
**CONVENTION DE DEVERSEMENT
DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES**

Entre

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Et

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL

Et

LA SOCIETE FIFTY

TABLE DES MATIERES

	Page
ARTICLE 1. OBJET.....	5
ARTICLE 2. DEFINITIONS	5
ARTICLE 3. CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE	6
ARTICLE 4. OBLIGATIONS QUE FIFTY DEVRA FAIRE RESPECTER PAR L'EXPLOITANT.....	6
4.1 OBLIGATION RELATIVE AUX EQUIPEMENTS DE RACCORDEMENT	6
4.2 RESEAUX D'EAUX INTERNES.....	6
4.3 RESPECT DES NORMES DE QUALITE ET VOLUMETRIE	7
4.4 FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE L'EXPLOITANT.....	7
4.5 OBLIGATION D'INFORMATION EN CAS DE MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE	7
4.6 OBLIGATION DE SURVEILLANCE.....	7
4.7 ACCES AU SITE ET CONTROLES INOPINES	7
4.8 OBLIGATION EN CAS D'INCIDENT.....	8
ARTICLE 5. OBLIGATIONS DE L'EPFIF ET DE L'EPT	8
5.1 RECEPTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES DE L'EXPLOITANT	8
5.2 ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES RESEAUX D'EAUX	8
5.3 INFORMATION DE EN CAS DE MODIFICATION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EPFIF SUR LES RESEAUX D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES.....	8
ARTICLE 6. SURVEILLANCE ET CONTROLE DES REJETS.....	8
6.1 AUTO-SURVEILLANCE.....	8
6.2 CONTROLES PAR L'EPFIF ET L'EPT.....	9
ARTICLE 7. RESPONSABILITE.....	9
7.1 RESPONSABILITE CIVILE.....	9
7.2 RESPONSABILITE ADMINISTRATIVE	9
7.3 RESPONSABILITE PENALE.....	9
ARTICLE 8. MODALITES FINANCIERES	9
ARTICLE 9. RESILIATION	10
ARTICLE 10. CESSION	10
ARTICLE 11. DATE D'EFFET ET DUREE.....	11
ARTICLE 12. LITIGES.....	11
ARTICLE 13. COMMUNICATION.....	11
ANNEXE 1.	13
ANNEXE 2.	13
ANNEXE 4.	16

LA PRESENTE CONVENTION EST CONCLUE ENTRE LES SOUSSIGNEES :

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13/09/2006, dont le siège est situé au 4-14 rue Ferrus, 75014, identifié au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Représenté par Monsieur Gilles Bouvelot, Directeur Général de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France, fonction à laquelle il a été nommé par arrêté de Madame la Ministre chargée du logement, de l'égalité des Territoires et de la ruralité n° NOR ETL1529360A en date du 10 décembre 2015, ayant tous pouvoirs pour engager ledit Etablissement tant en vertu des dispositions de l'article 13 du décret du 13 septembre 2006 précité, que des dispositions de l'article 14 du règlement intérieur dudit Etablissement.

Ci-après désigné "**l'EPFIF**"

D'UNE PREMIERE PART

ET

L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol (EPT), établissement public territorial créé par décret n°2015-1660 du décret du 11 décembre 2015, dont le siège est situé 50 allées des impressionnistes, 93420 Villepinte, identifié au SIREN sous le numéro 200.058.097,

Représenté par Monsieur Bruno BESCHIZZA, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après désigné "**l'EPT**"

D'UNE SECONDE PART

ET

La société dénommée FIFTY, société par actions simplifiée dont le siège est à PARIS (75008), 34 rue Penthievre, identifiée au SIREN sous le numéro 850 444 167 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Représenté par Xavier MARCHAIS, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après désigné "**FIFTY**"

D'UNE TROISIEME PART

Chaque Partie étant ci-après dénommée individuellement une "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'**EPFIF** est propriétaire à Aulnay-sous-Bois (93600), 4 Boulevard André Citroën, d'un site d'environ 120 hectares, ci-après "**le Site**", par suite d'un acte authentique de vente conclu le 30 novembre 2017 avec la société PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES SA, ci-après désigné PCA.

En tant que propriétaire du Site, l'**EPFIF** est propriétaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sous le Site, dont il assure l'entretien et la maintenance.

Conformément à l'arrêté préfectoral N°2010-1000 en date du 23 avril 2010, PEUGEOT CITROEN AULNAY SNC a été autorisé à rejeter les eaux pluviales et les eaux usées produites sur le Site dans le réseau public d'assainissement dépendant du Département de Seine-Saint-Denis. Cet arrêté est actuellement toujours en vigueur.

Toutefois, cette autorisation ayant été donnée dans le cadre de l'exploitation au titre des ICPE du site industriel ayant fait l'objet depuis d'une procédure de cessation d'activité actuellement toujours en cours, elle a vocation à devenir caduque à la fin de cette procédure. L'**EPFIF** s'est engagé à effectuer les démarches auprès des services du Département de la Seine-St-Denis en charge de l'assainissement en vue de bénéficier en son nom d'une autorisation de rejet dans le réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques techniques des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales propriété de l'**EPFIF** permettent, dans les conditions actuelles d'exploitation et de réglementation du Site, de recevoir les eaux usées de nouveaux exploitants ou utilisateurs du Site.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales actuellement propriété de l'**EPFIF** ont vocation à être rétrocédés à l'**EPT**, compétent sur le territoire en matière d'assainissement conformément à ses statuts. Ainsi, une fois rétrocédés, ces réseaux seront devenus propriété de l'**EPT** qui en assurera l'entretien.

Les Biens Immobiliers ci-après définis et dont **FIFTY** assure la réalisation dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sont situés sur une parcelle ne disposant pas de réseaux indépendants ; l'**EPFIF**, en sa qualité de propriétaire actuel des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site et l'**EPT**, en sa qualité de futur propriétaire, ont accepté que **FIFTY** rejette les eaux usées et les eaux pluviales produites sur les Biens Immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'à compter de la rétrocession par l'**EPFIF** à l'**EPT** des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales, l'**EPFIF** ne sera plus partie à la présente convention, mais que celle-ci continuera de s'appliquer entre l'**EPT** et **FIFTY**.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Objet

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des Biens Immobiliers définis à l'article 2 dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Elle précise notamment les droits et obligations des Parties au titre des déversements d'eaux usées et d'eaux pluviales issues desdits Biens Immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Les conditions particulières de raccordements ainsi que de déversement des eaux usées et des eaux pluviales sont fixées à l'Annexe 4 de la présente Convention.

ARTICLE 2. Définitions

Dans la présente Convention, on entend par :

Biens Immobiliers : le terrain cadastré à Aulnay-Sous-Bois, section DI, numéro 51, tel que figuré sur le plan figurant en Annexe 1 de la présente Convention. Ce terrain ayant vocation à être acquis par **FIFTY** par suite d'un acte authentique de vente à signer avec l'EPFIF.

Concessionnaire : un concessionnaire de réseau auquel l'exploitation d'un ou plusieurs réseau(x) d'eaux objet de la présente Convention est susceptible d'être confiée *in fine*.

Convention : la présente convention et ses annexes, ainsi que toutes ses mises à jour et avenants.

Eaux pluviales : les Eaux qui proviennent des précipitations atmosphériques ruisselant sur les toitures des bâtiments ainsi que sur les voiries et espaces extérieurs implantés sur les Biens Immobiliers.

Eaux usées : les Eaux domestiques (cuisine, toilettes, salle de bain et autres équipements sanitaires) issues des Biens Immobiliers.

Exploitant : l(es) entreprise(s) à laquelle les Biens Immobiliers seront mis à disposition par **FIFTY** (ou tout propriétaire ultérieur), quelle qu'en soit la forme, et qui les exploite(nt).

Incident : la constatation d'un écart par rapport aux normes de qualité et de volume des eaux rejetées fixées par la présente Convention et/ou un dysfonctionnement du processus industriel de l'Exploitant susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux rejetées.

Réseau d'Eaux pluviales : réseau de collecte séparé ne pouvant recevoir que des Eaux usées.

Réseau d'Eaux usées : réseau de collecte séparé ne pouvant recevoir que des Eaux usées.

Réseaux Internes : les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales situés sur les **Biens Immobiliers**.

Site : le terrain, actuellement propriété de l'EPFIF situé à Aulnay-sous-Bois, Boulevard André Citroën.

Véhicule : tout type de véhicules, aussi bien lourds que légers.

ARTICLE 3. Caractéristiques de l'Activité

La nature des activités exercées sur les **Biens Immobiliers** sont décrites à l'annexe 2 de la présente convention.

