



Convention n°CS 93 15 0001 01

SERVICE FAIT LE : 23 avril 2015  
BON A PAYER

## CONVENTION DE STOCKAGE

### ENTRE

La **COMMUNE DE MONTFERMEIL**, représentée par Monsieur le Maire, Xavier LEMOINE, domiciliée 7-11 Place Jean Mermoz - 93370 MONTFERMEIL, agissant en vertu de la délibération en date du 10 mars 2015 ci-après annexée,

Désignée ci-après par "**le mandant**" ou "**la Collectivité**"

d'une part,

### ET

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Île de France**, Société Anonyme au capital de 663 695 Euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 19 rue d'Anjou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 642 054 522, numéro SIRET 642 054 522 00031, créée en application des dispositions des articles L 141-1 et suivants du Code Rural.

Représentée par Monsieur Pierre MISSIOUX, Directeur Général Délégué de ladite société, domicilié à PARIS (8e), 19 rue d'Anjou, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 novembre 2003.

Désignée ci-après par "**le mandataire**" ou "**la SAFER**"

d'autre part,

## EXPOSÉ PRÉALABLE

La **COMMUNE DE MONTFERMEIL** souhaite réaliser sur le territoire de la commune de Montfermeil au lieu-dit « Les Nonettes » sur une surface d'environ 1,5 ha un projet d'aménagement et de valorisation paysagère du site. Ce projet est mené conjointement avec la Communauté d'agglomération de Marne et Chanteraine (77) dans le cadre d'une convention similaire. La désignation cadastrale des parcelles concernées est la suivante :

Commune : MONTFERMEIL

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	NC	NR	PLU
LE MOULIN A CAGE SUD	I	0005				3 a 99 ca	T	T	N
LA COTE DU CHANGE	I	0384			0005	2 a 37 ca	BT	BT	N
LE MOULIN A CAGE SUD	I	0740			0005	1 a 24 ca	S	BT	U
LE MOULIN A CAGE SUD	I	0741			0005	1 a 57 ca	S	BT	U
LA COTE DU CHANGÉ	I	0883		F1	0005	1 ha 35 a 15 ca	BT	BT & P	N

Total surface : 1 ha 44 a 32 ca pour la commune de MONTFERMEIL

Ces parcelles ont fait l'objet dans les années 1970 d'une exploitation du gisement de gypse et ont été remblayées par apport de matériaux inertes. Ce site est aujourd'hui une propriété privée qui présente, selon la Préfecture, un risque majeur d'effondrement des galeries souterraines par dissolution du gypse résiduel.

La SAFER est titulaire d'une promesse unilatérale de vente à son profit jusqu'au 31 décembre 2014. La levée d'option par la SAFER doit intervenir avant cette date, faute de quoi les propriétaires ne seront plus engagés vis-à-vis de la SAFER et la propriété ne pourra plus être acquise par voie amiable sans nouvelle négociation, incertaine à ce jour.

La Commune a fait acte de candidature pour l'acquisition de ces parcelles auprès de la SAFER en date du 29/01/2014.

Le 05/06/2014, la SAFER a attribué lesdites parcelles à la collectivité avec le projet de réaliser un aménagement paysager du site et sa sécurisation en lien avec le réaménagement du site du Sempin.

Il a été convenu que la SAFER rétrocéderait ces parcelles à la commune à l'issue du réaménagement qui ne pourra dépasser 5 ans.

Pour être de qualité, ce réaménagement prévoit l'apport de matériaux inertes et de terres végétales supplémentaires et implique des délais de réalisation sur plusieurs années. Ce réaménagement devra à terme permettre la réouverture du site au public par le comblement des vides résiduels identifiés tant sur le site que sur les abords (Sempin, fontis du Parc de Jousseaume...).

A cet effet, la collectivité sollicite le concours de la SAFER en tant qu'opérateur foncier, afin d'aménager le site pour son compte, faire appel aux maîtres d'œuvres compétents et engager les procédures administratives correspondantes.

