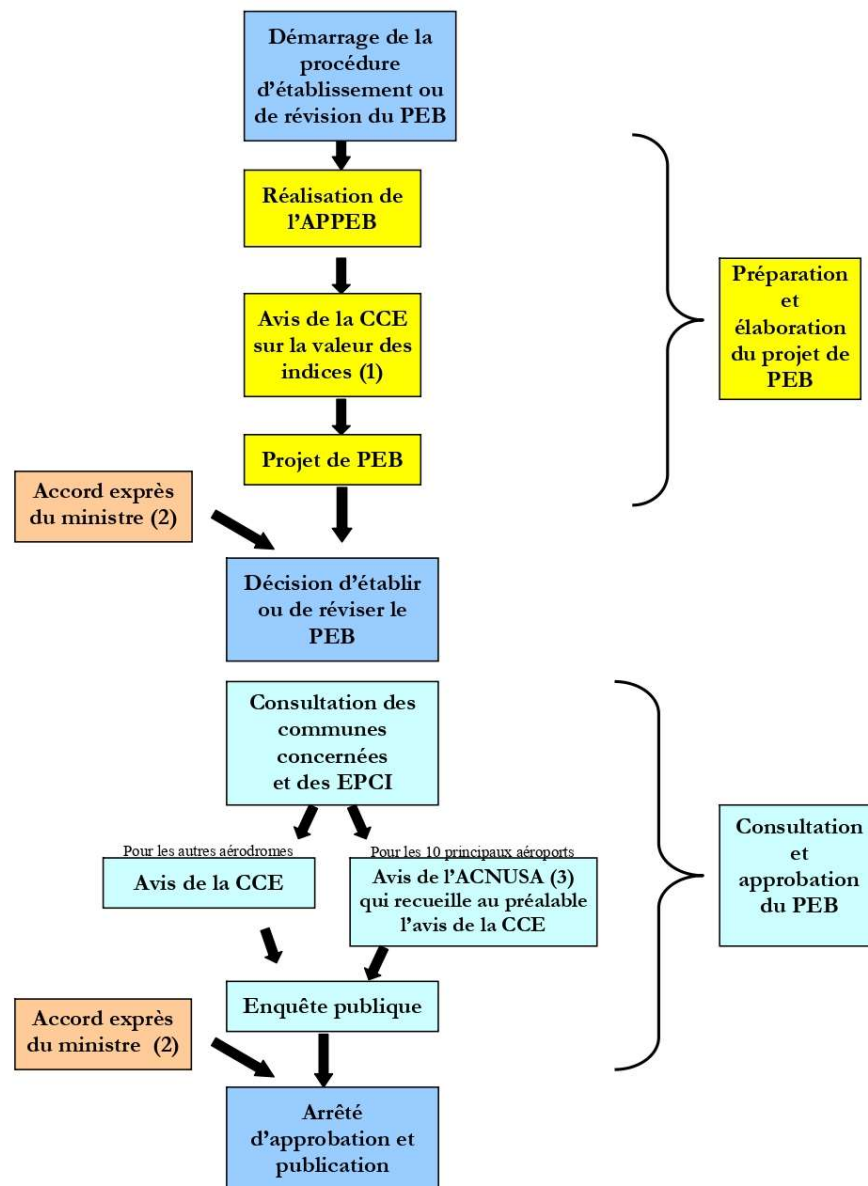


# Annexes

## ANNEXE 1

## Etapes de la révision d'un PEB



- 1) Le préfet recueille l'avis de la CCE, lorsqu'elle existe, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C
- 2) L'accord exprès du ministre pour les aérodromes militaires ou d'intérêt national.
- 3) Les aérodromes visés à l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (aérodromes de plus de 20 000 mouvements d'avions de masse supérieure à 20 tonnes).

## ANNEXE 2

## Règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales  Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés, sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Interdites	Interdites	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Equipements publics ou collectifs	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Opérations de renouvellement urbain	Interdites	Interdites	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

#### Renouvellement urbain, Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain :

Dans la zone C, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels le renouvellement urbain de quartiers ou de villages, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisés à condition que cela n'entraîne pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à la publication du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

**Prescriptions particulières :**

Dans les zones A, B, C et D, tout contrat de location de bien immobilier doit préciser de manière claire la zone de bruit où se situe le bien.

En outre, dans ces zones, tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB sont présentés dans le tableau suivant :

	Zone A	Zone B	Zone C	Extérieur immédiat de la zone C
<b>Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises</b>	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
<b>Locaux d'enseignements et de soins</b>	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
<b>Locaux à usage de bureaux ou recevant du public</b>	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Les textes de référence sont : l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur et l'annexe à la circulaire du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

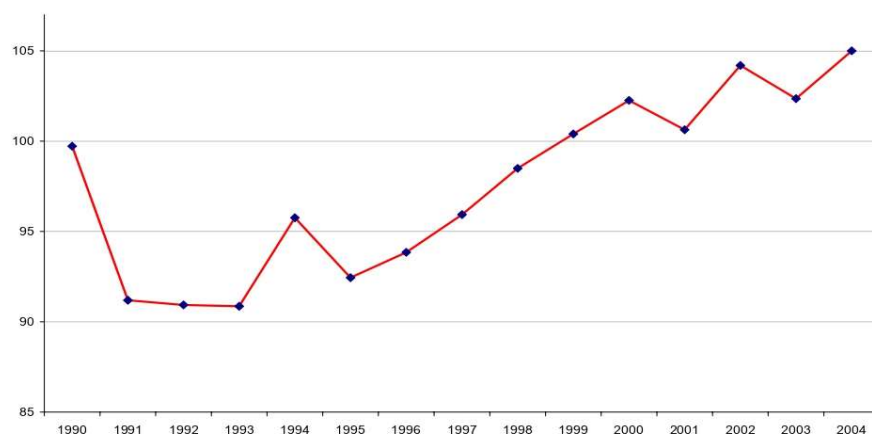
**ANNEXE 3**

**Articles L.147-1 à 147-8 du code de l'urbanisme relatif aux zones de bruit des aéroports**

## ANNEXE 4

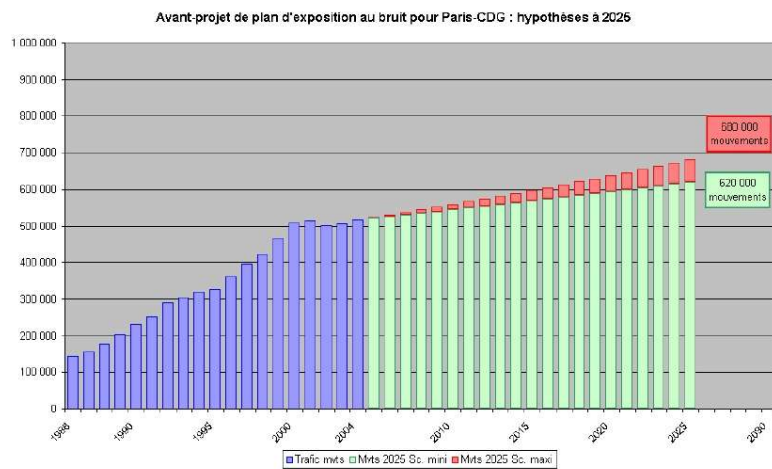
## Evolution de l'empport moyen sur l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle entre 1990 et 2004

Le graphique suivant présente l'évolution de l'empport moyen sur l'aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle entre 1990 et 2004.