Le plan des Réseaux Internes d'Eaux usées et d'Eaux pluviales projetés par **FIFTY** sur les **Biens Immobiliers**, comprenant les points de raccordements sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sur le Site figure à l'Annexe 3 de la Convention.

En cas de modification substantielle d'un ou plusieurs élément(s) décrit(s) dans lesdites annexes 2 et 3, **FIFTY** :

- informe sans délai l'**EPFIF** et l'**EPT** par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- précise les modifications qu'il propose d'apporter à la Convention dans un délai de quinze (15) jours suivant la survenance de la modification desdits éléments.

Au vu des propositions de **FIFTY**, l'**EPFIF** et l'**EPT** examinent, dans un délai de trente (30) jours, s'il y a lieu de modifier la Convention par avenant.

ARTICLE 4. Obligations que FIFTY devra faire respecter par l'Exploitant

4.1 *Obligation relative aux équipements de raccordement*

FIFTY installe à ses frais les équipements de raccordement au Réseau d'Eaux usées et d'Eaux pluviales existants appartenant à l'**EPFIF**.

FIFTY s'engage à faire réaliser, à ses frais exclusifs, un raccordement conforme à la réglementation en vigueur préalablement à la mise en service de ses installations.

En tout état de cause, à l'issue de l'installation des équipements de raccordement par **FIFTY**, cette dernière fournit à l'**EPFIF** et à l'**EPT** un plan de récolement et un rapport de conformité dudit raccordement établi par un bureau de contrôle ou tout organisme dûment qualifié.

Un plan indiquant le point de raccordement des Réseaux Internes de **FIFTY** aux réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales de l'**EPFIF** figure à l'Annexe 3.

4.2 *Réseaux d'eaux internes*

FIFTY prend toutes les dispositions nécessaires pour :

- (i) s'assurer que les Réseaux Internes de ses Biens Immobiliers sont conformes à la réglementation en vigueur,
- (ii) éviter tout rejet intempestif - résultant de son fait, du fait de l'Exploitant ou d'un événement extérieur - susceptible de nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement des réseaux, soit à la sécurité ou à la santé du personnel ou des tiers.

4.3 *Respect des normes de qualité et volumétrie*

FIFTY s'oblige à respecter et à faire respecter par l'Exploitant les normes de qualité et la volumétrie fixées aux Annexes 3 et 4 de la Convention, de telle manière que la responsabilité de l'**EPFIF** ne puisse être recherchée.

FIFTY s'engage à respecter les normes de rejet des Eaux usées et des Eaux pluviales en vigueur durant toute la durée de la présente convention.

4.4 *Fonctionnement et entretien des installations de l'Exploitant*

Les modalités de fonctionnement des Réseaux internes, les dispositifs d'entretien et de maintenance de ces équipements, ainsi que les conditions de fonctionnement des activités conduites par l'Exploitant doivent :

(i) garantir le respect des normes de qualité et de volumétrie fixées par la Convention ;

et

(ii) ne pas porter atteinte au fonctionnement et à l'intégrité du réseau d'Eaux usées et du réseau d'Eaux pluviales.

En outre, **FIFTY** prend toutes les dispositions pour que les Véhicules entrant, stationnant, transitant ou sortant des Biens Immobiliers n'altèrent ni la qualité des eaux sortant du Site, ni les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales.

FIFTY s'oblige à faire respecter ces stipulations par l'Exploitant.

4.5 *Obligation d'information en cas de modification des caractéristiques de l'activité*

Sans préjudice des obligations prévues à l'article 3, **FIFTY** informe sans délai l'**EPFIF** et l'**EPT** en cas de changement des caractéristiques de l'activité exercée au sein des Biens Immobiliers par l'Exploitant, et notamment en cas d'accroissement ou de diminution de l'activité ou de modifications apportées aux réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales internes au Bien Immobilier.

Dans une telle hypothèse, les Parties examinent conjointement, dans un délai de trente (30) jours s'il y a lieu de modifier la Convention par avenant.

4.6 *Obligation de surveillance*

FIFTY est responsable, à ses frais, de la surveillance et du contrôle des rejets issus des Biens Immobiliers au regard des prescriptions de la Convention, des réglementations en vigueur ou à venir.

4.7 *Accès au site et contrôles inopinés*

FIFTY s'engage à donner accès aux Biens Immobiliers à l'**EPFIF** et à l'**EPT**, ses représentants et/ou au Gestionnaire et/ou au futur Concessionnaire des réseaux d'eaux afin qu'ils puissent procéder aux contrôles prévus par l'article 6.2 de la Convention, selon les horaires d'ouverture des Biens Immobiliers.

4.8 *Obligation en cas d'Incident*

En cas d'Incident, **FIFTY** informe sans délai - directement ou par le biais de l'Exploitant – l'**EPFIF** et l'**EPT**, ses représentants et/ou tout mandataire désigné par l'**EPFIF**, de la nature de l'Incident et prend toutes les mesures correctives et à ses frais exclusifs, en vue de mettre fin au dépassement ou au dysfonctionnement constaté.

FIFTY réalise à ses frais, dans les quarante-huit (48) heures de l'Incident, une nouvelle mesure des rejets afin de vérifier le respect des seuils de qualité et de volume fixés par la Convention.

ARTICLE 5. Obligations de l'EPFIF et de l'EPT

5.1 *Réception des Eaux usées et des Eaux pluviales de l'Exploitant*

Après avoir validé la conformité du ou des raccordements à son ou ses réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, l'**EPFIF** et l'**EPT** s'engagent à recevoir dans ses réseaux, les Eaux usées et les Eaux pluviales générées par l'activité de l'Exploitant dès lors qu'elles respectent les normes de qualité et de volume fixées par la Convention.

5.2 *Entretien et maintenance des réseaux d'eaux*

Sous réserve du respect par **FIFTY** de l'ensemble des obligations prévues à la présente convention, l'**EPFIF** et l'**EPT** assurent, directement ou non, l'entretien et la maintenance de son ou ses réseaux d'eaux afin de garantir le bon écoulement des eaux objet de la Convention.

5.3 *Information de FIFTY en cas de modification des droits et obligations de l'EPFIF sur les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales*

L'**EPFIF** s'engage à informer **FIFTY**, dans un délai de trente (30) jours, de toute modification de ses droits et obligations sur les réseaux objet de la Convention.

Dès lors que ladite modification a un impact sur les obligations fixées par la Convention, et si cette modification est de nature législative ou réglementaire, elle s'impose automatiquement à **FIFTY**.

ARTICLE 6. Surveillance et contrôle des rejets

6.1 *Auto-surveillance*

FIFTY s'engage à mettre en œuvre et à faire respecter par l'Exploitant les auto-surveillances nécessaires au respect des normes de rejets fixés par l'annexe 4 de la présente convention ou de toutes prescriptions en vigueur.

Toutes les analyses sont effectuées selon les méthodes normalisées en vigueur.

FIFTY informe l'**EPFIF** et l'**EPT**, ses représentants et/ou le Gestionnaire et/ou le Concessionnaire en cas de changement de méthode d'analyse.

6.2 *Contrôles par l'EPFIF et l'EPT*

L'EPFIF ou son Gestionnaire, et l'EPT ou son Gestionnaire se réservent la possibilité de réaliser, à leurs frais, des prélèvements et des contrôles aux points de branchement de **FIFTY**.

En cas de non-conformité, les analyses et mesures correctives sont financièrement supportées par **FIFTY**.

En cas de constatation de dépassement des normes de qualité ou de volume fixées par la Convention lors de ses contrôles inopinés et prélèvements, l'EPFIF ou le Gestionnaire en informe immédiatement **FIFTY** en lui indiquant la nature de l'anomalie constatée. **FIFTY** met alors en œuvre les mesures prévues à l'article 4.8 de la Convention.

ARTICLE 7. Responsabilité

7.1 *Responsabilité civile*

La responsabilité contractuelle de **FIFTY** s'entend sans préjudice de sa responsabilité éventuelle à l'égard de tiers du fait des rejets issus des Biens Immobiliers.

Ainsi, **FIFTY** est pleinement et entièrement responsable de toutes les conséquences préjudiciables causées par les rejets issus des Biens Immobiliers, qu'ils résultent de son propre fait, du fait de l'Exploitant ou de tout événement extérieur, subies par l'EPFIF et l'EPT et/ou les tiers.

Par ailleurs, **FIFTY** supporte financièrement l'intégralité des travaux rendus nécessaires par une atteinte aux réseaux de l'EPFIF et de l'EPT intervenue au cours de travaux de construction sur les Biens Immobiliers.