L'article R 141-2-I du Code Rural dispose que "dans le cadre du concours technique prévu à l'article L 141-5 du Code Rural, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales (...) et pour leur compte, notamment des missions suivantes :

- "1- L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires ;
- "2- La négociation de transactions immobilières portant sur des immeubles mentionnés à l'article L 141-1 ;
- "3- La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- "4- La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- "5- L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale".

La SAFER a, conformément aux articles R 141-1 II et R 141-2 II du code rural, souscrit deux garanties financières forfaitaires de 30 000 € chacune résultant d'un engagement de caution souscrit auprès de Groupama Assurance - Crédit S.A. dont le siège social est 8-10 rue d'Astorg 75008 PARIS sous le numéro de police : 4000711190 et la SAFER justifie en plus d'une assurance-responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de GROUPAMA ILE DE FRANCE dont le siège social est 161 avenue Paul Vaillant-Couturier 94250 GENTILLY sous le numéro 424 123 E 005.

## Article 1 – DEFINITION ET OBJET DU MANDAT

Dans ce but le "mandant" donne, par les présentes, mandat spécial et exprès "au mandataire", et actuel propriétaire des biens, pour réaliser les missions suivantes :

1. Stockage :
  1. assurer le bien en tant que propriétaire du site pendant la durée de la convention,
2. Projet de valorisation paysagère et environnemental
  - proposer un aménagement paysager du site et s'appuyer sur une mission paysage,
  - proposer un modelé des surfaces à réaménager, accompagné de support de visualisation (maquette...),
  - proposer les types de matériaux inertes adaptés à la requalification et à la destination future (boisement, prairie, parc végétalisé...),
  - obtenir l'accord écrit de la collectivité pour toute décision quant aux modalités de réaménagement,
  - assurer le bien en tant que propriétaire du site,
  - organiser une concertation avec les partenaires institutionnels, les services de l'Etat et les associations locales,
  - présenter un budget prévisionnel de l'opération dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes et donner un bilan régulier de toutes les dépenses ou recettes correspondantes,
  - réaliser toutes les démarches administratives en vue d'obtenir les autorisations indispensables à la réalisation de l'aménagement (permis d'aménager, servitudes, dossier Loi sur l'eau, documents d'urbanisme, études techniques...),
  - assurer un suivi régulier des travaux réalisés,
3. Aménagement / réalisation
  - vendre les parcelles, par l'intermédiaire du maître d'œuvre à l'issue du réaménagement à la **COMMUNE DE MONTFERMEIL au prix de 57 635,00 € TTC**. Toute évolution liée au réaménagement ayant pour conséquence d'entraîner un surcoût de l'opération devra faire l'objet d'un plan de financement modificatif, à valider par les parties par avenant au plan de financement qui sera préalablement soumis pour accord à la **COMMUNE DE MONTFERMEIL** avant le début des travaux de réaménagement,
  - En cas de non réaménagement du site, vendre les parcelles à la **COMMUNE DE MONTFERMEIL au prix de 159 000,00 € TTC**

Le mandataire sera tenu durant toute la période de réaménagement de rendre compte à la **COMMUNE DE MONTFERMEIL** dans le cadre de réunions trimestrielles de suivi de la mission ou de compte-rendu détaillés transmis par courriel.

## Article 2 – Obligation du MANDANT

En contrepartie, la **Commune de Montfermeil** s'engage à apporter une surveillance régulière des biens mis en réserve par la **SAFER** durant toute la durée de la convention.

Elle préviendra la SAFER de toute intrusion constatée sur les lieux et engagera le cas échéant les procédures d'expulsion des personnes introduites sur le site sans l'accord des parties. A cet effet, la SAFER donne expressément autorisation à la Commune de Montfermeil de diligenter pour son compte ces procédures.

### Article 3 – Durée de la mise en réserve

La durée totale de la mise en réserve ne peut excéder 5 ans. Cette durée peut être renouvelée à la demande la Commune de Montfermeil dans les conditions des articles L142-5 et R 142-5 du Code Rural.