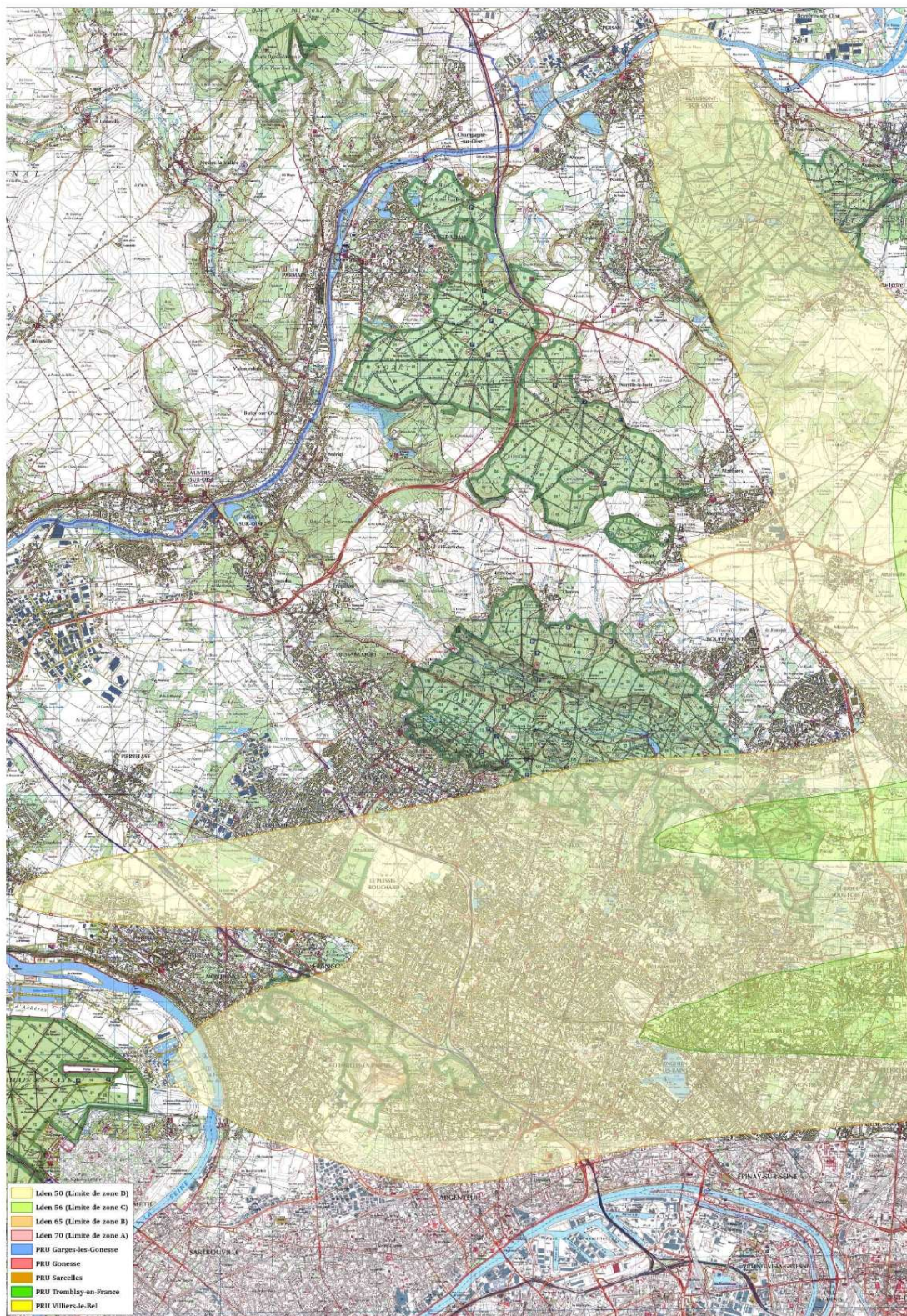


## ANNEXE 5

## Evolutions possibles du trafic aérien à l'horizon 2025 (scénarios A et B)







## 21. Convention de Projet Urbain Partenarial

---



Département  
du  
VAL D'OISE  
-----  
ARRONDISSEMENT  
DE  
PONTOISE  
-----  
CANTON  
DE  
TAVERNY  
-----

**OBJET :**

**Approbation du  
projet de convention  
relatif au Projet  
Urbain partenarial  
(PUP) à conclure  
avec la Communauté  
d'agglomération Val  
Paris, la commune  
de Taverny et la  
société SCI LUCIA**

Nota - Le Maire  
certifie que cette  
délibération a été  
affichée à la porte de  
la Mairie le

Que la convocation du  
Conseil a été faite le  
31 janvier 2020

et que le nombre des  
Membres en exercice  
est de : 29



VILLE DE BEAUCHAMP

DEL n° 2020 - 010A

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 6 février 2020  
=====

L'an deux mil vingt le 6 février à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire

**Étaient présents** : Mme NORDMANN, Maire, M. PLANCHE, Mme ARNAUD, M. SEIGNÉ, Mme KERGUIDUFF, M. MANAC'H, Mme CERIANI, Mme TAKACS adjoints

M. BRASSEUR, M. MULLER, Mme MAILLARD, Mme NAIL, M. PERRIN, M. JENNY, Mme PIRES, Mme DIAS, Mme BARROCA, Mme DUMAY, M. JALEME, Mme LE BRAS, M. WALTER, M. BACARI, Mme OCCIS, Mme MERLAY, M. CARREL, M. BRECHOTEAU

**Absents excusés** : M. DUHEM donne pouvoir à Mme le Maire  
M. HUMBERT donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF  
Mme AVELINE donne pouvoir à Mme OCCIS

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Mme Solange BARROCA pour assurer ces fonctions. Sans observation, Mme Solange BARROCA est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R 332-25-1 à R 332-25-2 et R332-41 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'avis de la commission Urbanisme-Développement durable-Cadre de vie du 28 janvier 2020.

En application de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec les collectivités maîtres d'ouvrage des équipements et/ou compétentes en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Le projet urbain Partenarial (PUP) n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé permettant le financement anticipé et en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Il est en outre précisé que la convention de PUP n'est ni un document d'urbanisme, ni un acte de procédure d'aménagement opérationnel. Toutefois et conformément à l'article R 431-23-2 du Code de l'urbanisme, l'extrait de la convention de PUP est le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est une annexe de la demande d'autorisation d'urbanisme. Aussi, la

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20200219-2020-010A  
DE  
Date de télétransmission : 19/02/2020  
Date de réception préfecture : 19/02/2020

conclusion de la convention doit, à peine de nullité, précéder la délivrance du permis.

Le projet urbain partenarial permet donc aux communes et aux établissements publics d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

La convention de PUP ne peut être signée que dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU). Dans ces communes, la convention PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser (U et AU des PLU). Elle fixe toutes les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants et les délais de paiement.

Le départ de l'entreprise 3M et la cession par celle-ci de son foncier à un nouvel opérateur économique, la SCI LUCIA, génère et implique le réaménagement complet des hectares dédiés jusqu'à récemment (et pour une petite partie jusqu'en 2022) aux activités productives du précédent propriétaire.

Le diagnostic établi par les collectivités (Communauté d'agglomération Val Parisis, communes de Beauchamp et Taverny) et par la SCI LUCIA, démontre que le développement économique du secteur ex-3M nécessite un complet désenclavement et un accès direct, via la RD411 toute proche, à l'A15 et à l'A115. La ville de Beauchamp est également très attentive à ce que la ré-industrialisation du site se déroule dans les conditions les plus satisfaisantes en matière notamment de circulation, de service, de qualité de vie des espaces et n'entraîne aucune conséquence négative induite pour les quartiers d'habitat proches.

En conséquence, il est proposé d'établir un PUP entre la commune de Beauchamp, la commune de Taverny, la Communauté d'agglomération Val Parisis et la société SCI LUCIA pour permettre la réalisation, dans les meilleurs délais, des aménagements rendus nécessaires par le projet de revitalisation économique du site. Ce PUP vise à ce titre à assurer la réalisation des infrastructures publiques suivantes :

- L'aménagement, à partir du Chemin de Pontoise à Saint-Prix, partiellement viabilisé, et situé pour moitié sur les territoires des communes de Taverny et de Beauchamp, d'une voie de liaison à double-sens de format PL et d'un nouveau carrefour sur la RD411, sous forme d'un rond-point non objet du présent PUP,
- La prolongation de l'avenue de l'Egalité vers la RD411,
- La création d'un espace boisé naturel et de loisirs, la pointe Barrachin,
- Le développement d'une offre d'accueil des jeunes enfants

Cette convention entraînera de plein droit l'exonération pendant 5 ans de la part communale de la taxe d'aménagement pour l'opérateur, part communale dont le montant est estimé à environ 2.000.000€.