7.2 *Responsabilité administrative*

FIFTY et l'Exploitant demeurent exclusivement responsables en cas de non-respect des prescriptions administratives qui s'appliquent à leur activité et en particulier à leurs rejets dans le cadre de la réglementation en vigueur.

7.3 *Responsabilité pénale*

L'EPFIF et l'EPT n'ont pas à répondre des conséquences éventuellement dommageables ou des infractions commises par **FIFTY** ou ses préposés. **FIFTY** sera donc pleinement et entièrement responsable.

ARTICLE 8. Modification de la convention

Toute modification des dispositions de la présente convention ou de ses annexes prendra la forme d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 9. Modalités Financières

La présente convention est conclue à titre gratuit. L'EPFIF et l'EPT ne pourront exiger aucune redevance de la part de **FIFTY** ou de l'Exploitant en raison du rejet des Eaux usées et des Eaux pluviales dans le respect des dispositions de la présente convention.

ARTICLE 10. Résiliation

La Convention pourra être résiliée dans les conditions suivantes :

En cas de non-exécution par **FIFTY** de l'un quelconque de ses engagements, l'**EPFIF** et l'**EPT** auront la faculté de résilier la Convention.

L'**EPFIF** ou son Gestionnaire, et l'**EPT** ou son Gestionnaire devront avoir mis préalablement **FIFTY** en demeure sous trente (30) jours de régulariser sa situation, sous forme d'une mise en demeure d'exécuter ou de respecter les stipulations de la Convention, délivrés par acte extrajudiciaire, contenant déclaration par l'**EPFIF** ou de l'**EPT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

A l'issue des trente (30) jours après la mise en demeure d'exécuter, si **FIFTY** n'a pas entièrement régularisé sa situation, la Convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera notifiée par courrier recommandé.

Tous frais de procédure, sommations, poursuites ou mesures conservatoires, ainsi que tous frais de levée d'état et de notifications rendues nécessaires du fait des manquements de **FIFTY** à ses obligations résultant de la Convention seront mis à sa charge.

ARTICLE 11. Cession

La Convention bénéficie exclusivement au propriétaire des Biens Immobiliers et à ses prestataires.

La Convention sera cédée à tout nouveau propriétaire des Biens Immobiliers à la quadruple condition que :

- en cas de changement des caractéristiques de l'activité par le cessionnaire : l'**EPFIF** et l'**EPT** aient été préalablement informé au moins deux (2) mois avant la cession du projet contenant les nouvelles caractéristiques de l'activité ;
- les rejets issus des Biens Immobiliers demeurent de même nature (Eaux usées et Eaux pluviales) ;
- les rejets issus des Biens Immobiliers soient d'une qualité et d'un volume inférieur ou équivalent à ceux existants ;
- **FIFTY** se soit acquittée de toutes ses obligations prévues par la Convention.

A cet effet, **FIFTY** notifiera à l'**EPFIF** et à l'**EPF**, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée :

- en l'absence de changement des caractéristiques de l'activité : dans le mois suivant la cession, l'identité du cessionnaire et la confirmation que celui-ci respecte les conditions prévues ci-dessus.
- en cas de changement des caractéristiques de l'activité : au moins deux (2) mois avant la cession envisagée, l'identité du cessionnaire et les modifications qu'il envisage d'apporter aux caractéristiques de l'activité. Il sera alors procédé comme indiqué à l'article 4.5 ci-avant.

ARTICLE 12. Date d'effet et Durée

La Convention prendra effet à la date de sa signature par la dernière des Parties, et pour une durée de dix (10) ans renouvelables une fois par tacite reconduction, sauf volonté contraire de l'une des Parties exprimée par lettre recommandée avec avis de réception envoyée aux autres Parties dans un délai minimum de trois (3) mois avant la date d'expiration de la période en cours d'exécution.

En tout état de cause, elle prendra fin de plein droit en cas de vente des Biens Immobiliers avec changement d'activité, à moins qu'elle n'ait fait l'objet d'une cession conformément aux modalités prévues à l'article 10 de la Convention, ou de cessation d'activité de plus de deux (2) ans de l'Exploitant.

ARTICLE 13. Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à se rencontrer et à privilégier une résolution amiable préalablement à toute action en justice.

ARTICLE 14. Communication

Toutes les communications prévues par la Convention seront adressées aux coordonnées suivantes :

- **Pour l'EPFIF :**

M. GILLES BOUVELOT

- **Pour l'EPT :**

M. Bruno BESCHIZZA

- **Pour FIFTY :**

M. XAVIER MARCHAIS

Les Parties s'informent mutuellement, et au moins quinze (15) jours avant qu'elle ne survienne, de toute modification dans leur adresse de domiciliation.

Fait à Paris, le, en 3 exemplaires originaux.

**L'Etablissement Public Foncier de la
Région Ile-de-France**

M. GILLES BOUVELOT

**L'Etablissement Public Territorial
Paris Terres d'Envol**

M. Bruno BESCHIZZA

La société FIFTY

M. XAVIER MARCHAIS

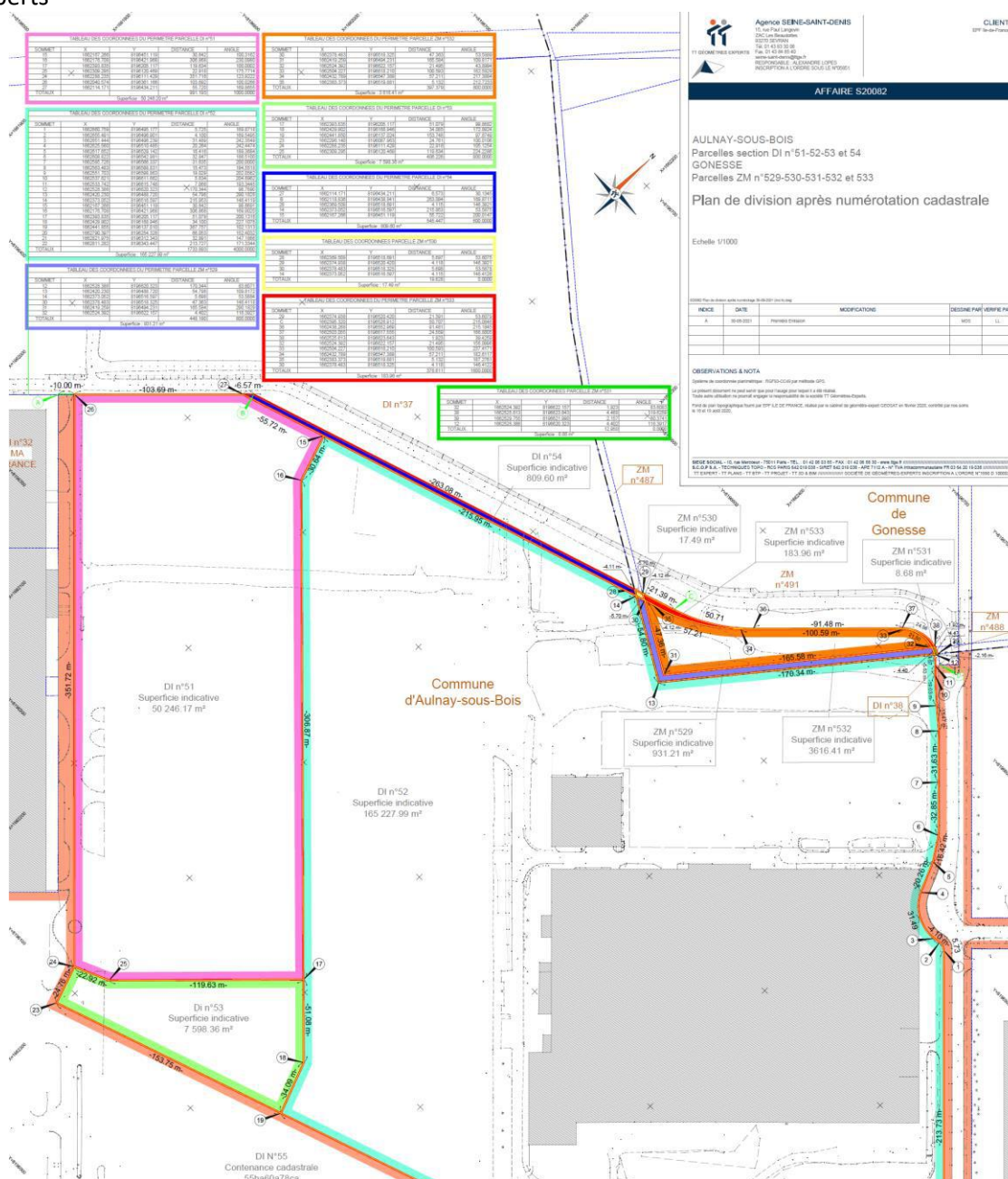
Annexe 1.