### Article 4 – Calcul du prix de mise en réserve

Le prix de mise en réserve comporte les éléments suivants :

- A : prix principal d'acquisition des biens par la SAFER, figurant dans l'acte d'acquisition.
- B : frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de emploi, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires. Leur justification devra être produite par la SAFER, ou à défaut pour les frais notariés, il sera fait application du barème Langloÿs.
- C : frais d'intervention de la SAFER : ces frais correspondent à 10 % du prix principal d'acquisition.

La valeur de mise en réserve correspond à la somme des éléments A, B, C.

La rétrocession du bien pourra intervenir avant la fin du terme prévu à l'article 4.3.3, une fois le réaménagement réalisé.

#### 4.1 Préfinancement

La collectivité s'engage à avancer à la SAFER le montant du prix de rétrocession (montant **EN CAS DE NON REAMENAGEMENT**) dans un délai maximum de 2 mois suivant la signature de la présente convention. Ce montant servira à la régularisation de l'acte notarié en cas de non réaménagement et la part au-delà du prix de rétrocession en cas de réaménagement sera restitué à la collectivité une fois le permis d'aménager signé et purgé de tout recours.

Les impôts et charges relatifs aux biens mis en réserve restent à la charge de la SAFER.

Le mandant pourra se libérer des sommes dues au mandataire en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile de France.

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé RIB	Domiciliation
18206	00420	00590653001	96	CAF PARIS OUEST

À défaut de mandatement dans les 45 jours, les sommes dues porteront intérêt au taux légal jusqu'à la date effective de réception des fonds par la SAFER (le délai de 45 jours est le délai dont dispose une collectivité, pour mandater la dépense à compter du jour où elle est devenue exigible, dans le cadre de la réglementation des marchés publics ; ce délai est couramment appliqué dans les autres cas).

#### 4.2 Garantie de bonne fin

Le prix de mise en réserve est égal à la somme des éléments A + B + C.

Si le prix de vente effectif augmenté des différents frais générés par le réaménagement et validés préalablement par la commune est inférieur au prix de mise en réserve, la SAFER percevra de la

Commune de Montfermeil, à titre d'indemnité compensatoire, une somme correspondant à cette différence de sorte qu'il ne soit pas nécessaire de procéder à une restitution des sommes mises en réserves.

## Article 5- OBLIGATIONS DES PARTIES

Les dispositions régissant le mandat sont prévues aux articles 1984 à 2010 du code Civil.

## Article 6 - EFFET DU CONTRAT, DURÉE

La présente convention est soumise à l'accord des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances de la SAFER Ile-de-France. Le mandataire s'oblige à effectuer les consultations requises ; dès l'obtention des accords, il en avisera le mandant et la convention prendra effet à compter de la date de notification.

La convention est établie pour une durée de 5 ans et elle pourra être prorogée d'un commun accord pour une durée devant permettre de solder et d'apurer les comptes financiers et les opérations en cours.

Les parties peuvent d'un commun accord et à tout moment, résilier la présente convention, cette résiliation devant être constatée expressément.

## Article 7 - LITIGES

Toute difficulté d'application de la présente convention ou tout litige fera l'objet d'un examen entre les parties pour trouver des solutions amiables. A défaut, le tribunal compétent pourra être saisi (dans la plupart des cas, il s'agira du tribunal administratif).

## Article 8 - SUIVI

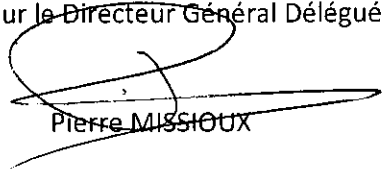
Afin de faciliter les relations et l'application de cette convention, le mandant désigne comme interlocuteurs de la SAFER, Madame Sylvie MASUERO, Directeur général adjoint en charge de l'aménagement et du développement et Monsieur Timm RIGAL, Directeur général adjoint en charge des services techniques et demande à recevoir les informations relatives à l'avancée de la mission aux adresses mail suivantes : [sylvie.mausero@ville-montfermeil.fr](mailto:sylvie.mausero@ville-montfermeil.fr) et [tim.rigal@ville-montfermeil.fr](mailto:tim.rigal@ville-montfermeil.fr)

Pour sa part, la SAFER est représentée par l'ingénieur foncier du secteur, Monsieur Manuel MEZE ([manuel.meze@safer-idf.com](mailto:manuel.meze@safer-idf.com)) ou par le Chef du service Collectivités, Monsieur Christophe MAILLET ([christophe.maillet@safer-idf.com](mailto:christophe.maillet@safer-idf.com)).