La quote-part de la participation du constructeur SCI LUCIA est fixée à 1.250.000 €, pour l'aménagement à partir du Chemin de Pontoise à Saint-Prix d'une voie de liaison à double-sens de format PL, 400.000 € pour l'aménagement de la pointe Barrachin, 350.000 € pour le développement d'une offre d'accueil des jeunes enfants, auxquels s'ajoutent les apports en foncier (une emprise foncière viabilisée d'une largeur de 11 mètres, d'une superficie de 4 665m<sup>2</sup> non bâtie au niveau du Chemin de Pontoise à Saint-Prix, une emprise foncière boisée constituant la pointe Barrachin et une emprise foncière d'une superficie de 853 m<sup>2</sup>, à des fins de finalisation de l'avenue de l'Egalité, de jonction avec la RD411 et avec la rue des Marcots à Pierrelaye).

Accusé de réception en préfecture  
065-219500519-20200219-2020-051-0104  
DE  
Date de télétransmission : 19/02/2020  
Date de réception préfecture : 19/02/2020

Cet exposé entendu  
Après avoir pris connaissance du dossier,

Le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

**D'APPROUVER** le projet de convention relatif au Projet Urbain partenarial (PUP) à conclure avec la Communauté d'agglomération Val Parisis, la commune de Taverny et la société SCI LUCIA ainsi que le périmètre de participation de la SCI LUCIA à la réalisation d'équipements publics nécessaires, conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme ;

**D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial entre la commune de Beauchamp, la commune de Taverny, la Communauté d'agglomération Val Parisis et la société SCI LUCIA et tous les documents ou avenants y afférents.

POUR EXTRAIT CONFORME

BEAUCHAMP le 10 février 2020  
Le Maire,



Françoise NORDMANN

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20200219-2020-DEL-010A-  
DE  
Date de télétransmission : 19/02/2020  
Date de réception préfecture : 19/02/2020





**SCI LUCIA**  
 Recusé de réception en préfecture  
 le 11/03/2020 à 14h55-20200311-Ann-D-2020-15-  
 CC  
 Date de télétransmission : 11/03/2020  
 Date de réception préfecture : 11/03/2020

**ZAE COMMUNAUTAIRE BEAUCHAMP-NORD  
 SITE VECTURA (Ex-3M)  
 CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et L. 332-13 du code de l'urbanisme,

La présente convention est conclue entre :

**LA COMMUNE DE BEAUCHAMP,**

Sise 1 place Camille Fouinat 95250 Beauchamp, représentée par son maire, Mme Françoise NORDMANN, en ce habilitée par une délibération du Conseil municipal n° 2020-010A en date du 6 février 2020

Ci-après dénommée « la commune de Beauchamp »

**LA COMMUNE DE TAVERNY,**

Sise 2 place Charles de Gaulle 95150 Taverny, représentée par son maire, Mme Florence PORTELLI, en ce habilitée par une délibération du Conseil municipal n° 03-2020-UR03 en date du 6 février 2020

Ci-après dénommée « la commune de Taverny »

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS,**

Sise 271 chaussée Jules César 95250 Beauchamp, représentée par son Président, M. Yannick BOEDEC, en ce habilité par une délibération du conseil communautaire n° D/2020/15 en date du 3 février 2020

Ci-après dénommée « la CAVP ou la communauté »

**LA SOCIETE SCI LUCIA,**

Société civile immobilière sise 27 rue la Boétie 75008 PARIS, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 852 696 780, représentée par son gérant, M. Michel CHICHE, en ce habilité

Ci-après dénommée « l'opérateur »

## PREAMBULE

Le projet urbain Partenarial (PUP) n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé permettant le financement anticipé et en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Il est en outre précisé que la convention de PUP n'est ni un document d'urbanisme, ni une procédure d'aménagement opérationnel. Toutefois et conformément à l'article R 431-23-2 du Code de l'Urbanisme, l'extrait de la convention de PUP précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est une annexe de la demande d'autorisation d'urbanisme. Aussi, la conclusion de la convention doit, à peine de nullité, précéder la délivrance du permis.

Le projet urbain partenarial permet donc aux communes et aux établissements publics d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

La convention de PUP ne peut être signée que dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU). Dans ces communes, la convention PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser (U et AU des PLU). Elle fixe toutes les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants, et les délais de paiement.

Doivent y figurer :

- La liste des équipements à financer, leur coût prévisionnel et les délais de réalisation,
- Le montant de la participation à la charge du constructeur ou aménageur,
- Le périmètre de la convention,
- Les modalités et délais de paiement. La participation peut prendre la forme d'une contribution financière et/ou d'un apport de terrain bâti ou non bâti.
- La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.

Tel est l'objet de la présente convention, relative à l'entièreté de la ZAE dite Beauchamp-Nord, délimitée en dernier lieu par un PV de transfert convenu entre la commune de Beauchamp et la CAVP approuvé par le conseil municipal de Beauchamp le 22 novembre 2018 (délibération n°2018/105) et par le conseil communautaire de la CAVP le 10 décembre 2018 (délibération n°D/2018/140).

## INTRODUCTION

Le départ de l'entreprise 3M et la cession par celle-ci de son foncier à un nouvel opérateur économique, la SCI LUCIA, génère et implique le réaménagement complet des hectares dédiés jusqu'à récemment (et pour une petite partie jusqu'en 2022) aux activités productives du précédent propriétaire.

En parallèle, la communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP) a initié, dès 2018, une étude de redynamisation des ZAE de Beauchamp-ouest, des Marcots à Pierrelaye, des Châtaigniers et du Chêne-Bocquet à Taverny, celles-ci constituant un arc économique commun qui inclut également la ZAE des Ecouardes à Taverny, la ZAE des Meuniers à Bessancourt et le secteur économique sis dans cette commune à la confluence des RD411 et RD911. Elle entend, avec les autres collectivités concernées, mettre en œuvre les recommandations de cette étude, parmi lesquelles la nécessité de désenclaver le site ex-3M.

La commune de Beauchamp, très mobilisée avec la CAVP sur la défense de l'activité économique et de l'emploi sur le site "Beauchamp-nord", a veillé à concrétiser cet attachement dans son nouveau PLU.

■ Le diagnostic établi par les collectivités et partagé par la SCI LUCIA démontre que le développement économique du secteur ex-3M nécessite un complet désenclavement et un accès direct, via la RD411 toute proche, à l'A15 et à l'A115. La ville de Beauchamp est également très attentive à ce que la ré-industrialisation du site se déroule dans les conditions les plus satisfaisantes en matière notamment de circulation, de service, de qualité de vie des espaces publics et n'entraîne aucune conséquence négative induite pour les quartiers d'habitat proches.

L'aménagement, à partir du Chemin de Pontoise à Saint Prix, partiellement viabilisé, et situé pour moitié sur les territoires des communes de Taverny et de Beauchamp, d'une voie de liaison à double-sens de format PL et d'un nouveau carrefour sur la RD411, sous forme d'un rond-point (qui ne constitue pas l'un des objets de la présente convention, il est placé sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental du Val d'Oise), est dès lors apparue comme une évidente nécessité.

Au regard de ses compétences en matière de développement économique, la voie publique de desserte sera placée sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération. Le traitement du carrefour (rond-point), dans un second temps, fera l'objet d'une convention de co-financement distincte.

Tel est l'objet des articles 1, 3, 4 et 5 de la présente convention.

■ Dans le même ordre d'esprit, la communauté d'agglomération et la ville de Beauchamp sont très attachées à ce que l'avenue de l'Égalité, qui borde sur la rive sud le périmètre de cette convention et des parcelles acquises par la SCI LUCIA, soit à terme reliée à la RD411 et à la rue des Marcots, à Pierrelaye (ZAE des Marcots). Tel est l'objet de la participation foncière de l'opérateur prévue par l'article 6.2, 2<sup>ème</sup> alinéa, au profit de la commune de Beauchamp.

■ Par ailleurs, la commune et la CAVP sont très désireuses que les boisements existants, qui entourent le périmètre économique de l'opération menée par la SCI LUCIA, soient régénérés, aménagés et entretenus, au profit notamment des 2500 salariés annoncés. Tel est l'objet de la participation financière et foncière de l'opérateur prévues par l'article 6.3 de la présente convention.

