc proposée à un prix de vente total de 121 500 € HT, sous réserve d'ajustement de la surface cédée.

Le Bureau Communautaire,

Entendu le rapport présenté par M. Romuald SEELS,

Vu l'avis des Services Fiscaux du 17 octobre 2022

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement, Équipement, Urbanisme du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Économie du 14 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, du Contrôle de Gestion et des Ressources Humaines du 26 septembre 2023,

Et après en avoir délibéré,

.../...

DECIDE la cession d'un terrain de 2 700 m², à détacher de la parcelle cadastrée ZH n°143p sur la partie artisanale du Pôle de Développement des Hauts de Margny, sis à Margny-Lès-Compiègne, à la société INDUSTRIE RESINES ou toute autre structure s'y substituant à un prix de vente de 121 500 € HT net vendeur, TVA et frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur, sous réserve d'ajustement de la surface cédée,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique de cession ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire,

PRECISE que les effets de la présente délibération cesseront dans le cas où la promesse n'est pas signée dans un délai de 6 mois suite à la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité, ce délai pouvant être prorogé par accord express du représentant de l'ARC,

PRECISE que la recette sera inscrite au budget aménagement chapitre 70.

ADOPTÉ à l'unanimité par le Bureau Communautaire

Pour copie conforme,
Le Président,

Philippe MARINI
Maire de Compiègne



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 17/10/2022

Direction départementale des Finances Publiques de l' Oise

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière

60021 Beauvais cedex

Courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de l' Oise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François de MOREL

Courriel : francois.de-morel@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 44 92 58 94

Réf DS: 10029736

Réf OSE : 2022-60382-72270

à

CA AGGLOMERATION DE LA REGION
DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE
HOTEL DE VILLE
PL DE L HOTEL DE VILLE
60200 COMPIEGNE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :

Parcelle cadastrée ZH 143 d'une contenance cadastrale de 21 525 m² et ayant la nature de terrain à bâtir.

Adresse du bien :

Lieu dit « Le Bosquet des trente mines » à Margny lès Compiègne

Valeur :

40€ HT/m² assortie d'aucune marge d'appréciation .

1 - CONSULTANT

CA AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BASSE AUTOMNE ; affaire suivie par : Mme Brière.

2 - DATES

de consultation :	28/09/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/09/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la ZC du Pôle de Développement des Hauts de Margny, l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne (ARCBA) souhaite aménager une partie de la ZAC en zone artisanale sur le lieu dit le Bosquet des Trente Mines.

Le prix plancher de cession serait fixé à 45 €HT/m². Création de 5 lots variant de 1874 à 4850 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

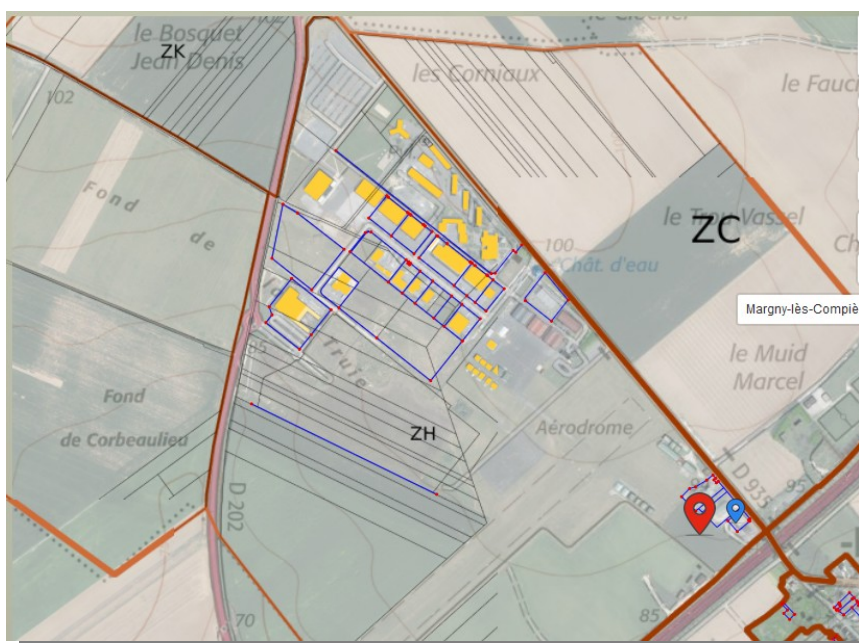
La ZAC des Hauts de Margny les Compiègne a été créée sur le site de l'ancienne base aérienne. Elle bénéficie d'un développement rapide.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Cependant la parcelle dont l'évaluation est demandée se situe à l'extrémité de cette ZAC et elle est située en second plan au regard de l'axe routier qui longe des bâtiments industriels déjà présents. Il est projeté la création de 5 lots de terrains à bâtir avec un accès

De plus cette parcelle est séparée, par le terrain d'aviation civile, de l'implantation principale de la ZAC.



