

PROCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **COMMUNE DE MONTMORENCY**, domiciliée en l'Hôtel de Ville, 2 avenue Foch (95162), représentée par son Maire en exercice, dûment autorisé à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du 6 février 2025 (Annexe n°1)

Ci-après dénommée « la **COMMUNE** »

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, domiciliée en l'Hôtel de l'Agglomération, 1 rue de l'Égalité à Soisy sous Montmorency (95 230), représentée par son Président en exercice,

CI-APRES DENOMEE « LA **CAPV** »

La **SAS le FRUITIER**, domiciliée 38 avenue Charles de Gaulles, à Montmorency (95160), représenté par Madame Anne lise CESSAC, en sa qualité de Présidente dûment habilitée à cet effet (Annexe n°2)

CI-APRES DENOMMEE « LA **SAS LE FRUITIER** »

L'EHPAD « **JEANNE D'ARC** », domicilié 8 rue Notre Dame, à Montmorency (95160), représenté par Madame Anne lise CESSAC, en sa qualité de Gérante dûment habilitée à cet effet (Annexe n°3),

CI-APRES DENOMMEE « L'EHPAD »

Madame Annick CESSAC, domiciliée 38 avenue Charles de Gaulle à Montmorency (95160), en sa qualité de propriétaire de l'immeuble sis 2 rue Jean Jacques Rousseau,

Ensemble dénommées « les **Parties** »

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

La rue Notre Dame, voirie communale, présente depuis novembre 2023, un risque d'affaissement de sa chaussée située au-dessus d'un tunnel souterrain creusé sous la voie, lequel dessert les propriétés de la SAS LE FRUITIER, occupée par l'EHPAD « Jeanne d'Arc » au 6-8 rue Notre Dame (parcelle cadastrée AB 345) et celle appartenant à Madame Annick CESSAC (2 rue Jean Jacques Rousseau à Montmorency – parcelle cadastrée AB 542).

Il est à noter dans ce tunnel souterrain la présence de réseaux de chauffage alimentant l'immeuble de l'EHPAD et de l'immeuble appartenant à Madame Annick CESSAC.

Une canalisation d'assainissement relevant de la gestion de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, est implantée sous cette même emprise de voirie ; laquelle est endommagée et génère des écoulements d'eaux usées créant par conséquent des désordres au droit de la voute de la galerie souterraine.

Les travaux de réparation de cette canalisation risquant d'affecter le sous-sol déjà fragilisé, leur réalisation est conditionnée par le comblement préalable de l'ouvrage dans les règles de l'art.

Il n'est pas à exclure que les désordres de la canalisation d'eaux usées pourraient avoir été provoqués par des mouvements du sol dus à l'existence du vide et à la dégradation du toit de la cavité compte tenu de la faiblesse structurelle de l'ouvrage souterrain creusé à faible profondeur, pouvant conduire à des tassements et aux développements de fontis.

Il est constant qu'aucun élément probant ne permet de déterminer la propriété de cet ouvrage que constitue le tunnel sous la voirie communale et de déterminer à quelle partie revient la remise en état de l'ouvrage.

Par ailleurs, les causes de l'affaissement de la voirie et l'imputabilité du sinistre n'ont pas pu être déterminées et demeurent non résolues.

C'est la raison pour laquelle les parties se sont rapprochées en vue de trouver une solution amiable à aux désordres affectant la rue Notre Dame.

L'objet du présent protocole est de résorber de manière pérenne les désordres affectant le sous-sol de la rue Notre Dame en gestion communale et de remettre en circulation cette voie avec l'intervention de l'ensemble des parties concernées.

Le procédé de résorption des désordres consiste techniquement en :

- 1^{ère} étape : Le retrait des réseaux de chauffage existants sous voirie sous la maîtrise d'ouvrage de l'EHPAD Jeanne d'Arc, représentée par sa gérante Madame Anne Lise CESSAC, et à sa charge financière directe. Il est précisé que le retrait des réseaux de chauffage existants sous voirie est un préalable nécessaire à toute autre intervention. Il est donc précisé, que l'EHPAD s'engage dans un délai d'un mois au plus à compter de la signature du présent protocole à procéder au retrait de ses réseaux sous la voirie.
- 2^{ème} étape : Le comblement de la cavité souterraine sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Montmorency et le contrôle des services techniques à la charge financière de la Ville et de l'EHPAD.
- 3^{ème} étape : La reprise des réseaux en gestion de la CAPV sous sa maîtrise d'ouvrage et à sa charge financière.
- 4^{ème} étape : La reprise de la voirie rue Notre Dame sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Montmorency et à la charge financière de la CAPV