Identification des Biens Immobiliers vendus à FIFTY

Un terrain de 50 246 m² sis sur les communes d'AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), lieudit "le Haut d'Aulnay", et de GONESSE (Val d'Oise), lieudit "La Belle Etoile", l'entrée principale se situant boulevard André Citroën sur le territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois,

En ce qui concerne la commune d'AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis) : **Section DI, numéro 51** figurant en rose ci-dessous.

« Plan de division après numérotation cadastrale », ind. A du 30/08/2021 établi par TT Géomètres Experts



Annexe 2.

Caractéristiques de l'activité

1. NATURE DES ACTIVITES

L'activité de l'Exploitant est l'exploitation d'une installation de tri, regroupement et traitement de déchets d'activité économique.

2. PRODUITS UTILISES

- Produits de nettoyage courants.

3. CARACTERISTIQUES DES REJETS ACQUEUX DE L'EXPLOITANT

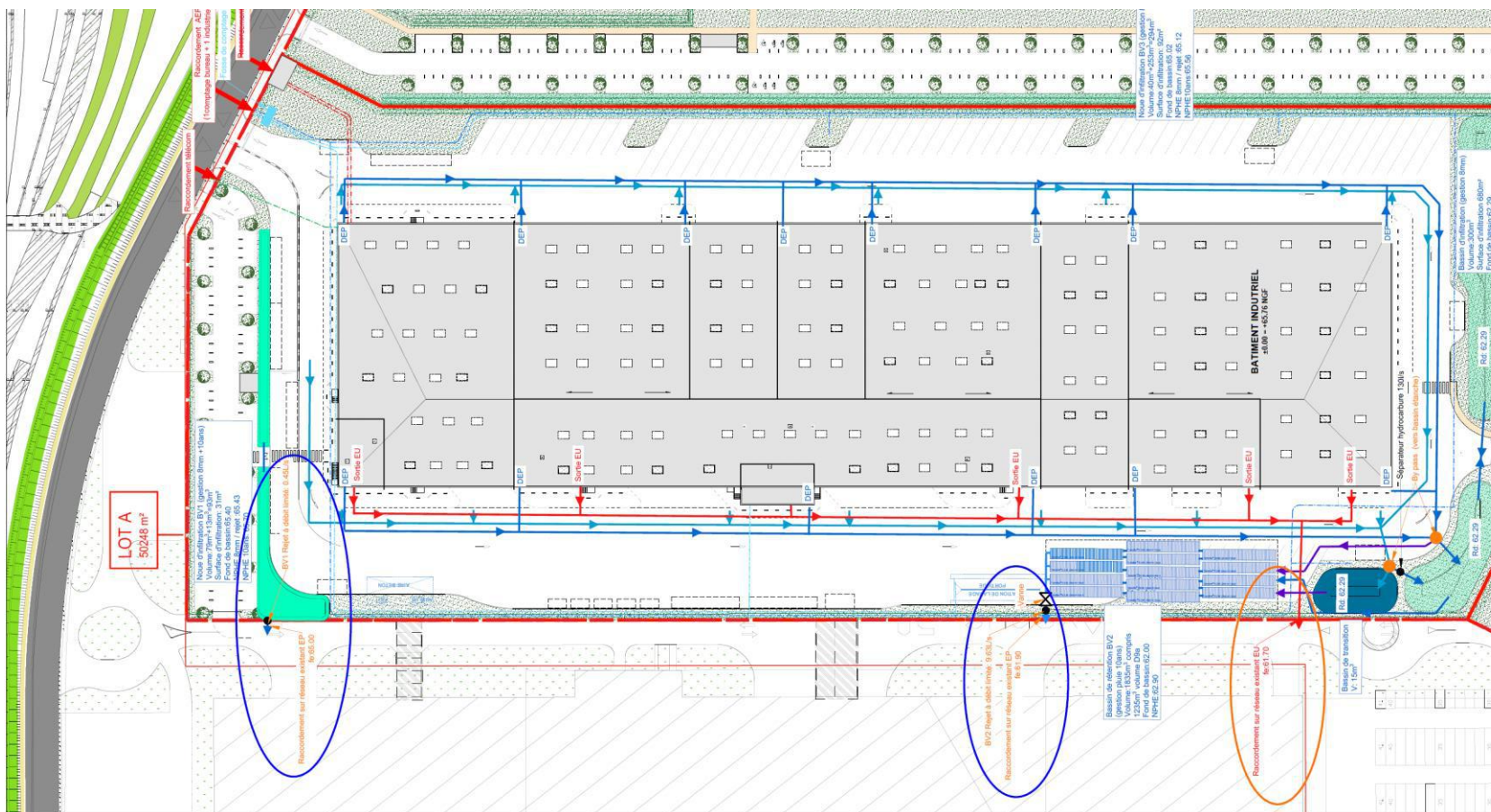
- Rejets aqueux issus des sanitaires des bureaux.

NB : la présente convention valant autorisation de déversement concerne tant la phase chantier que la phase exploitation du(des) futur(s) bâtiment(s) après achèvement et mise en service.

Annexe 3.

Plan des Réseaux Internes d'Eaux usées et d'Eaux pluviales projetés par FIFTY sur les Biens Immobiliers, comprenant les points de raccordements sur les réseaux existants du Site

1) Eaux usées et 2) Eaux pluviales



Annexe 4.

Conditions particulières de raccordement et de déversement des Eaux usées et des Eaux pluviales issues des Biens Immobiliers vers les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales du Site

1. DESCRIPTION DU RACCORDEMENT DE FIFTY AUX RESEAUX D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES DU SITE

Localisation des points de raccordement/ branchement suivant plan en annexe 3.

Description technique du mode de raccordement :

Rejet des EU : Raccordement en limite de parcelle par tube adapté à la nature du collecteur existant.

2. DESCRIPTION DU DEVERSEMENT

FIFTY est autorisé à rejeter les Eaux usées produites sur les Biens Immobiliers dans le Réseau d'Eaux usées du Site à condition de respecter les normes de qualité et de volume fixées au point 3 de la présente annexe.

FIFTY est autorisé à rejeter les Eaux pluviales produites sur les Biens Immobiliers dans le Réseau d'Eaux usées du Site à condition de respecter les normes de qualité et de volume fixées au point 3 de la présente annexe.

3. NORMES DE QUALITE DES REJETS DE L'EXPLOITANT ET VOLUMETRIE

3.1 Eaux usées

Les effluents rejetés par **FIFTY** dans le Réseau d'Eaux usées du Site respectent les valeurs maximales suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline)
- Température inférieure à 30°C
- MES : 600 mg/l
- DCO : 2 000 mg/l
- DBO₅ : 800 mg/l
- AOX (composés organiques halogénés): 1 mg/l
- Azote global : 150 mg/l
- Phosphore total : 50 mg/l
- Hydrocarbures totaux : 10 mg/l
- Concentration en métaux totaux inférieure ou égale à 15 mg/l

Ces valeurs limites s'imposent à des prélèvements, mesures ou analyses moyens réalisés sur 24h (sauf pour le pH et la température).

Dans le cas de prélèvements instantanés, aucun résultat de mesure ne dépasse le double de la valeur limite. Toute dilution des effluents rejetés est interdite.

3.2 Eaux pluviales

Les effluents rejetés par **FIFTY** dans le Réseau d'Eaux pluviales du Site respectent les valeurs maximales suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline)
- Température inférieure à 30°C
- MES : 100 mg/l
- DCO : 300 mg/l
- DBO₅ : 100 mg/l
- AOX (composés organiques halogénés): 1 mg/l
- Hydrocarbures totaux : 10 mg/l
- Concentration en métaux totaux inférieure ou égale à 15 mg/l
- Débit de fuite maximum du « bassin étanche » (point de rejet n°1), de 9,63 l/s au niveau du point de rejet pour une pluie décennale
- Débit de fuite maximum du trop-plein de la « noue d'infiltration du parking véhicules légers » (point de rejet n°2), de 0,45 l/s au niveau du point de rejet pour une pluie décennale

Ces valeurs doivent être respectées en moyenne quotidienne (sauf pour le pH et la température).

Aucune valeur instantanée ne doit dépasser le double des valeurs limites de concentration. Toute dilution des effluents rejetés est interdite.