■ Enfin, la ville est particulièrement attentive au niveau des services qui seront proposés aux entreprises qui s'installeront sur le nouveau parc d'entreprises et à leurs salariés, cette question étant essentielle en termes de compétitivité. Aussi, est-il prévu dans la présente convention une participation financière de l'opérateur à la commune afin de favoriser la création d'une crèche inter-entreprises.

Ceci exposé, il est prévu la présente convention de projet urbain partenarial, selon les clauses et conditions qui suivent.

#### ARTICLE 1 : NATURE DE LA CONVENTION, PERIMETRE ET OBJETS

■ En application de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec les collectivités maîtres d'ouvrage des équipements et/ou compétentes en matière de plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En application de l'article susvisé du code de l'urbanisme et compte tenu des besoins en équipements publics induits par le projet, la Communauté d'Agglomération Val Parisis a décidé de réaliser un équipement public nécessaire au projet d'aménagement et d'en faire supporter la quotité qui lui revient à l'opérateur, dans la même temporalité que la réalisation des travaux, c'est-à-dire sans décalage de mobilisation des participations. Il s'agit de l'actuel Chemin de Pontoise à Saint-Prix, partiellement viabilisé et appelé à devenir une voie PL à double sens.

Par la présente convention et pour permettre la mise en œuvre du programme de réaménagement et de reconstruction, la SCI LUCIA s'engage en conséquence à participer au coût des équipements publics nécessaires en versant une contribution sous forme financière et sous forme d'apport de terrains en nature. Cette convention a notamment pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de cette participation, s'agissant du Chemin de Pontoise à Saint-Prix.

■ Les collectivités ont, en outre, veillé, conformément à la jurisprudence (CE 19 juin 2017 - n° 405546) et aux dispositions réglementaires (Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement - NOR : 2013/12, 10 juillet 2013) qu'il existe des contreparties suffisantes à la perte de recettes fiscales induite par la signature de la convention.

Cette convention entraînera en effet de plein droit l'exonération pendant 5 ans de la part communale de la taxe d'aménagement pour l'opérateur. La présente convention restera valable quel que soit le montant définitif calculé de la part communale de la taxe d'aménagement.



Pour ce faire, l'opérateur cédera également, à la ville de Beauchamp et à l'euro symbolique :

- Une parcelle boisée de 48.856 m2 (pointe Barrachin) à des fins d'ouverture au public d'un vaste espace boisé,
- Une parcelle de 853 m2 pour assurer à terme la jonction entre l'avenue de l'Egalité et la RD411.

En outre, il accordera à la communauté d'agglomération une participation financière relative à l'aménagement et à l'ouverture au public de futur parc Barrachin ainsi qu'une participation financière à la commune de Beauchamp relative à l'ouverture et au fonctionnement d'une crèche de 300 m2 de surfaces de plancher.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan cadastral joint en annexe n°1.

La partie économique de ce périmètre est divisée en deux lots aux temporalités d'aménagement successives et voisines : à l'ouest du périmètre, le lot A d'une superficie en zonage UI de 9,8 hectares et à l'est le lot B d'une superficie en zonage UI de 8,4 hectares (annexe n°1).

Le périmètre fixé par la présente convention de projet urbain partenarial sera reporté en annexe au PLU de la commune.

## **ARTICLE 2 : PERIMETRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT MENEES PAR L'OPERATEUR**

Comme indiqué dans le préambule, l'opération d'aménagement économique menée par l'opérateur, qui justifie la conclusion de la présente convention, est la démolition totale, le réaménagement et la reconstruction d'un parc d'activités économiques sur un terrain d'assiette de près de 182.000 m2 sis à Beauchamp, inséré dans une assiette foncière plus large de près de 48 hectares. Les références cadastrales sont les suivantes :

Identification des parcelles cadastrales	Lots du projet
Parcelle AB 00033	<b>Lot B :</b> 18,6 ha dont 8,4 ha en UI
Parcelle AC 000584	
Parcelle AC 000292	
Parcelle AC 000294	
Parcelle AB 00028	<b>Lot A :</b> 29,4 ha dont 9,8 en UI
Parcelle AB 00029	
Parcelle AB 00030	
Parcelle AB 00032	
Parcelle AC 000583	
<b>TOTAL</b>	<b>48 ha</b>

Les participations foncières de l'opérateur (articles 6.1 et 6.2) concernent des parcelles incluses dans le périmètre de 48 hectares précisé ci-dessus.

Le plan parcellaire et le plan des deux lots figurent en annexe n°1.

## **ARTICLE 3 : VOIRIE DE DESSERTE DONT LA REALISATION EST RENDUE NECESSAIRE PAR L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

La voirie de desserte dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération définie à l'article 2 de la présente convention et qui répond aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier est la suivante :

Equipement	Coût total HT	Coût total TTC	Calendrier prévisionnel démarrage et achèvement des travaux
Voirie PL double sens avec une noue ou un réseau EP, une voie verte pour les modes doux	1.279.157€	1.534.988,40€	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accès chantier et branchement sur la voie communautaire Benoit Dubost : 1<sup>er</sup> juillet 2020</li> <li>▪ Ensemble de la voirie hors enrobé de finition : 31 octobre 2020</li> <li>▪ Voirie définitive permettant l'accès PL à la RD411 : à réception des travaux du CD95</li> </ul>

Un descriptif dudit équipement et un plan figurent en annexe n°2 de la présente convention.

Il est précisé que le coût prévisionnel prend en compte l'ensemble des frais d'études (inclus l'étude de circulation descriptive et prospective, les relevés topographiques et les sondages), de maîtrise foncière et d'engagement financier, ainsi que les honoraires des différents prestataires à intervenir pour la réalisation de ces équipements.

Il est rappelé que les équipements déjà existants ou entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement tels que définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

#### **ARTICLE 4 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE DE LA VOIRIE DE DESSERTE**

La Communauté s'engage à réaliser l'équipement, localisé sur le plan joint en annexe 2, dont le coût prévisionnel est fixé ci-après. Il est précisé qu'il forme un ensemble cohérent avec le carrefour de jonction avec la RD411, indispensable à la bonne desserte du site de l'opérateur.

Compte tenu de l'utilité de cet équipement pour le projet, la part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge du constructeur est définie ci-après, étant précisé que le descriptif technique figure à l'annexe 2.

Travaux sous MOA CAVP	Coût total HT
<b>Missions de MOE</b>	<b>8.000€</b>
	20.000€
Etudes, frais annexes et prestations intellectuelles (circulation, topographiques, diagnostics amiante, G2Pro, ...)	+ 18.150€
	+ 985€
	+ 1.700€
	= <b>40.835€</b>
<b>Travaux</b>	<b>1.279.157€</b>
<b>Acquisitions foncières pour voirie</b>	<b>1€</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>1.327.993€</b>

La part de la TVA qui ne donne pas lieu à un remboursement à travers le FCTVA restera à la charge de la Communauté d'agglomération.

La quote-part de la participation du constructeur est fixée au montant définitif de 1.250.000 € HT en ce qui concerne l'aménagement du chemin de Pontoise à St Prix.

À contrario, si les coûts de réalisation de l'ouvrage s'avéraient supérieurs aux estimations du fait de la responsabilité de l'aménageur, le montant figurant à l'alinéa ci-dessus seraient révisés en conséquence, par voie d'avenant.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de l'avancée des études techniques et procédures pour leurs opérations respectives. Elles s'engagent à coopérer pour la mise au point des ajustements techniques qui pourraient survenir au fur et à mesure de la réalisation des études, procédures et travaux de leurs opérations respectives.

Les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Le paiement de ces participations financières interviendra en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, accompagné d'une attestation du maître d'œuvre adressée au maître d'ouvrage concerné, constatant l'état d'avancement, ou l'achèvement, des travaux.

Chaque titre de recettes émis par la communauté d'agglomération sera adressé à SCI LUCIA en lettre recommandée avec AR dans un délai de 30 jours suivant l'attestation du maître d'œuvre précitée.

SCI LUCIA s'engage à effectuer le versement de la participation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du titre de recettes.