Le présent protocole entend ainsi organiser les conditions de réalisation des travaux pour remédier aux désordres affectant la voirie communale, ainsi que le réseau d'assainissement en gestion communautaire.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Le présent protocole a pour objet d'organiser les conditions de réalisation des travaux pour remédier aux désordres affectant la voirie communale, ainsi que le réseau d'assainissement en gestion communautaire.

Le traitement des désordres affectant la rue Notre Dame implique au préalable que le réseau de chauffage présent dans la cavité soient retirés par leurs propriétaires à savoir l'EHPAD et Madame CESSAC.

Suite à cette première opération, la fermeture des accès à cette cavité au droit des propriétés concernées sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Montmorency et à la charge financière de l'EHPAD.

Cette opération constitue un préalable nécessaire et impératif pour permettre les opérations de comblement du souterrain dont la Ville a la charge et de permettre à la CAPV d'intervenir sur les réseaux d'assainissement et sur la reprise de la chaussée.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1. Engagements de la COMMUNE DE MONTMORENCY

La COMMUNE DE MONTMORENCY s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs au comblement de l'ouvrage sous voirie communale, rue Notre Dame ainsi que la charge financière sur laquelle l'EHPAD s'engage comme exposé dans l'article 2.2.

La COMMUNE s'engage à réaliser ces travaux selon les modalités suivantes et le devis annexé au présent protocole à hauteur de 56 677.79 € TTC (Annexe n°4) :

- 1- Fermeture de l'accès par le sous-sol avec mur en parpaing et renforcement avec jambe de force. Les réseaux devront impérativement être déposés, à minima sur 1 m de part et d'autre de l'axe du mur devant faire l'objet d'une fermeture en parpaing, par l'EHPAD.
- 2- Comblement du tunnel avec un béton de comblement autoplaçant (environ 150 m3)

2.2. Engagements de l'EHPAD

L'EHPAD s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations de retrait des réseaux de chauffage.

Le procédé des travaux sont les suivants :

- Retrait des canalisations de chauffage existantes (dans les conditions précisées à l'article 2-1-1) desservant l'EHPAD et la propriété de Madame CESSAC dans un délai de 1 mois à compter de la signature du présent protocole ;
- Participation financière à l'opération de comblement de la cavité à hauteur de 17 023.03€ TTC détaillée comme suit :

Objet	Total HT		Part HT	Part TTC
Installation et signalisation de chantier	1 920,00	50%	960,00	1 152,00
Préparation terrain (démolition , dépose revêtement...)	1 382,69	50%	691,35	829,61
Exécutions des déblais	2 727,90	50%	1 363,95	1 636,74
Blindage jointif de l'ouvrage à combler	1 766,00	50%	883,00	1 059,60
Percement d'une "fenêtre" en voute de l'ouvrage pour remplissage	855,00	50%	427,50	513,00
Fourniture et mise en œuvre d'un béton autoplaçant y compris la mise a disposition d'une pompe à béton et les tuyaux nécessaires au remplissage	29 584,80	20%	5 916,96	7 100,35
Fourniture et mise en œuvre des armatures pour fermeture du mur	1 020,00	100%	1 020,00	1 224,00
Fourniture et mise en œuvre de béton pour fermeture du mur	481,40	100%	481,40	577,68
Fourniture et mise en œuvre de parpaings pleins	1 100,70	100%	1 100,70	1 320,84
Enduit en maçonnerie	1 341,00	100%	1 341,00	1 609,20
Total participation			14 185,86	17 023,03

L'EHPAD s'engage à régler la somme due au titre de ce protocole auprès de la Ville, après la réception des travaux, en 2 fois suivant les modalités suivantes :

- 1er versement en 2025 correspondant à la moitié de la somme arrêtée soit 8 511.51 € TTC après la réception des travaux ;
- 2^e versement au 1^{er} trimestre 2026 correspondant au solde de la somme arrêtée au titre du présent protocole soit 8 511.51 € TTC

2.3. Engagements de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée s'engage à prendre en charge l'intégralité des frais relatifs à l'intervention sur le réseau d'assainissement dont le montant est estimé à 4 819,78€ HT, soit 5783,74 € TTC, ainsi que les frais relatifs à la réfection de voirie qui est estimé à 2 941.56€ TTC.