**CONVENTION DE DEVERSEMENT
DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES**

Entre

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Et

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL

Et

LA SOCIETE FIFTY

TABLE DES MATIERES

	Page
ARTICLE 1. OBJET.....	5
ARTICLE 2. DEFINITIONS	5
ARTICLE 3. CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE	6
ARTICLE 4. OBLIGATIONS QUE FIFTY DEVRA FAIRE RESPECTER PAR L'EXPLOITANT.....	6
4.1 OBLIGATION RELATIVE AUX EQUIPEMENTS DE RACCORDEMENT	6
4.2 RESEAUX D'EAUX INTERNES.....	6
4.3 RESPECT DES NORMES DE QUALITE ET VOLUMETRIE	7
4.4 FONCTIONNEMENT ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE L'EXPLOITANT.....	7
4.5 OBLIGATION D'INFORMATION EN CAS DE MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE	7
4.6 OBLIGATION DE SURVEILLANCE.....	7
4.7 ACCES AU SITE ET CONTROLES INOPINES	7
4.8 OBLIGATION EN CAS D'INCIDENT.....	8
ARTICLE 5. OBLIGATIONS DE L'EPFIF ET DE L'EPT	8
5.1 RECEPTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES DE L'EXPLOITANT	8
5.2 ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES RESEAUX D'EAUX	8
5.3 INFORMATION DE EN CAS DE MODIFICATION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'EPFIF SUR LES RESEAUX D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES.....	8
ARTICLE 6. SURVEILLANCE ET CONTROLE DES REJETS.....	8
6.1 AUTO-SURVEILLANCE.....	8
6.2 CONTROLES PAR L'EPFIF ET L'EPT.....	9
ARTICLE 7. RESPONSABILITE.....	9
7.1 RESPONSABILITE CIVILE.....	9
7.2 RESPONSABILITE ADMINISTRATIVE	9
7.3 RESPONSABILITE PENALE.....	9
ARTICLE 8. MODALITES FINANCIERES	9
ARTICLE 9. RESILIATION	10
ARTICLE 10. CESSION	10
ARTICLE 11. DATE D'EFFET ET DUREE.....	11
ARTICLE 12. LITIGES.....	11
ARTICLE 13. COMMUNICATION.....	11
ANNEXE 1.	13
ANNEXE 2.	14
ANNEXE 4.	16

LA PRESENTE CONVENTION EST CONCLUE ENTRE LES SOUSSIGNEES :

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13/09/2006, dont le siège est situé au 4-14 rue Ferrus, 75014, identifié au SIREN sous le numéro 495120008 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ;

Représenté par Monsieur Gilles Bouvelot, Directeur Général de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE France, fonction à laquelle il a été nommé par arrêté de Madame la Ministre chargée du logement, de l'égalité des Territoires et de la ruralité n° NOR ETLL1529360A en date du 10 décembre 2015, ayant tous pouvoirs pour engager ledit Etablissement tant en vertu des dispositions de l'article 13 du décret du 13 septembre 2006 précité, que des dispositions de l'article 14 du règlement intérieur dudit Etablissement.

Ci-après désigné "**l'EPFIF**"

D'UNE PREMIERE PART

ET

L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol (EPT), établissement public territorial créé par décret n°2015-1660 du décret du 11 décembre 2015, dont le siège est situé 50 allées des impressionnistes, 93420 Villepinte, identifié au SIREN sous le numéro 200.058.097,

Représenté par Monsieur Bruno BESCHIZZA, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après désigné "**l'EPT**"

D'UNE SECONDE PART

ET

La société dénommée FIFTY, société par actions simplifiée dont le siège est à PARIS (75008), 34 rue Penthievre, identifiée au SIREN sous le numéro 850 444 167 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Représenté par Xavier MARCHAIS, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après désigné "**FIFTY**"

D'UNE TROISIEME PART

Chaque Partie étant ci-après dénommée individuellement une "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'**EPFIF** est propriétaire à Aulnay-sous-Bois (93600), 4 Boulevard André Citroën, d'un site d'environ 120 hectares, ci-après "**le Site**", par suite d'un acte authentique de vente conclu le 30 novembre 2017 avec la société PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES SA, ci-après désigné PCA.

En tant que propriétaire du Site, l'**EPFIF** est propriétaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sous le Site, dont il assure l'entretien et la maintenance.

Conformément à l'arrêté préfectoral N°2010-1000 en date du 23 avril 2010, PEUGEOT CITROEN AULNAY SNC a été autorisé à rejeter les eaux pluviales et les eaux usées produites sur le Site dans le réseau public d'assainissement dépendant du Département de Seine-Saint-Denis. Cet arrêté est actuellement toujours en vigueur.

Toutefois, cette autorisation ayant été donnée dans le cadre de l'exploitation au titre des ICPE du site industriel ayant fait l'objet depuis d'une procédure de cessation d'activité actuellement toujours en cours, elle a vocation à devenir caduque à la fin de cette procédure. L'**EPFIF** s'est engagé à effectuer les démarches auprès des services du Département de la Seine-St-Denis en charge de l'assainissement en vue de bénéficier en son nom d'une autorisation de rejet dans le réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques techniques des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales propriété de l'**EPFIF** permettent, dans les conditions actuelles d'exploitation et de réglementation du Site, de recevoir les eaux usées de nouveaux exploitants ou utilisateurs du Site.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales actuellement propriété de l'**EPFIF** ont vocation à être rétrocédés à l'**EPT**, compétent sur le territoire en matière d'assainissement conformément à ses statuts. Ainsi, une fois rétrocédés, ces réseaux seront devenus propriété de l'**EPT** qui en assurera l'entretien.

Les Biens Immobiliers ci-après définis et dont **FIFTY** assure la réalisation dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sont situés sur une parcelle ne disposant pas de réseaux indépendants ; l'**EPFIF**, en sa qualité de propriétaire actuel des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site et l'**EPT**, en sa qualité de futur propriétaire, ont accepté que **FIFTY** rejette les eaux usées et les eaux pluviales produites sur les Biens Immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'à compter de la rétrocession par l'**EPFIF** à l'**EPT** des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales, l'**EPFIF** ne sera plus partie à la présente convention, mais que celle-ci continuera de s'appliquer entre l'**EPT** et **FIFTY**.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Objet

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités de raccordements et de déversements des eaux usées et des eaux pluviales issues des Biens Immobiliers définis à l'article 2 dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Elle précise notamment les droits et obligations des Parties au titre des déversements d'eaux usées et d'eaux pluviales issues desdits Biens Immobiliers dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du Site.

Les conditions particulières de raccordements ainsi que de déversement des eaux usées et des eaux pluviales sont fixées à l'Annexe 4 de la présente Convention.

ARTICLE 2. Définitions

Dans la présente Convention, on entend par :

Biens Immobiliers : le terrain cadastré à Aulnay-Sous-Bois, section DI, numéro 53, tel que figuré sur le plan figurant en Annexe 1 de la présente Convention. Ce terrain ayant vocation à être acquis par **FIFTY** par suite d'un acte authentique de vente à signer avec l'EPFIF.

Concessionnaire : un concessionnaire de réseau auquel l'exploitation d'un ou plusieurs réseau(x) d'eaux objet de la présente Convention est susceptible d'être confiée *in fine*.

Convention : la présente convention et ses annexes, ainsi que toutes ses mises à jour et avenants.

Eaux pluviales : les Eaux qui proviennent des précipitations atmosphériques ruisselant sur les toitures des bâtiments ainsi que sur les voiries et espaces extérieurs implantés sur les Biens Immobiliers.

Eaux usées : les Eaux domestiques (cuisine, toilettes, salle de bain et autres équipements sanitaires) issues des Biens Immobiliers.

Exploitant : l(es) entreprise(s) à laquelle les Biens Immobiliers seront mis à disposition par **FIFTY** (ou tout propriétaire ultérieur), quelle qu'en soit la forme, et qui les exploite(nt).

Incident : la constatation d'un écart par rapport aux normes de qualité et de volume des eaux rejetées fixées par la présente Convention et/ou un dysfonctionnement du processus industriel de l'Exploitant susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux rejetées.

Réseau d'Eaux pluviales : réseau de collecte séparé ne pouvant recevoir que des Eaux usées.

Réseau d'Eaux usées : réseau de collecte séparé ne pouvant recevoir que des Eaux usées.

Réseaux Internes : les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales situés sur les **Biens Immobiliers**.

Site : le terrain, actuellement propriété de l'EPFIF situé à Aulnay-sous-Bois, Boulevard André Citroën.

Véhicule : tout type de véhicules, aussi bien lourds que légers.