SCI LUCIA s'engage à procéder au paiement des participations mises à sa charge au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier prévisionnel suivant :

Echéance	Dépenses à couvrir	% coût HT	Montant HT	Date du paiement
<b>Chemin de Pontoise à Saint-Prix</b>				
	Avances	5%	62.500€	1 <sup>er</sup> trimestre 2020
<b>Travaux</b>	Accès chantier de la sortie du site de la SCI Lucia jusqu'à l'allée B. Dubost	40%	500.000€	01/07/2020
	Ensemble de la voirie sauf enrobé de finition	40%	500.000€	31/10/2020
<b>Réception des travaux</b>	Solde des travaux (enrobé de finition...)	15%	187.500€	A réception des travaux du CD95 (liaisonnement avec RD411)
<b>TOTAL</b>		<b>100 %</b>	<b>1.250.000€</b>	

La communauté d'agglomération convoquera sur site SCI LUCIA, les communes et le maître d'œuvre pour constater la réalité de l'achèvement de leurs travaux. En cas de contestation sur la réalité de l'achèvement, les parties s'en remettront à un tiers-expert choisi d'un commun accord, qui déterminera si lesdits travaux d'équipement sont achevés ou non. Dans l'affirmative, le versement de la fraction correspondante de la participation aura lieu dans un délai de 45 jours suivant la remise du rapport par l'expert.

#### ARTICLE 5 : PHASAGE DES CHANTIERS, CALENDRIER PREVISIONNEL

Les signataires, en particulier la communauté d'agglomération, maître d'ouvrage de la voirie de desserte, ont pris acte de la temporalité des travaux d'aménagement menés par l'opérateur et qui, à la date de signature de la convention, sont les suivants :

- Démarrage des travaux d'aménagement du lot A : juillet 2020 ; à cette date, l'accès chantier branché sur la rue Emile Dubost, voie communautaire sise à Taverny, sera réalisé ;
- Livraison du lot A : fin août 2021 ; à cette date, la voirie (actuel Chemin de Pontoise à Saint-Prix) devra être terminée, sous réserve de la livraison des travaux du CD95 (liaisonnement avec la RD411).

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement des avancées ou retards du calendrier de leurs opérations respectives vis-à-vis de cette date prévisionnelle.

#### ARTICLE 6 : AUTRES PARTICIPATIONS DE L'OPERATEUR

##### ARTICLE 6.1 : PARTICIPATION FONCIERE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE

SCI LUCIA s'acquittera également de sa contribution due au titre du projet urbain partenarial en cédant à la communauté d'agglomération les éléments nécessaires aux travaux placés sous sa maîtrise d'ouvrage, à savoir une emprise foncière viabilisée d'une largeur moyenne de 11 mètres, d'une superficie de 4.665 m<sup>2</sup>, non bâtie, dont la localisation est précisée sur le plan joint en annexe n°1 de la convention.

Cette cession vient en complément du montant total de la participation financière mise à la charge de l'opérateur aux termes de l'article 4 de la présente convention

L'acte de vente interviendra dès l'entrée en vigueur de la présente convention, aux conditions suivantes :



- vente à l'euro symbolique, parcelle non valorisée<sup>1</sup>
- terrain en l'état actuel existant
- terrain dépollué à usage futur de voirie.

#### ARTICLE 6.2 : PARTICIPATION FONCIERE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BEAUCHAMP

SCI LUCIA s'acquittera également de sa contribution due au titre du projet urbain partenarial en cédant à la commune de Beauchamp :

- une emprise foncière boisée d'une superficie de 48.856 m<sup>2</sup>, constituant la « pointe Barrachin » à des fins d'ouverture au public d'un espace naturel et de loisirs, après régénération du boisement et aménagement. Sa localisation est précisée sur le plan joint en annexe n°1 de la convention.

Cette cession vient en complément du montant total de la participation financière mise à la charge de l'opérateur aux termes de l'article 6.3 de la présente convention

L'acte de vente interviendra dès l'entrée en vigueur de la présente convention, aux conditions suivantes :

- vente à l'euro symbolique, parcelle non valorisée
- clôture séparative posée entre cette parcelle et la propriété de la SCI Lucia contigüe.
- une emprise foncière d'une superficie de 853 m<sup>2</sup>, incluse dans l'emplacement réservé ER n°2 du projet de PLU de la commune de Beauchamp, à des fins de finalisation de l'avenue de l'Egalité, de jonction avec la RD411 et avec la rue des Marcots à Pierrelaye. Sa localisation est précisée sur le plan joint en annexe n°1 de la convention.

Cette cession ne vient pas en complément d'une participation financière mise à la charge de l'opérateur.

L'acte de vente interviendra dès l'entrée en vigueur de la présente convention, aux conditions suivantes :

- vente à l'euro symbolique, parcelle non valorisée
- terrain dépollué à usage futur de voirie.

#### ARTICLE 6.3 : AUTRE PARTICIPATION FINANCIERE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE

Au titre de ses compétences, la communauté d'agglomération assurera la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement et de l'ouverture au public de la parcelle de 48.856 m<sup>2</sup> objet de l'article 6.2 ci-dessus et à rechercher les subventions mobilisables, sous réserve de l'accomplissement de l'ensemble des formalités liées à la cession de cette parcelle (conformément à l'article 6.2) et à la mise en conformité des statuts.

Il est précisé que le coût prévisionnel prend notamment en compte l'ensemble des frais d'études (inclus les relevés topographiques et les sondages éventuels) ainsi que les honoraires des différents prestataires à intervenir pour la réalisation de ces équipements, après acquisition par la ville. Il ne tient pas compte des subventions attendues de la part de la collectivité régionale, au minimum, dans le cadre d'un plan vert.

Il est rappelé que les équipements déjà existants ou entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement tels que définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

SCI Lucia s'acquittera également de sa contribution due au titre du projet urbain partenarial en versant la somme de 400.000€ à la communauté au titre de sa participation financière à l'opération de régénération forestière et d'ouverture au public évoquée à l'article 6.2 et ci-dessus.

<sup>1</sup> Pour une valorisation des parcelles objets des articles 6.1 et 6.2 de la présente convention, cf. indicateur 2018 du marché des forêts en France, SAFER – la décote applicable pour des parcelles non entretenues et non accessibles est de l'ordre de 50%

Travaux sous MOA CAVP	Coût total HT	Calendrier prévisionnel démarrage et achèvement des travaux
<b>Ouverture au public du Parc Barrachin après régénération et aménagement</b>		
Etudes pré-opérationnelles et élaboration de l'AVP	40.000€	• Diagnostic des sols et des essences, élaboration d'un projet : fin 2020
Aménagements et travaux	360.000€	• Aménagement et première ouverture du site : été 2021
<b>TOTAL</b>	<b>400.000€</b>	

La part de la TVA qui ne donne pas lieu à un remboursement à travers le FCTVA restera à la charge de la Communauté d'agglomération.

La quote-part de la participation du constructeur est fixée au montant définitif de 400.000 €, y compris si la communauté percevait des subventions, qui viendraient compléter le plan de financement. Le paiement de cette participation financière interviendra en exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux et conformément aux échéances indiquées ci-dessous.

Échéance	Dépenses à couvrir	% coût de l'opération	Montant HT	Date du paiement
<b>Bois Barrachin</b>				
	Etudes pré-opérationnelles	10%	40.000€	3 <sup>ème</sup> trimestre 2020
	Démarrage des travaux d'aménagement	45%	180.000€	1 <sup>er</sup> trimestre 2021
	Achèvement des travaux d'aménagement	45%	180.000€	A réception des travaux
	<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>400.000€</b>	

Les titres de recettes émis par la communauté d'agglomération seront adressés à SCI LUCIA en lettre recommandée avec AR dans un délai de 30 jours suivant la date de démarrage des différentes phases.

SCI LUCIA s'engage à effectuer le versement de l'intégralité de sa participation dans un délai de 30 jours à compter de la notification des titres de recettes.

A l'achèvement des travaux, la communauté d'agglomération convoquera sur site SCI LUCIA, la commune et le maître d'œuvre pour constater la réalité de leur achèvement. En cas de contestation, les parties s'en remettront à un tiers-expert choisi d'un commun accord, qui déterminera si lesdits travaux d'équipement sont achevés ou non. Dans l'affirmative, le versement de la fraction correspondante de la participation aura lieu dans un délai de 45 jours suivant la remise du rapport par l'expert.