Fait le 24 03 2015 en deux exemplaires, dont un est remis à la Collectivité et l'autre conservé par la SAFER.

Pour la SAFER de l'Ile-de-France

Monsieur le Directeur Général Délégué,

  
Pierre MISSIOUX

Pour la COMMUNE DE MONTFERMEIL

Monsieur le Maire,

  
Xavier LEMOINE



Nombre de Conseillers en exercice : 35  
Présents : 26  
Votants : 30

## EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2015

L'an deux mille quinze, le dix mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Xavier LEMOINE - Maire**, à la suite de la convocation adressée le quatre mars deux mille quinze.

**PRESENTS** : M. LEMOINE, M. GINAC, Mme GERARD, M. PRINGAULT, Mme SIBY, M. SALVATORE, Mme HUART, Mme CARRARA, M. SCHUMACHER, Mme REYGNAUD, M. RULLIER, Mme BALLAND, M. TRAORE, Mme ETIENNE, M. AISSAOUI, Mme PINTO, Mme DE BERNARDIN, Mme DA SILVA, Mme BOUKREDINE, Mme DUDEK, M. ARSLAN, M. DAHMOUNI, Mme QUIGNON, M. BARTH, M. WODOCIAG, M. MEDJALDI.

**ABSENT(S) / PROCURATION(S)** : Monsieur CHAINEY (donne procuration à monsieur GINAC) ; Monsieur LE POURIEL (donne procuration à monsieur DAHMOUNI) ; Madame FALCK (donne procuration à madame HUART) ; Monsieur JACINTO ; Madame JUBAULT ; Monsieur ARENAS-MUNOZ (donne procuration à monsieur MEDJALDI) ; Monsieur D'HENRY ; Monsieur BRICKX et Madame PLANET-LEDIEU.

Madame Halima BOUKREDINE a été désigné(e) comme secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121.15 du CGCT,

Approbation du Procès verbal de la dernière séance à l'unanimité.

**(Direction de l'aménagement & du développement/SM) - CONVENTION DE STOCKAGE ENTRE LA SAFER D'ILE DE FRANCE ET LA VILLE DE MONTFERMEIL SUR LE LIEU DIT «LES NONETTES» ANNULLATION DE LA DÉLIBÉRATION N°2014/233 DU 17 DÉCEMBRE 2014 APPROBATION DE LA CONVENTION DE STOCKAGE**

*Sur proposition de Monsieur SCHUMACHER, rapporteur.*

Le lieu dit "les nonettes" situé entre le parc Jean Pierre JOUSSEAUME et la Commune de Chelles a fait l'objet sur une large partie d'une exploitation de gypse avec depuis un remblaiement par matériaux inertes. Ce site, qui appartient à différents propriétaires privés présente, selon les services préfectoraux, des risques d'effondrement des galeries souterraines par la dissolution du gypse.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300472-20150310-DEL15017-DE  
Date de télétransmission : 12/03/2015  
Date de réception en préfecture : 12/03/2015

Ces parcelles sont par ailleurs principalement situées en zone N au Plan Local d'Urbanisme, zonage pour lequel la SAFER de l'Ile-de-France a délégué le droit de préemption urbain.