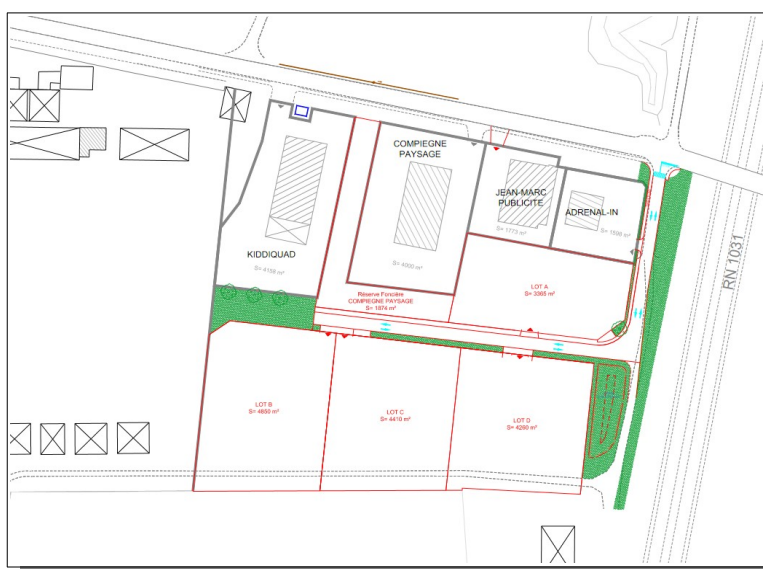
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Margny les Compiègne	ZH 143	Le Bosquet des trente mines	21 525 m ²	Terrain à bâtir

4.4. Descriptif du projet

Voir plan ci-après fournis par le consultant :



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

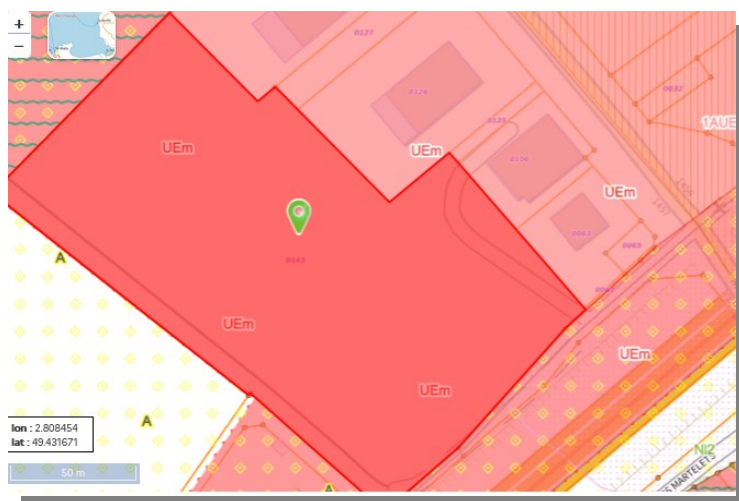
La parcelle appartient à l'ARCBA.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



Zone UEm du PLUI : Zone d'activité mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales y compris équipement d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme. L'emprise au sol ne peut dépasser 50 % de la superficie du terrain.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Vente de terrains à bâtir à usage professionnel sur la zone de développement des Hauts de Margny

N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	prix	Prix HT/m ²	Observations
1	08/10/21	0	0	0	4104345	35	0
2	16/01/21	0	0	0	87745	35	0
3	21/09/21	0	0	0	115560	40	0
4	06/06/19	0	0	0	195480	40	0
5	14/04/19	0	0	0	136850	35	0
6	02/10/18	0	0	0	116434	28	0
						moyenne	35,5 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il résulte de l'étude de marché que l'ARCBA qui a la maîtrise foncière de cette ZAC avait décidé de vendre les parcelles au prix de 28 € HT/m² (parcelle voisine terme N° 6 – idem pour les parcelles ZH 125 et 126 vendues en 2015 et 2017).

Devant le nombre croissant de demandes d'installations des entreprises et la rareté des terrains disponibles l'ARCBA a décidé de porter les prix de cessions à 35 € HT/m² puis à 40 € HT/m² sauf pour les très grands terrains (terme N°1).

La valeur de 40 € sera préférée à la moyenne, car elle représente aussi la valeur que l'ARCBA a instauré dans la ZAC du Bois de Plaisance à Venette et cette valeur reflète la rareté du foncier disponible pour l'installation des activités économiques dans l'agglomération.

Ce sera donc cette valeur qui sera retenue pour le calcul de la valeur vénale, soit **861 000 €**.

$21\,525 \times 40 = 861\,000 \text{ €}$

Étant donné que le consultant souhaite diviser cette parcelle en 5 lots, la valeur vénale sera exprimée au prix du m².

La valeur vénale de cette emprise est estimée à 40 € HT/m².

De plus, il est précisé par le consultant qu'il aménagera voirie nouvelle et réseaux de manière à ce que chaque lot considéré bénéficiera d'une viabilité adéquate en limite de priorité.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 40€/m².

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

François de MOREL
Inspecteur des finances publiques