ARTICLE 3. Caractéristiques de l'Activité

La nature des activités exercées sur les **Biens Immobiliers** sont décrites à l'annexe 2 de la présente convention.

Le plan des Réseaux Internes d'Eaux usées et d'Eaux pluviales projetés par **FIFTY** sur les **Biens Immobiliers**, comprenant les points de raccordements sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales existants sur le Site figure à l'Annexe 3 de la Convention.

En cas de modification substantielle d'un ou plusieurs élément(s) décrit(s) dans lesdites annexes 2 et 3, **FIFTY** :

- informe sans délai l'**EPFIF** et l'**EPT** par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- précise les modifications qu'il propose d'apporter à la Convention dans un délai de quinze (15) jours suivant la survenance de la modification desdits éléments.

Au vu des propositions de **FIFTY**, l'**EPFIF** et l'**EPT** examinent, dans un délai de trente (30) jours, s'il y a lieu de modifier la Convention par avenant.

ARTICLE 4. Obligations que FIFTY devra faire respecter par l'Exploitant

4.1 *Obligation relative aux équipements de raccordement*

FIFTY installe à ses frais les équipements de raccordement au Réseau d'Eaux usées et d'Eaux pluviales existants appartenant à l'**EPFIF**.

FIFTY s'engage à faire réaliser, à ses frais exclusifs, un raccordement conforme à la réglementation en vigueur préalablement à la mise en service de ses installations.

En tout état de cause, à l'issue de l'installation des équipements de raccordement par **FIFTY**, cette dernière fournit à l'**EPFIF** et à l'**EPT** un plan de récolement et un rapport de conformité dudit raccordement établi par un bureau de contrôle ou tout organisme dûment qualifié.

Un plan indiquant le point de raccordement des Réseaux Internes de **FIFTY** aux réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales de l'**EPFIF** figure à l'Annexe 3.

4.2 *Réseaux d'eaux internes*

FIFTY prend toutes les dispositions nécessaires pour :

- (i) s'assurer que les Réseaux Internes de ses Biens Immobiliers sont conformes à la réglementation en vigueur,
- (ii) éviter tout rejet intempestif - résultant de son fait, du fait de l'Exploitant ou d'un événement extérieur - susceptible de nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement des réseaux, soit à la sécurité ou à la santé du personnel ou des tiers.

4.3 *Respect des normes de qualité et volumétrie*

FIFTY s'oblige à respecter et à faire respecter par l'Exploitant les normes de qualité et la volumétrie fixées aux Annexes 3 et 4 de la Convention, de telle manière que la responsabilité de l'**EPFIF** ne puisse être recherchée.

FIFTY s'engage à respecter les normes de rejet des Eaux usées et des Eaux pluviales en vigueur durant toute la durée de la présente convention.

4.4 *Fonctionnement et entretien des installations de l'Exploitant*

Les modalités de fonctionnement des Réseaux internes, les dispositifs d'entretien et de maintenance de ces équipements, ainsi que les conditions de fonctionnement des activités conduites par l'Exploitant doivent :

(i) garantir le respect des normes de qualité et de volumétrie fixées par la Convention ;

et

(ii) ne pas porter atteinte au fonctionnement et à l'intégrité du réseau d'Eaux usées et du réseau d'Eaux pluviales.

En outre, **FIFTY** prend toutes les dispositions pour que les Véhicules entrant, stationnant, transitant ou sortant des Biens Immobiliers n'altèrent ni la qualité des eaux sortant du Site, ni les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales.

FIFTY s'oblige à faire respecter ces stipulations par l'Exploitant.

4.5 *Obligation d'information en cas de modification des caractéristiques de l'activité*

Sans préjudice des obligations prévues à l'article 3, **FIFTY** informe sans délai l'**EPFIF** et l'**EPT** en cas de changement des caractéristiques de l'activité exercée au sein des Biens Immobiliers par l'Exploitant, et notamment en cas d'accroissement ou de diminution de l'activité ou de modifications apportées aux réseaux d'eaux usées ou d'eaux pluviales internes au Bien Immobilier.

Dans une telle hypothèse, les Parties examinent conjointement, dans un délai de trente (30) jours s'il y a lieu de modifier la Convention par avenant.

4.6 *Obligation de surveillance*

FIFTY est responsable, à ses frais, de la surveillance et du contrôle des rejets issus des Biens Immobiliers au regard des prescriptions de la Convention, des réglementations en vigueur ou à venir.

4.7 *Accès au site et contrôles inopinés*

FIFTY s'engage à donner accès aux Biens Immobiliers à l'**EPFIF** et à l'**EPT**, ses représentants et/ou au Gestionnaire et/ou au futur Concessionnaire des réseaux d'eaux afin qu'ils puissent procéder aux contrôles prévus par l'article 6.2 de la Convention, selon les horaires d'ouverture des Biens Immobiliers.

4.8 *Obligation en cas d'Incident*

En cas d'Incident, **FIFTY** informe sans délai - directement ou par le biais de l'Exploitant – l'**EPFIF** et l'**EPT**, ses représentants et/ou tout mandataire désigné par l'**EPFIF**, de la nature de l'Incident et prend toutes les mesures correctives et à ses frais exclusifs, en vue de mettre fin au dépassement ou au dysfonctionnement constaté.

FIFTY réalise à ses frais, dans les quarante-huit (48) heures de l'Incident, une nouvelle mesure des rejets afin de vérifier le respect des seuils de qualité et de volume fixés par la Convention.

ARTICLE 5. Obligations de l'EPFIF et de l'EPT

5.1 *Réception des Eaux usées et des Eaux pluviales de l'Exploitant*

Après avoir validé la conformité du ou des raccordements à son ou ses réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, l'**EPFIF** et l'**EPT** s'engagent à recevoir dans ses réseaux, les Eaux usées et les Eaux pluviales générées par l'activité de l'Exploitant dès lors qu'elles respectent les normes de qualité et de volume fixées par la Convention.

5.2 *Entretien et maintenance des réseaux d'eaux*

Sous réserve du respect par **FIFTY** de l'ensemble des obligations prévues à la présente convention, l'**EPFIF** et l'**EPT** assurent, directement ou non, l'entretien et la maintenance de son ou ses réseaux d'eaux afin de garantir le bon écoulement des eaux objet de la Convention.

5.3 *Information de FIFTY en cas de modification des droits et obligations de l'EPFIF sur les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales*

L'**EPFIF** s'engage à informer **FIFTY**, dans un délai de trente (30) jours, de toute modification de ses droits et obligations sur les réseaux objet de la Convention.

Dès lors que ladite modification a un impact sur les obligations fixées par la Convention, et si cette modification est de nature législative ou réglementaire, elle s'impose automatiquement à **FIFTY**.

ARTICLE 6. Surveillance et contrôle des rejets

6.1 *Auto-surveillance*

FIFTY s'engage à mettre en œuvre et à faire respecter par l'Exploitant les auto-surveillances nécessaires au respect des normes de rejets fixés par l'annexe 4 de la présente convention ou de toutes prescriptions en vigueur.

Toutes les analyses sont effectuées selon les méthodes normalisées en vigueur.

FIFTY informe l'**EPFIF** et l'**EPT**, ses représentants et/ou le Gestionnaire et/ou le Concessionnaire en cas de changement de méthode d'analyse.

6.2 *Contrôles par l'EPFIF et l'EPT*

L'EPFIF ou son Gestionnaire, et l'EPT ou son Gestionnaire se réservent la possibilité de réaliser, à leurs frais, des prélèvements et des contrôles aux points de branchement de **FIFTY**.

En cas de non-conformité, les analyses et mesures correctives sont financièrement supportées par **FIFTY**.

En cas de constatation de dépassement des normes de qualité ou de volume fixées par la Convention lors de ses contrôles inopinés et prélèvements, l'EPFIF ou le Gestionnaire en informe immédiatement **FIFTY** en lui indiquant la nature de l'anomalie constatée. **FIFTY** met alors en œuvre les mesures prévues à l'article 4.8 de la Convention.

ARTICLE 7. Responsabilité

7.1 *Responsabilité civile*

La responsabilité contractuelle de **FIFTY** s'entend sans préjudice de sa responsabilité éventuelle à l'égard de tiers du fait des rejets issus des Biens Immobiliers.

Ainsi, **FIFTY** est pleinement et entièrement responsable de toutes les conséquences préjudiciables causées par les rejets issus des Biens Immobiliers, qu'ils résultent de son propre fait, du fait de l'Exploitant ou de tout événement extérieur, subies par l'EPFIF et l'EPT et/ou les tiers.