Des parcelles situées sur cette zone et pour une plus grande partie sur le territoire de la Ville de Chelles ont été mises en vente par leur propriétaire. Au regard de la situation de ces terrains et après des réflexions conjointes avec la Communauté d'Agglomération Marne et Charteraine, il a été demandé à la SAFER de l'Ile-de-France de s'en porter acquéreur avec en finalité le traitement du risque d'effondrement et un aménagement de qualité du site.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal a approuvé par délibération le 17 décembre 2014, une convention de stockage portant sur les modalités d'intervention des parties et du préfinancement du portage des terrains à signer entre la Ville de Montfermeil et la SAFER de l'Ile-de-France, en sa qualité d'opérateur Foncier.

Il s'avère que depuis lors, la SAFER d'Ile de France a apporté des modifications au projet de convention sans pour autant en changer les modalités juridiques et financières,

Il y a donc lieu de rapporter la délibération n°2014/233 du 17 décembre 2014 et d'approuver la convention de stockage, ci-annexée, portant sur les modalités d'intervention des parties et du préfinancement du portage des terrains à signer entre la Ville de Montfermeil et la SAFER de l'Ile-de-France, en sa qualité d'opérateur Foncier sur les biens sis :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	PLU
Le moulin à cage sud	I	0005	3 a 99 ca	N
La cote du change	I	0384	2 a 37 ca	N
Le moulin à cage sud	I	0740	1 a 24 ca	U
Le moulin à cage sud	I	0741	1 a 57 ca	U
La cote du change	I	0883	1 ha 35 a 15 ca	N

Vu le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les compétences de la SAFER de l'Ile-de-France à intervenir sur les terrains situés en zone N, notamment par le Droit de Préemption Urbain,

Vu les biens situés sur le lieu dit "les nonettes" situés sur une exploitation de glissement de gypse avec depuis un remblaiement par matériaux inertes, et cadastrés comme suit :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	PLU
Le moulin à cage sud	I	0005	3 a 99 ca	N
La cote du change	I	0384	2 a 37 ca	N
Le moulin à cage sud	I	0740	1 a 24 ca	U
Le moulin à cage sud	I	0741	1 a 57 ca	U
La cote du change	I	0883	1 ha 35 a 15 ca	N

Vu la délibération n°2014/233 du 17 décembre 2014 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le projet de convention de stockage à intervenir avec la SAFER de l'Ile-de-France sur les terrains susvisés,

Vu la demande de modifications par la SAFER Ile-de-France sur les termes de la convention de stockages, lesquelles n'entraînent aucun changement sur les modalités juridiques et financières du projet,

Considérant qu'il y a donc lieu de rapporter la délibération n°2014/233 du 17 décembre 2014,

Considérant qu'il convient de délibérer en vue d'approuver la convention de stockage, ci-annexée, portant sur les modalités d'intervention des parties et du préfinancement du portage des terrains à signer entre la Ville de Montfermeil et la SAFER de l'Ile-de-France, en sa qualité d'opérateur Foncier sur les biens susvisés,

Considérant qu'à terme ces biens seront repris dans le patrimoine communal,

### Il est proposé au Conseil Municipal :

- De rapporter la délibération n°2014/233 du 17 décembre 2014,
- D'approuver la convention de stockage ci-annexée à intervenir entre la Ville de Montfermeil et la SAFER de l'Ile-de-France précisant les modalités d'intervention des parties et du préfinancement du portage des terrains ci-dessous référencés :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	PLU
Le moulin à cage sud	I	0005	3 a 99 ca	N
La cote du change	I	0384	2 a 37 ca	N
Le moulin à cage sud	I	0740	1 a 24 ca	U
Le moulin à cage sud	I	0741	1 a 57 ca	U
La cote du change	I	0883	1 ha 35 a 15 ca	N

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la dite convention de stockage et tout document y afférent.
- De dire que la dépense est inscrite au budget.

**Le Conseil Municipal a voté : à l'unanimité (par 30 voix pour).**

*Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits./.*

 Le Maire,  
Xavier LEMOINE

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Transmis le 12/03/2015

Au Représentant de l'Etat

Publié le 12/03/2015

Montfermeil, le 12/03/2015

Pour le Maire, par délégation,  
Directeur Général (Adjoint)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig - 93 100 Montreuil-sous-bois.