

CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION
(Articles L 2123-3 à L 2123-6 et R 2123-10 à R 2123-14
du code général de la propriété des personnes publiques)

PORTANT SUR UNE DEPENDANCE DOMANIALE PUBLIQUE

entre
LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
et
ILE-DE-FRANCE MOBILITES

Entre :

D'une part,

La **Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise**, Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé rue des Chevries à AUBERGENVILLE (78410), représentée par son président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-02-01_XX en date du 1^{er} février 2024,

Ci-après dénommée la « **COMMUNAUTE URBAINE** »,

Et d'autre part,

ÎLE-DE-FRANCE MOBILITÉS, Etablissement public à caractère administratif dont le siège social est situé au 39bis-41 rue de Châteaudun, 75009 Paris, représenté par son directeur général Monsieur Laurent Probst, dûment habilité aux présentes par décision n°20211209-297 en date du 09 décembre 2021,

Ci-après dénommé le « **BENEFICIAIRE** »,

Dénommés ensemble les « **Parties** »,

A titre liminaire, il est précisé que les définitions suivantes s'appliquent à la présente convention :

Gare routière et Eco-station bus : L'article L. 3114-1 du code des transports définit les gares routières comme des aménagements accessibles au public, qu'ils soient ou non situés, en totalité ou en partie, sur les voies affectées à la circulation publique, destinés à faciliter la prise en charge ou la dépose de passagers des services réguliers de transport routier. Une éco-station bus au sens de la présente convention est une gare routière au sens des dispositions du code des transports.

Ces aménagements incluent les installations annexes nécessaires à l'accueil des passagers et aux services à destination des entreprises de transport public routier.

Exploitant : L'article L. 3114-6 du code des transports prévoit que l'exploitant d'un aménagement soumis à régulation définit et met en œuvre « des règles d'accès des entreprises de transport public routier à l'aménagement, ainsi qu'aux services qu'il y assure ou qu'il y fait assurer », Ile-de-France Mobilités est l'exploitant au titre de la présente convention.

Il a pour mission :

- la coordination des mouvements au sein de la gare (affectation théorique des quais et gestion des aléas, gestion des systèmes d'accès, ...),
- la mise à disposition, l'actualisation et l'entretien des supports d'information dédiés à la gare routière : plan ou schéma de desserte de la gare, plan de repérage (affectation des quais),
- l'accueil et l'information des voyageurs,
- la sécurité des personnes,
- la gestion de services connexes,
- les tâches administratives.

L'Autorité de Régulation des Transports (ART) est venue apporter des précisions en définissant « *l'exploitant d'un aménagement de transport public routier [...] comme l'unique personne physique ou morale qui exerce la responsabilité de décisionnaire final pour délivrer les autorisations d'accès à cet aménagement au bénéfice d'entreprises de transport et définir le montant des tarifs qui y sont pratiqués. Il porte également la responsabilité de la déclaration de son aménagement en vue de son inscription au registre tenu par l'Autorité, conformément aux dispositions de l'article L. 3114-3 du code des transports, ainsi que celle de la définition, la mise en œuvre et la notification des règles d'accès à l'Autorité* ». (Avis 2017-116 du 5 octobre 2017 règles accès tarification gares routières - Ordonnance de 2017)

Gestionnaire : Le gestionnaire de la gare routière a la charge de l'entretien courant du site (piste, quais, équipements, locaux, signalétique, mobilier...) et de la maintenance des équipements accessoires indissociables à la gare (à titre indicatif : voiries, quais, abris, systèmes d'accès, éclairage, signalétique, ...).

Il a alors été décidé :

ARTICLE 1ER - OBJET DE LA CONVENTION

La **COMMUNAUTE URBAINE** transfère la gestion des dépendances domaniales ci-après désignée, dont elle est affectataire, au **BENEFICIAIRE**, qui l'accepte, conformément aux articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du code général de la propriété des personnes publiques, aux conditions précisées par la présente convention.

Ce transfert de gestion n'est pas translatif de propriété au profit du **BENEFICIAIRE** ou d'aucun de ses ayants-droits.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU BIEN TRANSFERE

2.1 Situation de l'éco-station bus transférée

L'éco-station bus est figurée sur le plan annexé à la présente convention (Annexe n°1), et est située :

- **Gare de Vernouillet-Verneuil**
- **Place du Général de Gaulle à Verneuil-sur-Seine.**

Le foncier qui lui sert d'assise correspond à la parcelle 000-AH-345.