Objet	Total HT		Part HT	Part TTC
Fourniture et mise en œuvre de grave	2 087,00	50%	1 043,50	1 252,20
Couche d'accrochage	24,00	100%	24,00	28,80
Reprise marquage au sol	520,00	100%	520,00	624,00
Béton bitumineux	795,00	100%	795,00	954,00
Scellement joints émulation	68,80	100%	68,80	82,56
Total participation			2 451,30	2 941,56

Soit une participation globale à hauteur de 7271.08 € HT, soit 8725.30 € TTC

2.4. Engagements des parties

AUCUNE AUTRE INDEMNITE NE SERA DUE ENTRE LES PARTIES DANS LE CADRE DU PRESENT PROTOCOLE.

ARTICLE 3 : CLAUSES DE NON RESPONSABILITE ET DE NON-RECOURS

3.1. Clause de non-responsabilité

Le présent protocole ne saurait constituer une reconnaissance de responsabilité d'aucune des parties concernant les désordres affectant la rue Notre Dame.

3.2. Clause de non-recours

Les parties au protocole s'engagent à renoncer à tous recours en relation avec les dommages subis par l'ouvrage d'assainissement et des travaux de comblement et de reprise de la voirie communale rue Notre Dame.

ARTICLE 4 : NON-DÉNIGREMENT

Les Parties s'engagent réciproquement et mutuellement à ne pas se dénigrer vis-à-vis des tiers au titre des faits objet du présent protocole.

ARTICLE 5 : PORTÉE

En contrepartie des engagements pris dans le présent protocole et sous réserve de leur exécution, chaque Partie se déclare entièrement remplie et satisfaite de l'intégralité de ses droits à raison des faits

objets du présent protocole et renonce expressément, irrévocablement et définitivement à toute prétention, ainsi qu'à intenter toute instance ou action judiciaire, dont la cause, l'objet ou l'occasion se rattacherait à l'objet du présent protocole transactionnel.

La présente transaction est définitive et librement négociée entre les Parties. Elle est régie par les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. En particulier, elle a entre les Parties autorité de la chose jugée, en application de l'article 2052 du Code civil.

Compte tenu des concessions réciproques entre les Parties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Les Parties s'obligent à exécuter la présente transaction de bonne foi dans toutes ses dispositions.

ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE – LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif sus désigné en tête des présentes.

En cas de litige survenant du fait de l'exécution des présentes, de l'interprétation, de la mise en œuvre ou de la rupture du présent accord, les Parties tenteront autant que possible d'apporter une solution amiable à leur différend à l'initiative de la plus diligente des parties dans un délai de 15 jours francs, avant de pouvoir saisir les juridictions compétentes.

Si la conciliation, sollicitée par la partie la plus diligente, est refusée par l'autre, explicitement ou par silence gardé pendant quinze (15) jours, ou si la conciliation échoue à l'issue de la période fixée par les Parties, les litiges relatifs à son interprétation ou son exécution relèveront de la compétence du Tribunal territorialement compétent et des juridictions supérieures.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET

Le présent protocole entrera en vigueur dès la signature par les Parties.

ARTICLE 8 : ANNEXES

Sont annexés au présent protocole d'accord pour en faire partie intégrante les documents suivants :

- 1- Délibération du conseil municipal autorisant le Maire à signer le protocole transactionnel
- 2- Habilitation à signer – SAS Le Fruitier
- 3- Habilitation à signer – EHPAD

4- Devis relatif à la réalisation des travaux

Fait à Montmorency, le 2025

En cinq exemplaires originaux,

Signatures précédées de la mention « Lu et Approuvé »

Pour la COMMUNE DE MONTMORENCY :

A....., le.....

Pour la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée :

A....., le.....

Pour la SAS le Fruítier :

A....., le.....

Pour l'EPHAD :

A....., le.....

Madame Annick CESSAC :

A....., le.....