#### **ARTICLE 6.4 : AUTRE PARTICIPATION FINANCIERE AU PROFIT DE LA COMMUNE**

Au titre de sa contribution financière au projet urbain partenarial, SCI LUCIA s'engage également, en fin d'opération d'aménagement, à apporter son soutien actif à la création d'une crèche inter-entreprises dans le parc d'activités qu'elle aura aménagé, avec l'appui de la commune de Beauchamp.

Pour ce faire la SCI LUCIA versera à la commune de Beauchamp, compétente en matière de petite enfance, une participation annuelle de 35.000€ pendant 10 années consécutives, à partir de l'année 2024. Cette participation permettra à la ville de Beauchamp et à ses partenaires d'ouvrir une crèche de 300 m<sup>2</sup> de surface de planchers, située dans le pôle de services du futur parc d'activités. Les locaux concernés, propriété de l'opérateur, feront l'objet d'une convention de bail de longue durée entre la ville de Beauchamp et la SCI LUCIA.

#### ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la présente convention est fixée à 15 ans à compter de l'affichage portant mention de sa signature au siège de la Communauté d'Agglomération, de la commune de Beauchamp et de la commune de Taverny conformément aux articles R 332-25-1 à R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette durée pourra éventuellement, en cas de besoin, être prorogée par avenant.

Si à la date de la dernière des délibérations du conseil communautaire et des conseils municipaux, un recours hiérarchique et/ou gracieux était introduit contre elles, la durée de la convention serait prorogée du temps nécessaire au traitement et à la réponse à ceux-ci, sans que ce délai puisse excéder un an.

Si un recours contentieux était introduit contre lesdites délibérations, la date ci-dessus éventuellement prorogée dans les conditions de l'alinéa précédent serait prolongée d'une durée maximale de douze mois supplémentaires. Si à l'issue de ce délai de douze mois, le recours n'avait pu être levé, les parties décident d'ores et déjà de se rencontrer pour étudier la suite à donner aux présentes et envisager une éventuelle prorogation.

#### ARTICLE 8 : REVISION DE LA CONVENTION

Toute modification des stipulations de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant. Il en sera notamment ainsi pour le montant et le rythme de versement des participations, en particulier si les coûts de réalisation s'avéraient supérieurs aux estimations, du fait de la responsabilité de l'opérateur.

#### ARTICLE 9 : EXONERATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Durant une période de 5 ans décomptée à partir de l'affichage en mairies et à la communauté d'agglomération des délibérations autorisant les maires et les présidents à signer la présente convention, les aménagements et constructions qui seront réalisés sur le terrain d'assiette dont le périmètre est fixé à l'article 2 ci-avant seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Les autres taxes et participations d'urbanisme applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles, le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

#### ARTICLE 10 : PUBLICITE

Le montant de la participation prévue à l'article de la présente convention sera inscrit au registre des contributions d'urbanisme des deux communes, mis à disposition du public, conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 11 : MUTATIONS, TRANSFERTS, DROITS REELS

Dès lors que le terrain ci-avant désigné à l'article 2 et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, l'opérateur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'engagement de son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels de reprendre à son compte et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

L'opérateur s'engage également à justifier de ces démarches auprès des maîtres d'ouvrage.

Il aura la faculté de se substituer, à titre gratuit, par une société créée spécialement à cet effet et dont la SCI LUCIA serait actionnaire à au moins 99%.

Cette substitution ne pourra valablement s'opérer que pour autant que l'opérateur aura notifié à la Communauté son intention de se substituer. Devront être annexés à ladite notification un extrait de Kbis et les statuts de la société se substituant.



L'opérateur et son substitué feront alors leur affaire de leurs rapports financiers, les acomptes versés par le premier restant acquis à la Communauté et s'imputant sur les sommes dues par le substitué.

En cas de substitution, l'opérateur demeurera garant personnel et solidaire de l'exécution du contrat par le substitué et notamment des paiements des participations restant dues en application de la présente convention.

#### **ARTICLE 12 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION ET ENGAGEMENTS DES PARTIES**

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre tous moyens en leur possession et à adopter toutes décisions utiles pour faciliter la mise en œuvre de l'Opération et la réalisation des équipements publics.

#### **ARTICLE 13 : INEXECUTION**

Sauf cas de force majeure ou survenance d'une cause légitime de prorogation de délai prévue à l'article 4 des présentes, si les équipements publics définis aux articles 3 et 6.3 de la présente convention n'ont pas été achevés dans les délais indiqués, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SCI LUCIA, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Par ailleurs, en cas de non-respect des délais de paiement des participations prévues à l'article 4 de la présente convention par la SCI LUCIA ou de non-respect des délais attachés aux autres participations de l'opérateur prévues à l'article 6 de la présente convention, celle-ci encourt une pénalité d'un montant de 500€ par jour de retard calendaire après mise en demeure adressée par la communauté restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

#### **ARTICLE 14 : LITIGES**

En cas de difficultés relatives à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront un accord amiable. A défaut d'accord entre les parties dans un délai de 2 mois suivant la survenance du désaccord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal compétent.

#### **ARTICLE 15 : CARACTERE EXECUTOIRE**

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet du Val d'Oise et de son affichage au siège de la Communauté d'agglomération Val Parisis.

Conformément aux articles R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'affichage, d'une durée d'un mois, mentionnera la signature de la convention et le lieu où celle-ci, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, pourra être consultée.

Affiché au siège de la Communauté d'agglomération Val Parisis le

Affiché à la Mairie de Beauchamp le

Affiché à la Mairie de Taverny le

Publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération le

Consultable au lieu suivant : Communauté d'agglomération Val Parisis, direction des affaires générales

Transmis au contrôle de légalité le

Le 10 mars 2020.

Pour la Communauté d'agglomération Val Parisis,  
Le Président,



Yannick BOËDEC

Pour la SCI LUCIA,  
Le Gérant,

Michel CHICHE

Pour la commune de Taverny,  
Le Maire,



Florence PORTELLI

Pour la commune de Beauchamp,  
Le Maire,



Françoise NORDMANN



## 22. Défense incendie

---

Il est rappelé que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum.

De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

Concernant l'établissement industriel ex-3M, la défense incendie est complétée par le château d'eau privé existant sur le site.

D'après un rapport édité en mars 2022 concernant les Points d'Eau Incendie de la commune, un contrôle des 72 hydrants a été effectué. Quelques PEI sont indisponibles ou restreints, essentiellement due à des pannes ayant un problème de débit ou étant sans eau. Les actions correctives sont en cours.

La défense incendie est donc satisfaisante sur l'ensemble de la commune.

**Le rapport est joint ci-après.**



Intervention les 14 & 15 mars 2022

Société BEDRICH

51 Route de Dreux - 27810 Marcilly-Sur-Eure

☎ : 02.37.48.45.01

✉ : [contrôle-hydrants@bedrich.fr](mailto:contrôle-hydrants@bedrich.fr)






SAS BEDRICH  
 Adresse : 51 Route de Dreux – 27810 Marcilly Sur Eure  
 Tel : 02.37.48.45.01  
 Mail : [controle-hydrants@bedrich.fr](mailto:controle-hydrants@bedrich.fr)

N° DEVIS	Commune :	Date d'intervention
2022-01004	BEAUCHAMP (95250)	14 & 15 mars 2022

### COMPTE RENDU D'INTERVENTION

Cachet de l'entreprise intervenante	Représentant	Donneur d'ordre :
	<p>M. Jonathan DEVEZE</p> <p><i>Direction Générale</i></p>	<p><b>Mairie de BEAUCHAMP</b></p> <p>M. VASSORT</p>

Installateur d'Origine :  
 Année de mise en service :

Date de vérification précédente :  
 Rapport d'intervention :

*Nature d'intervention : contrôles de 72 Hydrants*

- **Vérification visuelle portant sur :**
  - l'implantation
  - la signalisation
  - la numérotation
  - les abords
  - l'accessibilité aux moyens de lutte contre les incendies
- **Vérifications hydrauliques :**
  - un relevé de la pression statique
  - mesure de débit sous une pression de 1 bar
  - un relevé de la pression dynamique à 60 m3