2.2 Description générale de l'éco-station bus transférée

L'ensemble des emprises, ouvrages et installations dont la gestion est transférée par la présente convention est constitué par la chaussée, les trottoirs, les bâtiments et le mobilier urbain de toute nature, ledit ensemble étant ci-après dénommé la « **DEPENDANCE** ».

Le **BENEFICIAIRE** profite des servitudes actives et supporte celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé, grevant la **DEPENDANCE** ou issue des documents d'urbanisme.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir une parfaite connaissance des lieux, des installations et des ouvrages présents sur la **DEPENDANCE**, de leur état et des contraintes en résultant de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente Convention. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre la **COMMUNAUTE URBAINE**.

2.3 Diagnostics techniques

Les diagnostics techniques éventuellement requis en fonction de la réglementation applicable et notamment de la présence éventuelle d'un bâtiment et de son affectation, sont annexés à la présente convention (Annexe n°2).

2.4 Etat des risques naturels, miniers et technologiques

L'état des risques naturels, miniers et technologiques établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes (Annexe n°3) ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET CONSERVATION DE LA DEPENDANCE

3.1 Travaux

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre au **BENEFICIAIRE** d'aménager, d'exploiter, entretenir, gérer, et surveiller l'emprise comme une gare routière au sens des dispositions de l'article L. 3114-1 du Code des transports. La **DEPENDANCE** peut accueillir toute activité en lien avec cette affectation.

La **COMMUNAUTE URBAINE** a déjà réalisé les travaux nécessaires pour permettre cette affectation.

Si des travaux complémentaires s'avèrent nécessaires pour conserver à la **DEPENDANCE** son affectation, la **COMMUNAUTE URBAINE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser ces travaux. Ces travaux seront réalisés par le **BENEFICIAIRE**, à ses frais, ou toute personne dûment habilitée par lui pour réaliser en son nom les travaux en question. Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire pendant toute la durée de la convention de toutes les installations, ouvrages et équipements qu'il aura réalisés à cet effet.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à maintenir l'affectation pendant toute la durée de la convention.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage également à protéger la domanialité publique de la **DEPENDANCE** transférée.

3.2 Occupation de la DEPENDANCE

3.2.1 Conventions actuelles

La **COMMUNAUTE URBAINE** déclare que la **DEPENDANCE** est libre de toute occupation et fait son affaire de la résiliation des éventuels contrats en cours, de sorte que leurs titulaires ne puissent faire valoir aucun droit auprès du **BENEFICIAIRE**.

3.2.2 Conventions futures

Sauf à ce qu'elles portent atteinte à l'affectation des emprises transférées par la présente, le **BENEFICIAIRE** peut consentir à des tiers des contrats de commande publique et des autorisations de sous-occupation du domaine public concourant, principalement ou accessoirement, à l'affectation prévue par la présente convention et compatibles avec les éventuelles autres affectations domaniales existantes et à maintenir

Il ne peut être consenti plus de droits que le **BENEFICIAIRE** n'en détient ou ne peut en détenir au titre du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et de la présente convention.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE

4.1 Principes généraux

Le **BENEFICIAIRE** est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment le transport, l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs et des usagers.

En conséquence du présent transfert de gestion, le **BENEFICIAIRE** est maître d'ouvrage et autorité compétente pour exercer toutes les missions entrant dans le champ de l'exploitation et de la gestion des gares routières.

4.2 Obligations du BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à assurer, à ses frais, l'exploitation et la gestion, la surveillance, le nettoyage, l'entretien et la maintenance de la **DEPENDANCE** et, plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux faisant l'objet de la présente convention.

Ces missions s'inscrivent dans le cadre d'un référentiel de qualité de service (Annexe n°4). Ce référentiel est systématiquement intégré par le **BENEFICIAIRE** dans les contrats de transport pour l'exploitation des services de transports.

4.3 Obligations de la COMMUNAUTE URBAINE

La **COMMUNAUTE URBAINE** s'engage à ne pas entraver la jouissance paisible de la **DEPENDANCE** par le **BENEFICIAIRE**, objet de la présente convention.