Extrait Pappers du registre national des entreprises

à jour au 30 janvier 2025

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

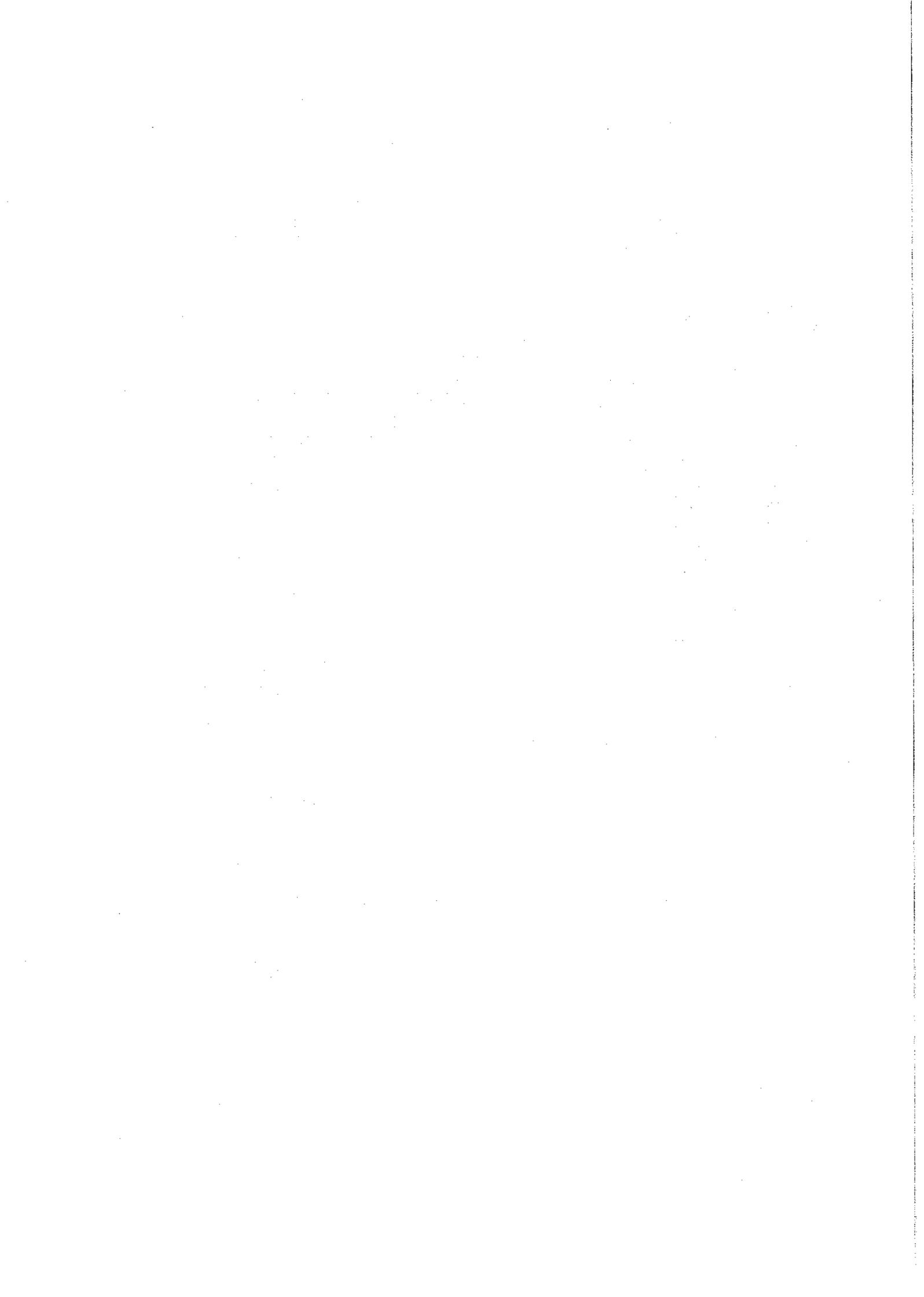
Immatriculation au RCS, numéro	818 778 946 R.C.S. Pontoise
Date d'immatriculation	04/04/2016
Dénomination ou raison sociale	LE FRUITIER
Forme juridique	SAS, société par actions simplifiée
Capital social	80 000,00 Euros
Adresse du siège	38 AV CHARLES DE GAULLE 95160 MONTMORENCY
Activités principales	Acquisition gestion et administration immobiliere
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/04/2115
Date de clôture de l'exercice social	31 Décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2017