#### Conclusions Générales :

- R A S  
 OBSERVATIONS  
 POINTS DE NON-CONFORMITE :     
  Anomalies de niveau 1     
  Anomalies de niveau 2



51, route de Dreux – 27810 Marcilly-Sur-Eure  
 RCS EVREUX – 878 055 524  
[www.bedrich.fr](http://www.bedrich.fr)



## LISTE DES ANOMALIES

### Anomalies de niveau 1 :

- ACCESSIBILITÉ
- 1- Aire d'aspiration à nettoyer
  - 2- Aire d'aspiration non aménagée
  - 3- Aire d'aspiration non conforme
  - 4- Pl ou Bl à protéger des véhicules
  - 5- Pl ou Bl à rehausser ou à rabaisser
  - 6- Bl à signaler et/ou à protéger (épingles à poser)**
  - 7- Clôture, installation ou végétation gênant la manœuvre des**  
hydrants ou la mise en aspiration d'un engin pompe
  - 8- Chemin d'accès à nettoyer ou à renforcer
  - 9- Autre (à préciser)

- ETAT DE L'APPAREIL
- 18- Bouchon(s) H.S ou manquant(s)
  - 19- Chainette(s) H.S ou manquante(s)
  - 20- Capot (Pl) détérioré, H.S ou manquant**
  - 21- Couvercle (Bl) détérioré, H.S ou manquant
  - 22- Corps de l'hydrant détérioré, mais utilisable
  - 23- Socle d'ancrage H.S
  - 24- Couleur non réglementaire (NF X 08-008)
  - 25- Dépôt de calcaire
  - 26- Fuite(s), chapeau, presse étoupe ou bouchon(s)
  - 27- Joint(s) H.S manquant(s) ou non adapté(s)
  - 28- Colonne fixe d'aspiration détériorée, mais utilisable
  - 29- Autre (à préciser)

- SIGNALISATION
- 39- Numérotation manquante**
  - 40- Signalisation dégradée (panneau)
  - 41- Signalisation absente (panneau)**
  - 42- Autre (à préciser)

- MANOEUVRE
- 43- Carré de manœuvre non normalisé
  - 44- Graissage vis sans fin à prévoir
  - 45- Vanne d'alimentation ou bouche à clef détériorée
  - 46- Vidange H.S ou inefficace**
  - 47- Volant de manœuvre défectueux
  - 48- Autre (à préciser)

- PERFORMANCES
- 54- mise en aspiration longue et difficile, mais réalisée
  - 55- manque d'eau (réserve)
  - 56- anomalie performance (à préciser)

### Anomalies de niveau 2 (H.S)

- ACCESSIBILITÉ
- 10- Point d'eau incendie inaccessible
  - 11- Hydrant introuvable
  - 12- Hauteur entre la pompe et le niveau de d'eau le plus bas > à 6m
  - 13- Profondeur d'eau < 80cm (réserve ou point d'aspiration)
  - 14- Clôture, installation ou végétation empêchant la manœuvre des hydrants ou la mise en aspiration d'un engin pompe
  - 15- Chemin d'accès à réaliser
  - 16- Chemin d'accès entravé ou impraticable
  - 17- Autre (à préciser) ETAT DE L'APPAREIL

- ETAT DE L'APPAREIL
- 30- Corps de l'hydrant H.S**
  - 31- Demi-raccord mal orienté, non normalisé ou H.S**
  - 32- Demi-raccord de la colonne fixe d'aspiration d'un vertical
  - 33- Ouverture impossible du couvercle (Bl), du capot (Pl)
  - 34- Fuite(s) importante(s)
  - 35- Impossibilité de se raccorder aux demi-raccords**
  - 36- Colonne fixe d'aspiration H.S ou non étanche
  - 37- Vanne de la colonne fixe d'aspiration H.S (en position fermée)
  - 38- Hauteur de l'Appareil non conforme

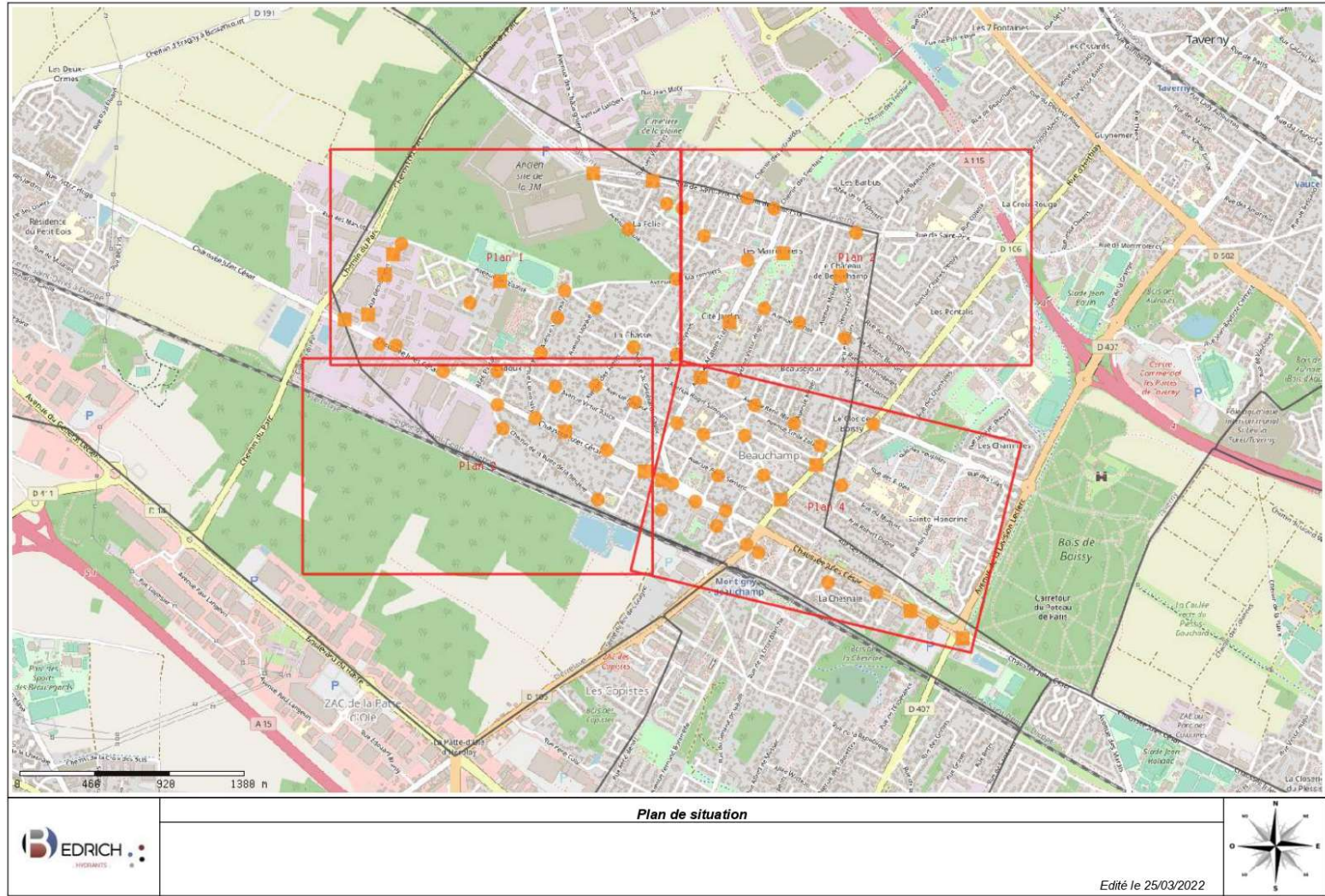
- SIGNALISATION
- 49- Carré de manœuvre H.S ou manquant
  - 50- Manœuvre impossible ou bouche à clef introuvable**
  - 51- Vanne d'alimentation ou bouche à clef H.S
  - 52- Vanne d'alimentation ou bouche à clef introuvable**
  - 53- Volant de manœuvre ou manquant