La **COMMUNAUTE URBAINE** informe le **BENEFICIAIRE** de tous travaux d'intérêt général requis sur la **DEPENDANCE**, et concernant des services publics tels que les réseaux d'assainissement et d'eaux autres que ceux relevant du **BENEFICIAIRE**. Hors cas d'urgence avérée, la programmation de ces travaux est organisée en lien avec le **BENEFICIAIRE** afin de limiter les incidences sur le fonctionnement de la gare routière, en respectant un délai de préavis minimum de 4 semaines.

Pour la réalisation de ces travaux, le **BENEFICIAIRE** garantit à la **COMMUNAUTE URBAINE**, ou ses prestataires ou concessionnaires, l'accès à la **DEPENDANCE**.

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Le **BENEFICIAIRE** devenu gardien de la **DEPENDANCE**, de ses installations et ouvrages existants, est seul responsable, à l'égard de la **COMMUNAUTE URBAINE** comme de tout tiers, de tout fait qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette convention et lui causer un préjudice de quelque nature que ce soit. Il est de plus précisé, que tout accident ou dommage quelconque, provoqué par l'inobservation des prescriptions législatives et réglementaires, entraîne la responsabilité pleine et entière du **BENEFICIAIRE**.

Les Parties s'engagent à réaliser un état des lieux contradictoire pour chaque gare objet du transfert de gestion et ce afin d'apprécier l'état de la **DEPENDANCE** à la date du transfert.

Dans le cas de survenance d'un désordre sur les aménagements réalisés par le **BENEFICIAIRE** non imputable à l'état de la **DEPENDANCE** antérieurement au transfert, et non mentionné dans le procès-verbal d'état des lieux, le **BENEFICIAIRE** en assume seul les

conséquences sans recours possible contre la **COMMUNAUTE URBAINE**.

Dans le cas où serait constaté un désordre de l'infrastructure imputable à son état antérieur au transfert, la **COMMUNAUTE URBAINE** et le **BENEFICIAIRE** déclarent conjointement qu'ils se rapprocheront afin de déterminer ensemble les actions curatives ou préventives à mettre en œuvre, et s'accordent d'ores et déjà sur un partage de la charge financière du coût HT des travaux et études à hauteur de 50% chacun. Ces dispositions s'appliquent dans la limite des dix premières années suivant l'entrée en vigueur des présentes, à l'exception des cas de pollution des sols pour lesquels ces dispositions s'appliquent sans limite de délai.

Sans préjudice des stipulations mentionnées ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** ou son prestataire dans le cadre d'un contrat de la commande publique (concession ou marché public) se garantit contre l'ensemble des dommages pouvant survenir au titre de la présente convention. Il souscrit à cet effet auprès de compagnies notoirement solvables et pour des capitaux suffisants, pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires et notamment :

- Une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires encourues en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans la survenance desquels sa responsabilité est engagée, notamment du fait des activités exercées sur les lieux, soit du fait de ses biens propres, soit du fait des personnes dont il doit répondre dans le cadre du présent transfert de gestion ;
- Une police d'assurance « dommages aux biens » garantissant les installations, les équipements et les locaux, objet de la présente convention, contre les événements tels que l'incendie, le dégât des eaux, le vol et le bris de glace et garantissant sa responsabilité du fait de cette remise en gestion et les recours des tiers afin que la responsabilité de la **COMMUNAUTE URBAINE** ne soit pas recherchée.

Le **BENEFICIAIRE** exige des occupants du domaine public transféré qu'ils justifient d'assurances garantissant tous les risques pouvant résulter de leur activité, ainsi que le recours des voisins.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

6.1 Indemnisation et participation financière

Néant.

6.2. Impôts - redevances

6.2.1 Impôts

Le **BENEFICIAIRE** prend en charge tous les impôts, taxes y compris la taxe foncière et droits divers rattachés à l'exploitation de la **DEPENDANCE**.

6.2.2 Redevances

En conséquence du présent transfert de gestion, le **BENEFICIAIRE** est l'autorité compétente pour instituer, définir et percevoir les redevances pour la mise à disposition des services et dues par les transporteurs utilisateurs de l'éco-station bus.

ARTICLE 7 - PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de transfert de gestion prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024.

