

CONVENTION DE REPARTITION DES SURCÔÛTS DE DEPOLLUTION DU TERRAIN

Sis 14/16 rue Sainte-Marie et 9/15 rue Jaffeux

Parcelles cadastrées section AQ n°145, 146, 147, 273, 118 et 119

Entre les soussignés

La **Ville de Gennevilliers**, représentée par Monsieur le Maire Patrice Leclerc, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du conseil Municipal en date du 27 mai 2020, exécutoire au 2 juin 2020, lui-même représenté par Madame Anne-Laure Perez, Première Maire-Adjointe, agissant en vertu d'un arrêté portant délégation de fonctions et de signatures en date à GENNEVILLIERS du 9 mars 2023, exécutoire au 13 mars 2023,

ci-après désignée « la Ville »

d'une part,

Et

La **Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) d'HLM de la Boucle de la Seine**, représentée par Monsieur Philippe Bédier, directeur général, en vertu d'une délibération en date du 14 octobre 2014,

ci-après désignée « la SCIC d'HLM Boucle de la Seine »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal n°U3 en date du 18 novembre 2020, la Ville a voté la cession à la Coopérative Foncière Francilienne de plusieurs assiettes foncières sises 14/16 rue Sainte-Marie et 9/15 rue Jaffeux à Gennevilliers, cadastrées section AQ n°145, 146, 147, 273, 118 et 119 pour une superficie cadastrale totale de 802 m² environ.

Dans le cadre de ce projet la Ville de Gennevilliers a mandaté ICF Environnement en août 2019 en vue de réaliser un diagnostic environnemental dont les missions consistent à visiter le site, réaliser une étude historique, documentaire et mémorielle, établir une étude de vulnérabilité, procéder aux prélèvements, mesures, observations et analyses des sols et pour finir interpréter les résultats des investigations. Un diagnostic complémentaire a également été réalisé par la société Suez Remediation en janvier 2022 sur les seules parcelles AQ n°146 et 147 sises 9/11 rue Jaffeux.

Le premier diagnostic a mis en évidence la présence de remblais hétérogène sur environ 4 m d'épaisseur. Au total 5 sondages ont été réalisés dont 3 à 4 m de profondeur dans l'emprise du futur sous-sol et 2 sondages à 2 m dans l'emprise du plain-pied et des espaces verts. De plus, des échantillons d'eau ont été prélevés dans deux piézomètres présents sur le site. Ces piézomètres avaient été réalisés en juillet 2018 par B.S. Consultant lors d'une étude géotechnique.

Les analyses sur les parcelles cadastrées section AQ n°145, 273, 118 et 119 ont mis en évidence la présence en composés organiques halogénés volatils (COHV) et des anomalies en métaux lourds. Les analyses réalisées suivant les critères d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) fixé par l'arrêté du 12/12/2014 révèlent des dépassements de valeur seuils sur éluât pour tous les échantillons analysés. Les paramètres concernés sont essentiellement le sulfate, la fraction soluble et ponctuellement l'antimoine.

Le diagnostic complémentaire mené par Suez Remediation a mis en évidence un impact ponctuel en HAP (150 mg/kg) au droit de la parcelle 146 en lien avec des remblais présentant une couleur noire, et plus largement, une contamination diffuse des remblais en métaux comme couramment observée en contexte urbain, vraisemblablement attribuable à une qualité chimique moyenne des remblais anthropiques. Les analyses ont montré des dépassements des critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif à l'admission de terres en ISDI :

- Une problématique fraction soluble/sulfates avec des dépassements des valeurs associées à ces paramètres sur l'ensemble des échantillons analysés dans les remblais et le terrain naturel jusqu'à 3 m de profondeur,
- Des teneurs inférieures aux seuils ISDI pour les autres paramètres dont les métaux sur éluât.

L'objectif de la présente convention est de définir la prise en charge financière par la Ville de Gennevilliers et par la SCIC d'HLM Boucle de la Seine des surcoûts financiers dus à la gestion des terres excavées dans le cadre du projet d'aménagement.