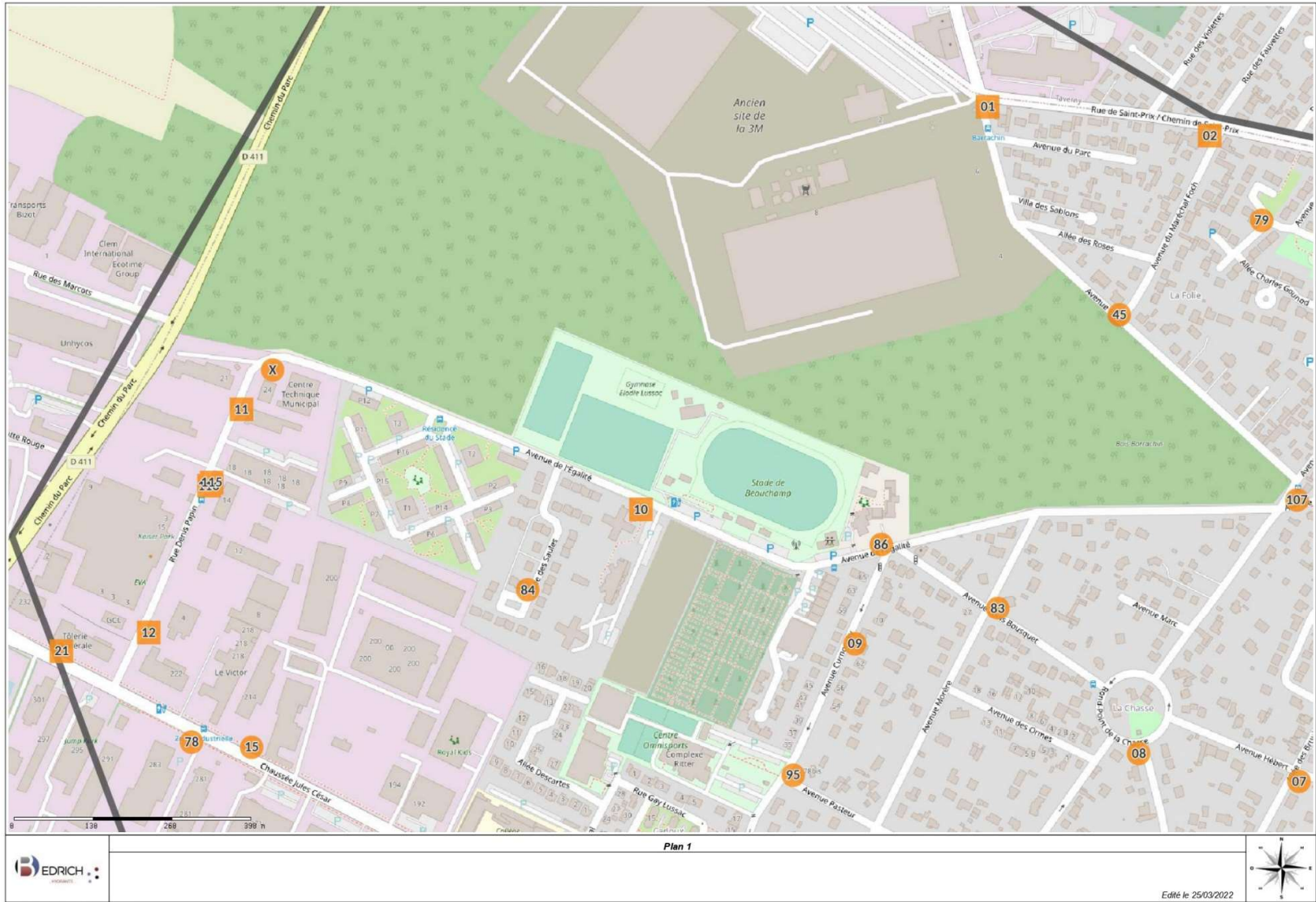
- PERFORMANCES
- 57- Débit ou volume < à 30m<sup>3</sup>/h à 1 Bar**
  - 58- Pression insuffisante (inférieure à 0,5 bar)
  - 59- Mise en aspiration impossible
  - 60- Réserve vide ou volume d'eau non utilisable
  - 61- Point d'eau incendie non alimenté, pas d'eau**



51, route de Dreux – 27810 Marcilly-Sur-Eure / RCS EVREUX –  
www.bedrich.fr







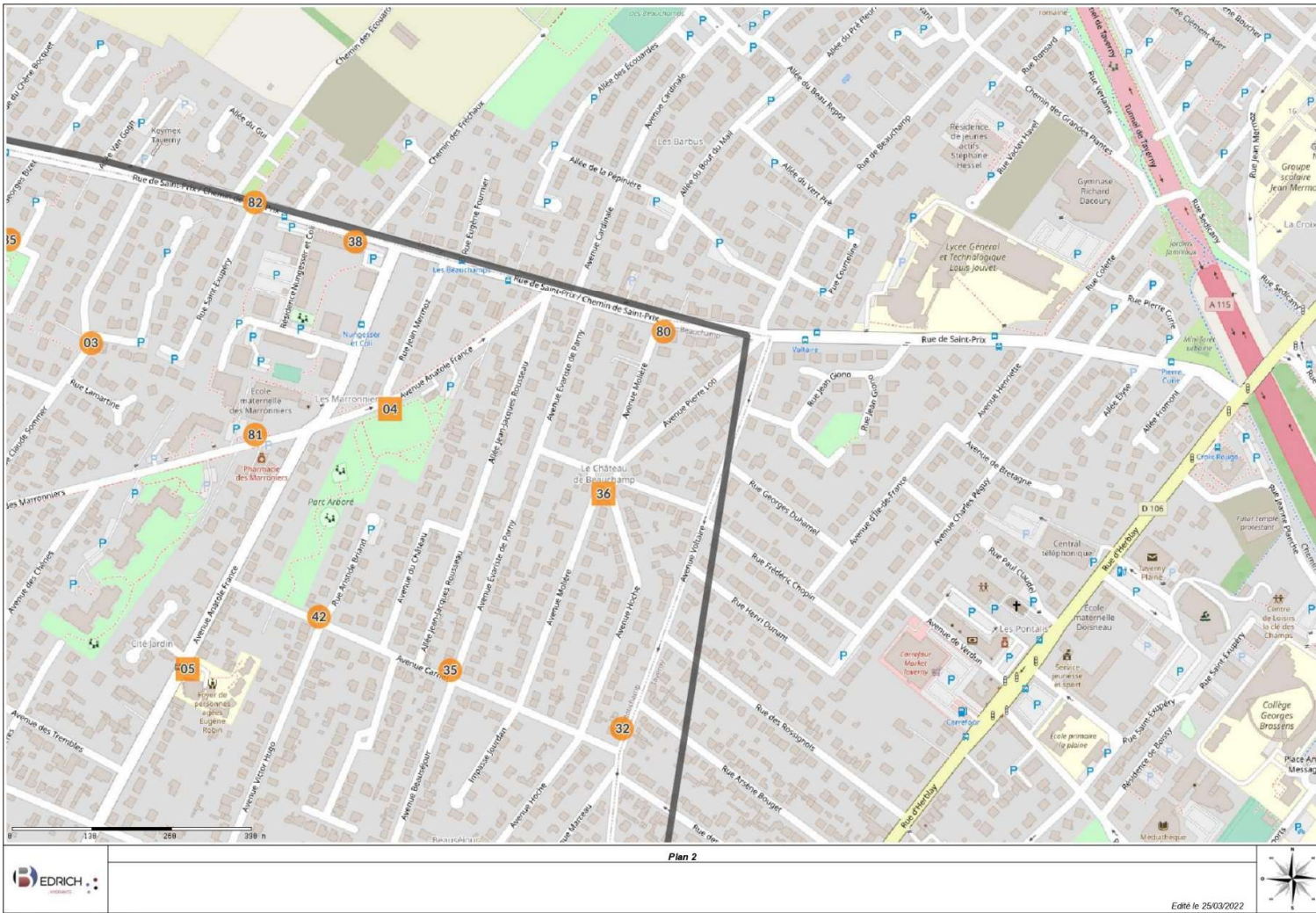
© Contributeurs de OpenStreetMap

Plan 1

Edité le 25/03/2022







PLU de Beauchamp / Annexes – PLU approuvé le 6 février 2020 et modifié le 30 septembre 2021