Elle s'applique tant que la **DEPENDANCE** reste affectée à l'exploitation dans les conditions mentionnées à l'article 3 de la présente convention.

Toutefois, les parties conviennent de se rencontrer à chaque renouvellement du contrat de transport dans le périmètre duquel la gare routière est comprise, pour déterminer le sort qu'il convient de réserver à la présente convention de transfert de gestion.

ARTICLE 8 - SUIVI DE LA CONVENTION

Le comité de suivi annuel mentionné à l'article 3 de la convention partenariale conclue le 20 septembre 2022 entre le **BENEFICIAIRE** et la **COMMUNAUTE URBAINE**, a également la charge du suivi de l'application de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESILIATION

9.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation de la **DEPENDANCE**, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie en respectant un préavis de six mois.

La présente clause doit être reproduite dans l'ensemble des actes subséquents qui concerneront la **DEPENDANCE** transférée.

Si la résiliation est à l'initiative de la **COMMUNAUTE URBAINE**, le **BENEFICIAIRE** bénéficie d'une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les équipements réalisés au titre de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué.

Si la résiliation résulte de la volonté du **BENEFICIAIRE**, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité à son profit.

Conformément à l'article R. 2123-11 du Code général de propriété des personnes publiques, la fin de l'affectation et le retour gratuit de la **DEPENDANCE** à la **COMMUNAUTE URBAINE** sont constatés de façon contradictoire par les représentants des personnes publiques intéressées.

9.2 Résiliation pour inobservation de ses obligations par l'une des parties

9.2.1 Sans préjudice des cas de résiliation prévus ci-dessus, en cas de manquement du **BENEFICIAIRE** à l'une des obligations de la présente convention et notamment lorsque l'affectation prévue n'est plus respectée, la **COMMUNAUTE URBAINE** peut le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la **COMMUNAUTE URBAINE** se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute du **BENEFICIAIRE**. La résiliation pour faute du **BENEFICIAIRE** donne lieu à indemnisation de la **COMMUNAUTE**

URBAINE à concurrence des dépenses auxquelles celle-ci s'expose pour la remise en l'état de la **DEPENDANCE**, objet de la présente convention.

La résiliation de la convention par la **COMMUNAUTE URBAINE** pour inobservation par le **BENEFICIAIRE** de ses obligations contractuelles, qui s'impose aux tiers auxquels le **BENEFICIAIRE** a pu consentir des droits dans les conditions prévues à l'article 3.2, n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

9.2.2 Sans préjudice des cas de résiliation prévus ci-dessus, en cas de manquement de la **COMMUNAUTE URBAINE** à l'une des obligations de la présente convention, le **BENEFICIAIRE** peut la mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, le **BENEFICIAIRE** peut solliciter la résiliation de la présente convention et le bénéfice de l'indemnisation mentionnée à l'article 9.1 de la présente convention.

ARTICLE 10 - SORT DES BIENS A LA FIN DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** restitue les lieux en bon état d'entretien.

Un état des lieux contradictoire est effectué au moins trois mois avant la date d'effet de la fin de la convention.

Les aménagements et installations réalisées sur la **DEPENDANCE** sont remis à titre gratuit à la **COMMUNAUTE URBAINE**.

ARTICLE 11 - CONVENTION INTUITU PERSONAE

Sans préjudice de la clause de l'article 3.2, la présente convention est accordée personnellement au **BENEFICIAIRE** ; elle ne peut être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit à un tiers.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA CONVENTION

Si l'assiette foncière de l'éco-station bus vient à changer de propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits et obligations acquis par la **COMMUNAUTE URBAINE** au travers de cette dernière sont transmis au nouveau propriétaire. La **COMMUNAUTE URBAINE** en informe le **BENEFICIAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 13 - LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties recherchent une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente peut saisir le Tribunal administratif dans le ressort duquel est située la **DEPENDANCE**.

ARTICLE 14 - STIPULATIONS DIVERSES - AVENANTS

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention viennent à être déclarées nulles ou inapplicables par une autorité compétente, elles sont réputées être supprimées et les autres stipulations demeurent en vigueur. Les Parties négocient sans délai afin de se mettre d'accord sur les termes mutuellement satisfaisants de nouvelles stipulations propres à se substituer à celles déclarées nulles ou inapplicables.