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**Président**

Nom, prénoms	CESSAC Anne Lise
Date et lieu de naissance	Le 05/1966 à Soisy-sous-Montmorency (95)
Nationalité	Française
Domicile personnel	38 Avenue CHARLES DE GAULLE 95160 Montmorency

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	38 AV CHARLES DE GAULLE 95160 MONTMORENCY
Activité(s) exercée(s)	Acquisition gestion et administration immobiliere
Date de commencement d'activité	01/01/2016
- Mention n° 92628 du 04/04/2016	Le siège social est fixé au domicile du représentant légal pour une durée n'excédant pas 5 ans, en application de l'alinéa 2 de l'article L123-11-1 du code de commerce.
Origine du fonds ou de l'activité	Création



Extrait Pappers du registre national des entreprises

à jour au 30 janvier 2025

IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	349 641 902 R.C.S. Pontoise
Date d'immatriculation	21/02/1989
Dénomination ou raison sociale	VILLA JEANNE D'ARC
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (sans autre indication)
Capital social	350 000,00 Euros
Adresse du siège	8 RUE NOTRE DAME 95160 MONTMORENCY
Activités principales	Exploitation d'une maison de retraite, de repos, pension de famille
Durée de la personne morale	Jusqu'au 21/02/2088
Date de clôture de l'exercice social	31 Décembre

DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**Gérant**

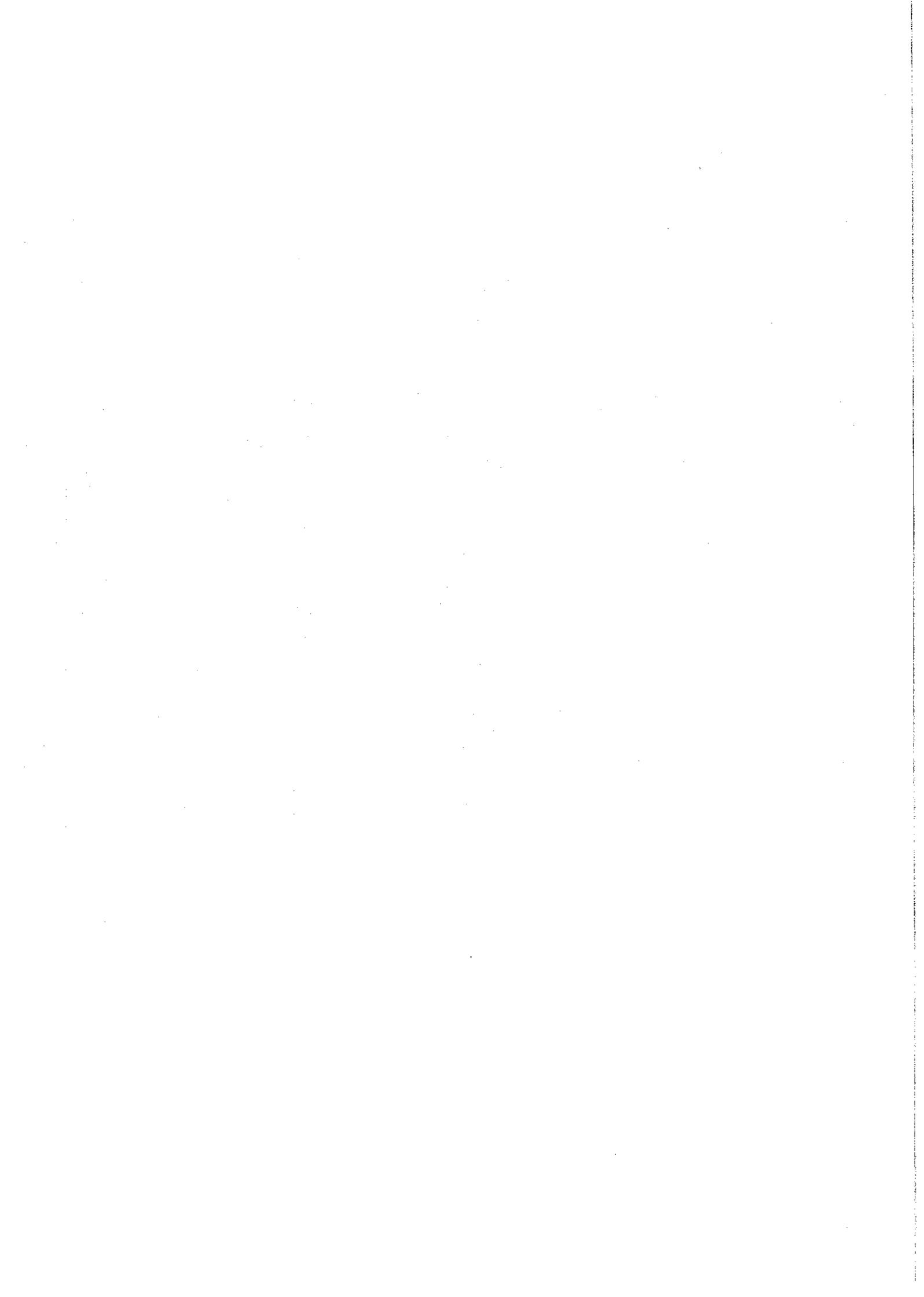
Nom, prénoms	CESSAC ANNICK
Date et lieu de naissance	Le 09/1942 à 95 ENGHIEEN LES BAINS
Nationalité	Française
Domicile personnel	38 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95160 Montmorency