Par ailleurs, **FIFTY** supporte financièrement l'intégralité des travaux rendus nécessaires par une atteinte aux réseaux de l'EPFIF et de l'EPT intervenue au cours de travaux de construction sur les Biens Immobiliers.

7.2 *Responsabilité administrative*

FIFTY et l'Exploitant demeurent exclusivement responsables en cas de non-respect des prescriptions administratives qui s'appliquent à leur activité et en particulier à leurs rejets dans le cadre de la réglementation en vigueur.

7.3 *Responsabilité pénale*

L'EPFIF et l'EPT n'ont pas à répondre des conséquences éventuellement dommageables ou des infractions commises par **FIFTY** ou ses préposés. **FIFTY** sera donc pleinement et entièrement responsable.

ARTICLE 8. Modification de la convention

Toute modification des dispositions de la présente convention ou de ses annexes prendra la forme d'un avenant conclu entre les parties.

ARTICLE 9. Modalités Financières

La présente convention est conclue à titre gratuit. L'EPFIF et l'EPT ne pourront exiger aucune redevance de la part de **FIFTY** ou de l'Exploitant en raison du rejet des Eaux usées et des Eaux pluviales dans le respect des dispositions de la présente convention.

ARTICLE 10. Résiliation

La Convention pourra être résiliée dans les conditions suivantes :

En cas de non-exécution par **FIFTY** de l'un quelconque de ses engagements, l'**EPFIF** et l'**EPT** auront la faculté de résilier la Convention.

L'**EPFIF** ou son Gestionnaire, et l'**EPT** ou son Gestionnaire devront avoir mis préalablement **FIFTY** en demeure sous trente (30) jours de régulariser sa situation, sous forme d'une mise en demeure d'exécuter ou de respecter les stipulations de la Convention, délivrés par acte extrajudiciaire, contenant déclaration par l'**EPFIF** ou de l'**EPT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

A l'issue des trente (30) jours après la mise en demeure d'exécuter, si **FIFTY** n'a pas entièrement régularisé sa situation, la Convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera notifiée par courrier recommandé.

Tous frais de procédure, sommations, poursuites ou mesures conservatoires, ainsi que tous frais de levée d'état et de notifications rendues nécessaires du fait des manquements de **FIFTY** à ses obligations résultant de la Convention seront mis à sa charge.

ARTICLE 11. Cession

La Convention bénéficie exclusivement au propriétaire des Biens Immobiliers et à ses prestataires.

La Convention sera cédée à tout nouveau propriétaire des Biens Immobiliers à la quadruple condition que :

- en cas de changement des caractéristiques de l'activité par le cessionnaire : l'**EPFIF** et l'**EPT** aient été préalablement informé au moins deux (2) mois avant la cession du projet contenant les nouvelles caractéristiques de l'activité ;
- les rejets issus des Biens Immobiliers demeurent de même nature (Eaux usées et Eaux pluviales) ;
- les rejets issus des Biens Immobiliers soient d'une qualité et d'un volume inférieur ou équivalent à ceux existants ;
- **FIFTY** se soit acquittée de toutes ses obligations prévues par la Convention.

A cet effet, **FIFTY** notifiera à l'**EPFIF** et à l'**EPF**, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée :

- en l'absence de changement des caractéristiques de l'activité : dans le mois suivant la cession, l'identité du cessionnaire et la confirmation que celui-ci respecte les conditions prévues ci-dessus.
- en cas de changement des caractéristiques de l'activité : au moins deux (2) mois avant la cession envisagée, l'identité du cessionnaire et les modifications qu'il envisage d'apporter aux caractéristiques de l'activité. Il sera alors procédé comme indiqué à l'article 4.5 ci-avant.

ARTICLE 12. Date d'effet et Durée

La Convention prendra effet à la date de sa signature par la dernière des Parties, et pour une durée de dix (10) ans renouvelables une fois par tacite reconduction, sauf volonté contraire de l'une des Parties exprimée par lettre recommandée avec avis de réception envoyée aux autres Parties dans un délai minimum de trois (3) mois avant la date d'expiration de la période en cours d'exécution.

En tout état de cause, elle prendra fin de plein droit en cas de vente des Biens Immobiliers avec changement d'activité, à moins qu'elle n'ait fait l'objet d'une cession conformément aux modalités prévues à l'article 10 de la Convention, ou de cessation d'activité de plus de deux (2) ans de l'Exploitant.

ARTICLE 13. Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à se rencontrer et à privilégier une résolution amiable préalablement à toute action en justice.

ARTICLE 14. Communication

Toutes les communications prévues par la Convention seront adressées aux coordonnées suivantes :

- **Pour l'EPFIF :**

M. GILLES BOUVELOT

- **Pour l'EPT :**

M. Bruno BESCHIZZA

- **Pour FIFTY :**

M. XAVIER MARCHAIS

Les Parties s'informent mutuellement, et au moins quinze (15) jours avant qu'elle ne survienne, de toute modification dans leur adresse de domiciliation.

Fait à Paris, le, en 3 exemplaires originaux.

**L'Etablissement Public Foncier de la
Région Ile-de-France**

M. GILLES BOUVELOT

**L'Etablissement Public Territorial
Paris Terres d'Envol**

M. Bruno BESCHIZZA

La société FIFTY

M. XAVIER MARCHAIS

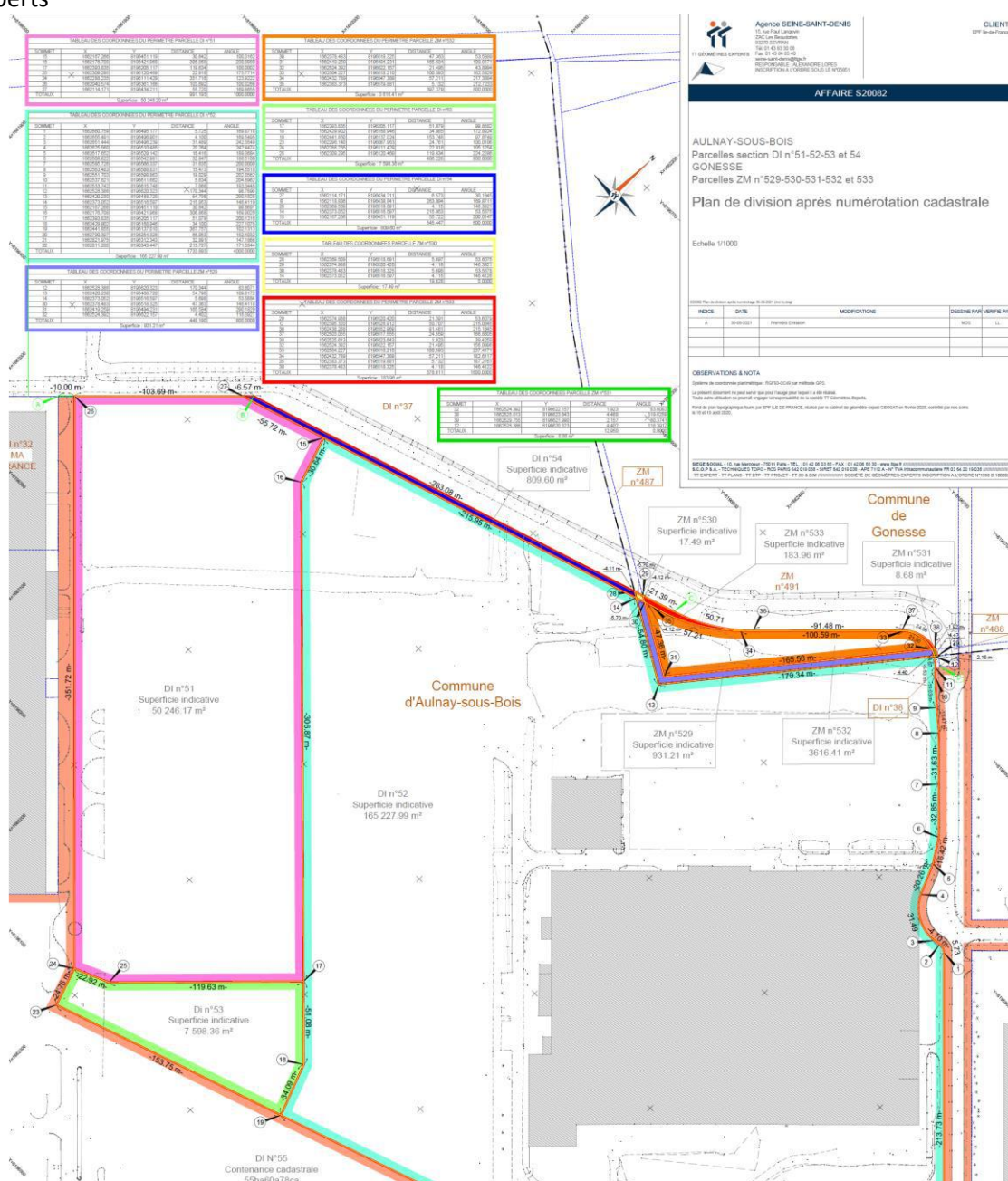
Annexe 1.