Le surcoût global d'élimination des terres excavées dans le cadre du projet d'aménagement et non inertes est estimé entre 236.000,00 € et 270.000,00 € HT.

Article 1- Définition du terme « Surcoût »

Les parties précisent qu'il faut entendre par " **Surcoût** " la différence entre :

- Le coût du terrassement, évacuation et/ou traitement des terres notamment en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD - ancienne classe 1), installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND - ancienne classe 2, biocentre) et installation de stockage de déchets inertes et aménagée (ISDI+ - ancienne classe 3+);
- Le coût de terrassement et évacuation des terres inertes en installation de stockage de déchets inertes (ISDI - ancienne classe 3).

Les parties déclarent que le coût des travaux de terrassement qui doivent être réalisés en vue de l'édification des constructions et de l'évacuation des terres et mise en décharge banalisée et le coût des études et bureau d'étude restent à la charge exclusive de la SCIC d'HLM Boucle de la Seine.

Article 2 – Répartition de la participation financière aux surcoûts financiers dus à la gestion des terres excavées

Les parties conviennent de la répartition de la prise en charge des surcoûts de la manière suivante :

- Ville de Gennevilliers : 50 % des surcoûts pris en charge ;
- SCIC d'HLM Boucle de la Seine : 50 % des surcoûts pris en charge.

Article 3 – Réalisation des travaux de gestion des terres excavées non inertes

Les parties conviennent qu'une partie des terres excavées dans le cadre du projet d'aménagement ne sont pas compatibles avec une évacuation en ISDI et seront donc éliminées en ISDND. Ainsi ces terres non inertes devront faire l'objet d'une gestion particulière avec une élimination en filière spécifique :

- Les terres présentant des teneurs en Tétrachloroéthylène supérieures à 2 mg/kg ne seront pas acceptées en ISDI et seront donc éliminées en ISDND ;
- Un surcoût d'admission en Biocentre et ISDND estimé entre 65 et 75€/t ;

- Un surcoût d'admission en Comblement de carrière (K3S) estimé entre 20 et 25€/m3 foisonné.

Le tableau ci-après présente une synthèse de la caractérisation des terres à excaver, une estimation des volumes et des surcoûts associés ainsi que les filières d'élimination possibles.

Zones	Sondages	Tranche (m)	Lithologie	Critères discriminants selon l'arrêté du 12/12/2014			Filières d'élimination possibles	Epaisseur (m)	Surface de la maille (m²)	Volume (m³)	Surcoût		
				Analyses sur brut	Analyses sur éluât	Observations					Estimation basse	Estimation haute	
Futur sous-sol	S1	0-1,5	Remblais	-	Fraction soluble et sulfate	-	K3S	1,5	97	146	3 785 €	4 731 €	
		1,5-1,7		-	-	Terres noires	ISDND	0,3		29	3 931 €	4 455 €	
		1,7-3		-	-	-	K3S	2,3		223	5 804 €	7 255 €	
		3-3,3		-	-	Terres noires	ISDND	0,3		29	3 931 €	4 455 €	
	S2	0-1,5		-	Fraction soluble et sulfate	-	-	K3S	1,5	119	179	4 655 €	5 819 €
		1,5-3		-		-	Terres noires	ISDND	1,5		179	24 172 €	27 395 €
		3-3,3		Tetrachloroéthylène		-	-	ISDND	0,3		36	4 834 €	5 479 €
		0-1,5		-		-	-	ISDND	1,5		626	84 464 €	95 726 €
	S5	1,5-3		Tetrachloroéthylène	Tetrachloroéthylène	-	-	ISDND	1,5	417	626	84 464 €	95 726 €
		3-3,3		-		-	-	ISDND	0,3		125	16 893 €	19 145 €
				-		Antimoine	-	ISDND	0,3				
Total									634	2197	236 932 €	270 185 €	

La Ville versera à la SCIC d'HLM Boucle de la Seine une indemnité correspondant à la moitié des surcoûts de l'évacuation des terres inertes. La SCIC d'HLM Boucle de la Seine devra présenter les bordereaux de suivis des déchets et bon de décharges retournés signés par les centres de traitement.