Gérant

Nom, prénoms	CESSAC Anne
Date et lieu de naissance	Le 05/1966 à Soisy-sous-Montmorency (95)
Nationalité	Française
Domicile personnel	38 Avenue CHARLES DE GAULLE 95160 Montmorency

RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	8 RUE NOTRE DAME 95160 MONTMORENCY
Activité(s) exercée(s)	Exploitation d'une maison de retraite, de repos, pension de famille
Date de commencement d'activité	01/01/1989
Origine du fonds ou de l'activité	Achat



VILLE DE MONTMORENCY

2, Avenue Foch
95 160 MONTMORENCY

Saint Ouen l'Aumône, le 31/01/2025

Références Affaire : S-2025-01-11304-ROD-303

Objet : **MONTMORENCY - Terrassement et comblement d'une galerie en béton autoplaçant face au n°4 Rue Notre Dame**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre devis.

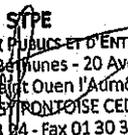
Si vous acceptez ce dernier, nous vous demandons de nous retourner les pièces suivantes :

- une copie du devis daté, signé et revêtu de la mention «BON POUR ACCORD»

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à nos sentiments dévoués.

Le Président
Dominique ROUILLARD


STPE
SOCIÉTÉ TRAVAUX PUBLICS ET D'ENTRETIEN
Parc d'Activités des Béthunes - 20 Avenue du Fief
BP 79509 Saint Ouen l'Aumône
95060 CERGY-PONTOISE CEDEX
Tél. 01 34 21 93 24 - Fax 01 30 37 37 53

VILLE DE MONTMORENCY

2, Avenue Foch
95 160 MONTMORENCY

SAINT OUEN L'AUMONE, le 31/01/2025

Réf. Marché : Travaux divers

Réf. Affaire : S-2025-01-11304-ROD-303

Objet : MONTMORENCY - Terrassement et comblement d'une galerie en béton autoplaçant face au n°4 Rue Notre Dame

DEVIS

N°	Désignation	Quantité	Un	P.U. en €	Total H.T. €
1	Installation de chantier et signalisation pour un chantier d'une durée n'excédant pas la Journée	1,00	FT	660,00	660,00
2	Installation de chantier et signalisation par jour supplémentaire à partir du 2ème jour	7,00	J	180,00	1 260,00
3	Sciage du revêtement en enrobé	16,00	ML	9,20	147,20
4	Exécution des déblais	21,00	M3	129,90	2 727,90
5	Transport et évacuation des déblais	27,30	M3	41,30	1 127,49
6	Réglage et compactage mécanique de fond de forme	20,00	M²	5,40	108,00
7	Blindage jointif des tranchées par palfeuille et mise en place par enfilage	20,00	M²	88,30	1 766,00
8	Percement d'une "fenetre" en voute de la galerie pour pouvoir réaliser le remplissage	1,00	U	855,00	855,00
9	Fourniture et mise en place de béton autoplaçant comprenant la mise à disposition d'une pompe à béton et les tuyaux nécessaires au remplissage	84,00	M3	352,20	29 584,80
10	Fourniture, transport et mise en œuvre mécanique de grave calibrée 0/31,5	17,00	M3	122,80	2 087,60
11	Couche d'accrochage	20,00	M²	1,20	24,00