Identification des Biens Immobiliers vendus à FIFTY

Un terrain de 7 598 m² sis sur les communes d'AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), lieudit "le Haut d'Aulnay", et de GONESSE (Val d'Oise), lieudit "La Belle Etoile", l'entrée principale se situant boulevard André Citroën sur le territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois,

En ce qui concerne la commune d'AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis) : **Section DI, numéro 53** figurant en vert clairrose ci-dessous.

« Plan de division après numérotation cadastrale », ind. A du 30/08/2021 établi par TT Géomètres Experts



Annexe 2.

Caractéristiques de l'activité

1. NATURE DES ACTIVITES

L'activité de l'Exploitant est l'exploitation d'un bâtiment de bureaux à usage de siège social

2. PRODUITS UTILISES

- Produits de nettoyage courants.

3. CARACTERISTIQUES DES REJETS ACQUEUX DE L'EXPLOITANT

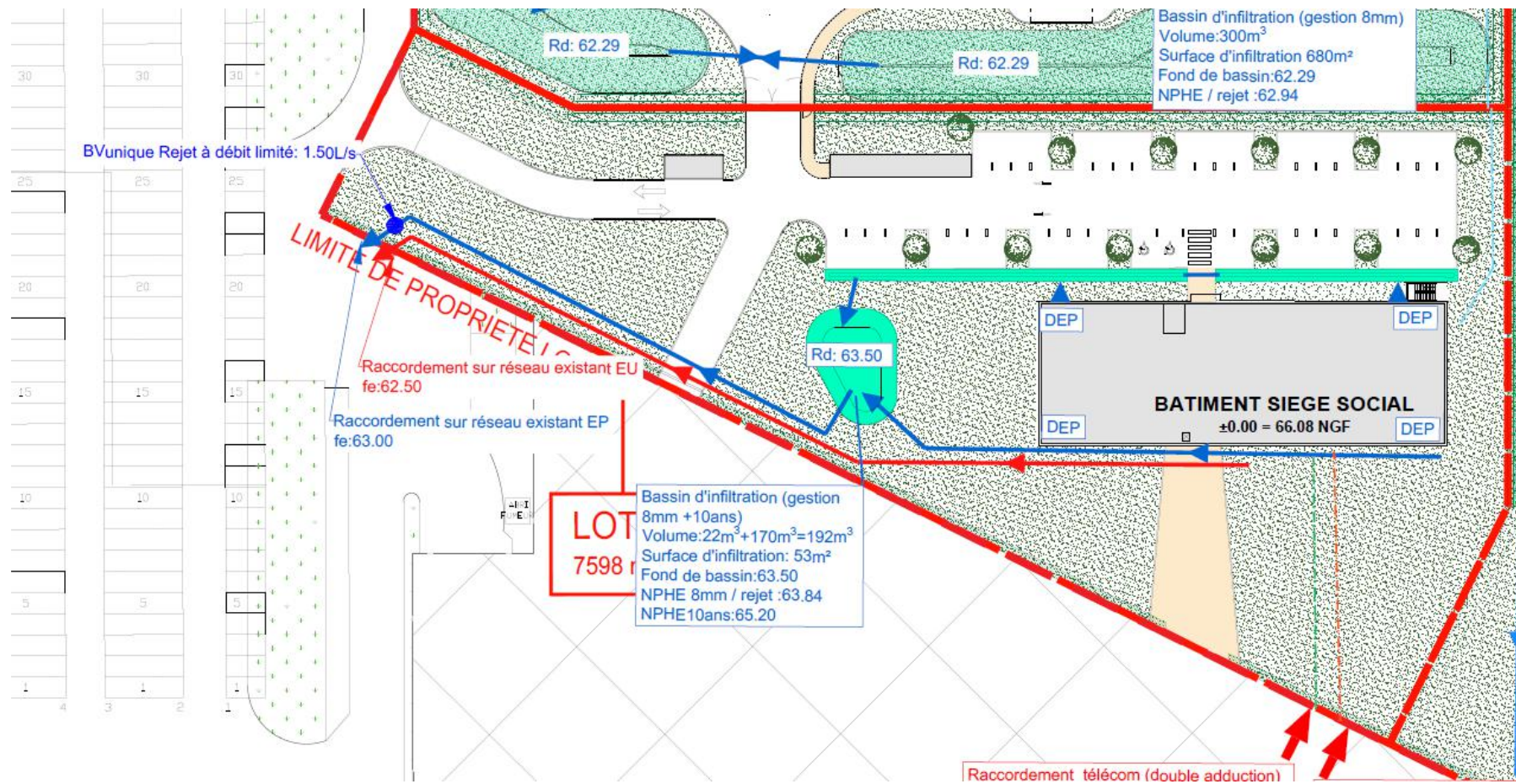
- Rejets aqueux issus des sanitaires des bureaux.

NB : la présente convention valant autorisation de déversement concerne tant la phase chantier que la phase exploitation du(des) futur(s) bâtiment(s) après achèvement et mise en service.

Annexe 3.

Plan des Réseaux Internes d'Eaux usées et d'Eaux pluviales projetés par FIFTY sur les Biens Immobiliers, comprenant les points de raccords sur les réseaux existants du Site

1) Eaux usées et 2) Eaux pluviales



Annexe 4.

Conditions particulières de raccordement et de déversement des Eaux usées et des Eaux pluviales issues des Biens Immobiliers vers les réseaux d'Eaux usées et d'Eaux pluviales du Site

1. DESCRIPTION DU RACCORDEMENT DE FIFTY AUX RESEAUX D'EAUX USEES ET D'EAUX PLUVIALES DU SITE

Localisation des points de raccordement/ branchement suivant plan en annexe 3.

Description technique du mode de raccordement :

Rejet des EU : Raccordement en limite de parcelle par tube adapté à la nature du collecteur existant.

2. DESCRIPTION DU DEVERSEMENT

FIFTY est autorisé à rejeter les Eaux usées produites sur les Biens Immobiliers dans le Réseau d'Eaux usées du Site à condition de respecter les normes de qualité et de volume fixées au point 3 de la présente annexe.

FIFTY est autorisé à rejeter les Eaux pluviales produites sur les Biens Immobiliers dans le Réseau d'Eaux usées du Site à condition de respecter les normes de qualité et de volume fixées au point 3 de la présente annexe.

3. NORMES DE QUALITE DES REJETS DE L'EXPLOITANT ET VOLUMETRIE

3.1 Eaux usées

Les effluents rejetés par **FIFTY** dans le Réseau d'Eaux usées du Site respectent les valeurs maximales suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline)
- Température inférieure à 30°C
- MES : 600 mg/l
- DCO : 2 000 mg/l
- DBO₅ : 800 mg/l
- AOX (composés organiques halogénés): 1 mg/l
- Azote global : 150 mg/l
- Phosphore total : 50 mg/l
- Hydrocarbures totaux : 10 mg/l
- Concentration en métaux totaux inférieure ou égale à 15 mg/l

Ces valeurs limites s'imposent à des prélèvements, mesures ou analyses moyens réalisés sur 24h (sauf pour le pH et la température).

Dans le cas de prélèvements instantanés, aucun résultat de mesure ne dépasse le double de la valeur limite. Toute dilution des effluents rejetés est interdite.

3.2 Eaux pluviales

Les effluents rejetés par **FIFTY** dans le Réseau d'Eaux pluviales du Site respectent les valeurs maximales suivantes :

- pH compris entre 5,5 et 8,5 (9,5 en cas de neutralisation alcaline)
- Température inférieure à 30°C
- MES : 100 mg/l
- DCO : 300 mg/l
- DBO₅ : 100 mg/l
- AOX (composés organiques halogénés): 1 mg/l
- Hydrocarbures totaux : 10 mg/l
- Concentration en métaux totaux inférieure ou égale à 15 mg/l
- Débit de fuite maximum de 1.50 l/s au niveau du point de rejet pour une pluie décennale

Ces valeurs doivent être respectées en moyenne quotidienne (sauf pour le pH et la température).

Aucune valeur instantanée ne doit dépasser le double des valeurs limites de concentration. Toute dilution des effluents rejetés est interdite.