Article 4 – Modalités relatives aux demandes d'indemnités et suivi par le bureau d'étude désigné par la Ville

La Ville et la SCIC d'HLM Boucle de la Seine s'engagent respectivement au financement des présents surcoûts dans la limite maximum de 135.000,00 € HT (cent trente-cinq mille euros).

La Ville s'engage à régler l'indemnité dans les trois mois de la présentation de la demande qui lui sera faite par la SCIC d'HLM Boucle de la Seine. Cette demande devra être accompagnée des justificatifs suivants :

- 1) Du marché traité avec l'entreprise réalisant les travaux de terrassement et de dépollution. Le marché fera apparaître le montant unitaire forfaitaire du surcoût du traitement des terres polluées (transport, mise en décharge appropriée). Le marché sera basé sur un terrassement conforme au permis de construire,
- 2) Documents permettant de justifier de la traçabilité des opérations de traitement des terres polluées (le bilan volumétrique des sols éliminés émanant du BIEN par catégorie d'installation de stockage, certificat d'acceptation préalable des déchets et accusé de réception des déchets et/ou bordereau de suivi des déchets),
- 3) La facture distinguant du coût global le montant du surcoût tel que défini aux présentes, les volumes de terres excavés issues du BIEN et leur destination, ladite facture devra contenir la quittance du paiement par l'Acquéreur de ce surcoût,
- 4) De la validation par le bureau d'étude mandaté par la Ville, que la facture établie à l'ordre de la SCIC d'HLM Boucle de la Seine correspond au surcoût tel que défini aux présentes.

Les parties conviennent que la Ville retiendra comme bureau d'étude en charge du suivi des travaux d'excavation des terres l'entreprise spécialisée de son choix.

La SCIC d'HLM Boucle de la Seine reconnaît expressément, et fera reconnaître par toutes les entreprises mandatées par elle, qu'aucune évacuation de terre réalisée hors la présence de l'entreprise spécialisée désignée par la Ville ne pourra être pris en charge par la Ville au titre de la présente convention.

Article 5 – Dépassement des surcoûts prévisionnels – Clause de revoyure

Dans le cas où les surcoûts de dépollution présentés par l'entreprise spécialisée désignée par la Ville dépasseraient les montants présentés ci-dessus, les parties s'engagent à se rapprocher pour étudier les incidences sur la présente convention dans les trois mois de la réception des éléments complémentaires.

Article 6 – Délai de présentation des demandes d'indemnités

Les parties conviennent que la Ville sera définitivement libérée de tout engagement financier dans le délai d'un (1) an à compter de l'acte authentique de vente.

Toute demande de paiement d'indemnité qui serait adressée postérieurement ne sera pas prise en compte par la Ville, son engagement ne se limitant qu'aux demandes complètes arrivées avant la date ci-dessus.

Article 7 – limitation de responsabilité

Les parties conviennent expressément que la participation financière de la Ville au paiement d'une partie du surcoût des travaux de remise en état ne pourra entraîner une quelconque responsabilité de la Ville au titre de l'état environnemental du terrain.

La SCIC d'HLM Boucle de la Seine déclare en effet avoir pu apprécier l'état environnemental de la parcelle en sa qualité de professionnel de l'immobilier, assisté de ses experts spécialisés en matière environnementale.

La SCIC d'HLM Boucle de la Seine reconnaît que cet engagement, uniquement financier, est expressément limité dans son montant et dans le temps.

Par suite, sous réserve de l'engagement indemnitaire ci-dessus, **la SCIC d'HLM Boucle de la Seine** accepte de prendre possession du BIEN en l'état. Elle renonce expressément à tous recours contre la Ville, notamment sur les fondements des articles L. 514-20 du code de l'environnement et 1645 et suivants du code civil. Elle fait son affaire personnelle de toute nouvelle découverte de pollution.

Fait à Gennevilliers, en deux exemplaires, le,

Pour la Ville de Gennevilliers
Anne-Laure PEREZ
Première Adjointe au Maire

SCIC d'HLM Boucle de la Seine
Philippe BEDIER
Directeur Général