Devis

N°	Désignation	Quantité	Un	P.U. en €	Total H.T. €
12	Fourniture et mise en œuvre mécanique de béton bitumineux 0/10	3,00	T	265,20	795,60
13	Scellement de joints à l'émulsion de bitume	16,00	ML	4,30	68,80
14	Dépose de bordure, caniveaux pour réutilisation	6,00	ML	35,00	210,00
15	Pose de bordure grès et granit	6,00	ML	85,50	513,00
16	Dépose de pavés de grès	5,00	M²	43,50	217,50
17	Pose de pavés sur lit de mortier y compris rejointement	5,00	M²	94,30	471,50
18	Mise à niveau de bouches à clef	2,00	U	72,00	144,00
19	Fourniture et mise en œuvre de béton dosé à 350 kg de ciment pour fondation du mur dans la cave	1,00	M3	481,40	481,40
20	Fourniture et mise en place d'armatures	120,00	KG	8,50	1 020,00
21	Fourniture et mise en œuvre de parpaings pleins	9,00	M²	122,30	1 100,70
22	Enduit en maçonnerie	18,00	M²	74,50	1 341,00
23	Reprise du marquage au sol en résine thermoplastique	1,00	FT	520,00	520,00
N.B	Notre devis ne comprend pas la consignation et l'enlèvement des réseaux présents dans la galerie, il est convenu de les laisser en place				
	TOTAL H.T.				47 231,49
	T.V.A. à 20,00%				9 446,30
	TOTAL T.T.C.				56 677,79

Validité de l'offre : 2 mois

A :

le : / /

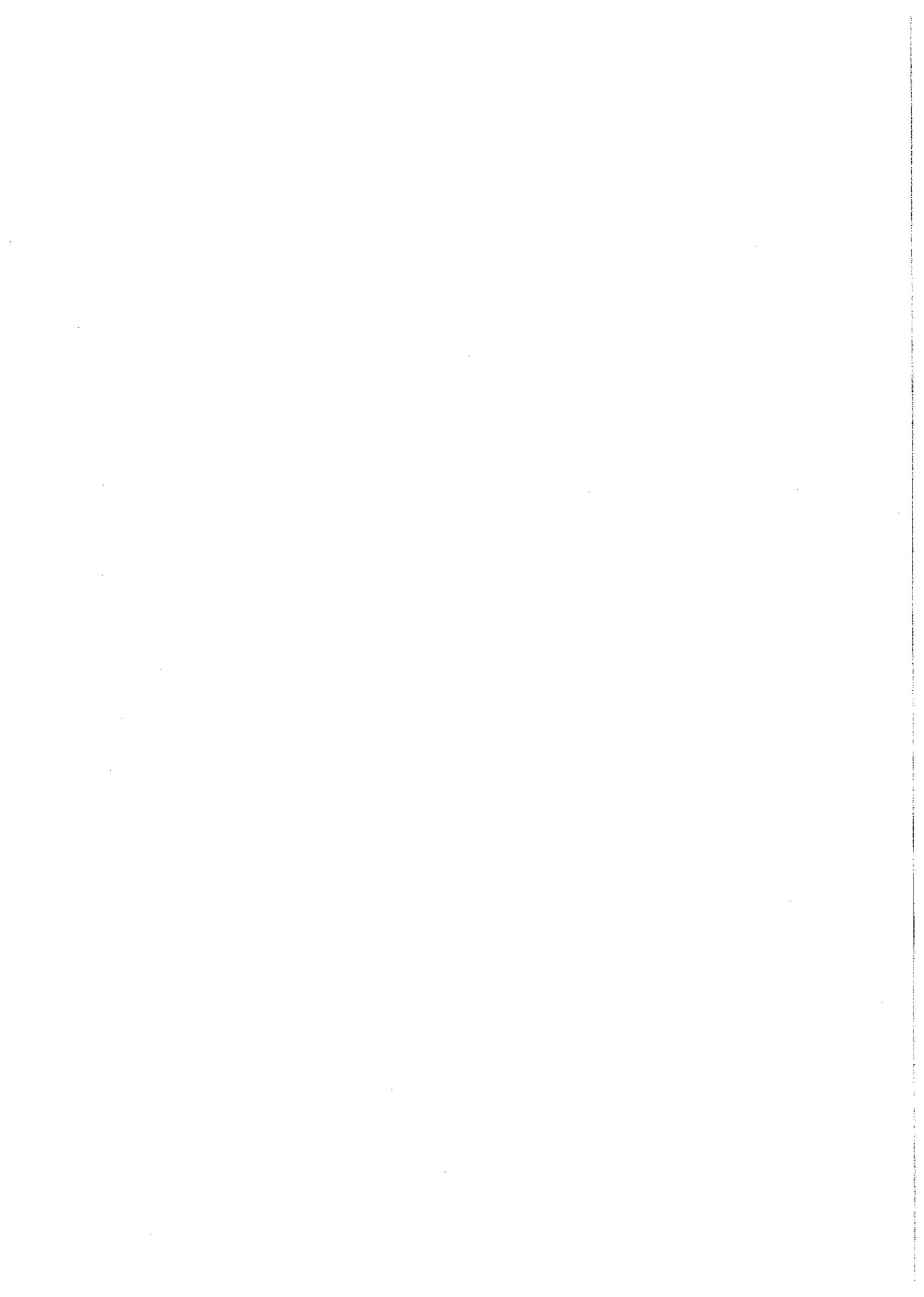
Devis N° S-2025-01-11304-ROD-303

Bon pour Accord.

Signature Client :

Signature Entreprise :

STPE
SOCIÉTÉ TRAVAUX PUBLICS ET D'ENTRETIEN
Parc d'Activités des Béthunes - 20 Avenue du Pief
BP 79509 Saint-Omer l'Aumône
95060 CERGUE-MONTOISE CEDEX
Tél. 01 34 21 93 24 - Fax 01 30 37 37 53



Plaine Vallée
 Services Techniques
 1 Rue de l'égalité
 95233 Soisy sous Montmorency

Soisy-sous-Montmorency, le 13/09/2024

DEVIS ESTIMATIF

Code chantier : 84214
Numéro devis : 108
Numéro de Marché : AO_2023-22
Affaire suivie par : Paulo GONÇALVES
Objet : Reprise d'un branchement EU
Lieu : 8 Rue Notre Dame à MONTMORENCY

N° DES PRIX	DESIGNATION DES OUVRAGES OU DES PRESTATIONS ET PRIX D'APPLICATION H.T. EN TOUTES LETTRES	Unités	QUANTITE	PRIX H.T. EN CHIFFRES	TOTAL HT
1.1.2	Aménée, installation et repli d'un base vie "légère" pour un chantier	forfait	1	175,00 €	175,00 €
1.1.3	Location de la base vie pour une durée d'une journée	journée	2	240,00 €	480,00 €
1.2.1	Signalisation temporaire pour un chantier d'une durée d'une journée	forfait	1	645,00 €	645,00 €
1.6.1	Réalisation des démarches pour l'établissement des DT/DICT conjointe pour un chantier	Unité	1	240,00 €	240,00 €
3.2.1	Terrassements pour sondage de reconnaissance	m3	2,25	149,00 €	335,25 €
3.2.1	Terrassements exécutés à l'aspiratrice pour une utilisation d'une durée comprise entre 1/2 journée et quatre 1/2 journée	1/2 journée	2	800,00 €	1 600,00 €
10.10.4	Fourniture et mise en œuvre de béton dosé à 350,00 kg de type CLK-CEM II ou CHF-CEM III classe 42,5 ou CLC-CEM V	m3	1,675	143,00 €	239,53 €
11.1.2	Branchement fonte à créer pour une profondeur comprise entre 1,40 m et 2,00 m	ml	1	945,00 €	945,00 €
11.4.2	Tabouret à passage direct de diamètre 315 mm avec tampon articulé fonte à fermeture hydraulique adapté en classe C250	u	1	160,00 €	160,00 €

Montant HT		4 819,78 €
<i>Rabais et montant rabais</i>	0%	0,00 €
Montant H.T avec rabais		4 819,78 €
<i>Coefficient et montant de révision</i>	1	
Montant H.T avec révision		4 819,78 €
TVA 20 %		963,96 €
Montant TTC		5 783,74 €