Le fait pour une partie de ne pas faire exécuter, à quelque moment que ce soit, l'une quelconque des stipulations de la convention ou de ne pas exiger l'exécution de ses stipulations ne saurait être interprété comme une renonciation à ces stipulations et n'affecte en aucune façon la validité de tout ou partie de la convention ou, par la suite, du droit de faire exécuter toute stipulation contractuelle.

Toute modification de la convention ou de l'une de ses annexes doit faire l'objet d'un avenant régulièrement signé par les parties.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

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

Fait en deux exemplaires à _____, le _____

Pour le BENEFCIAIRE

Pour la COMMUNAUTE URBAINE

LISTE DES ANNEXES :

Annexe n°1 : Plan des lieux

Annexe n°2 : Diagnostics techniques

Annexe n°3 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Annexe n°4 : Référentiel de qualité de service

Annexe n°1 : Plan des lieux



Annexe n°2 : Diagnostics techniques

Néant.

Annexe n°3 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Cf. Pages suivantes.

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (S.A.), anc. TOTAL (S.A.CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3880544

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 2

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

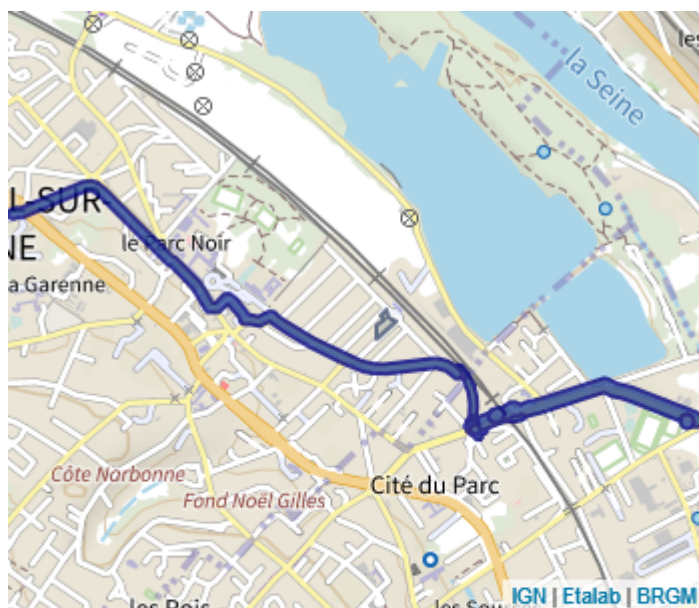
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI de la Seine et de l'Oise a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 27/07/1998

Date d'approbation : 29/06/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation




Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 0/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 décembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

78480 VERNEUIL-SUR-SEINE

Code parcelle :
000-AH-345



Parcelle(s) : 000-AH-345, 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE

Annexe n°4 : Référentiel de qualité de service

INFORMATION ET REPÉRAGE DANS L'ÉCO-STATION BUS		
ITEMS	SOUS-ITEMS	TYPE
Information statique	• plan de repérage/plan de lieu	Le plan doit être présent, lisible et à jour pour que cet item soit considéré comme conforme.
	• plan de quartier	
	• plan/schéma présentant l'offre de transports collectifs routiers desservant les stations (plan de bassin)	
	• signalétique	Au cours d'un parcours voyageur, la signalétique est conforme si : l'enquêteur est orienté vers les quais à la sortie du bâtiment voyageur et s'il est orienté vers le bâtiment voyageur en sortie de bus.
Information dynamique	• autres éléments d'information en station bus : - nom et coordonnées du gestionnaire (ou propriétaire), lieu de dépôt des réclamations, règlement intérieur, horaires d'ouverture s'il s'agit d'un équipement fermé, tarifs.	L'item est conforme si : les éléments suivants sont affichés à 10 m de l'entrée du bâtiment voyageur ou de l'accueil propre de l'éco-station bus.
	• écrans d'information dynamique (indiquant les départs des bus et les perturbations)	L'item est conforme si : l'écran indique au moins le premier départ des lignes desservant l'éco-station si « général » ou le poste à quai si « affecté à ce dernier ». L'item est conforme si : le panneau affiche également la nature et la durée d'une perturbation prévue si elle existe.

ACCUEIL ET INFORMATION DES VOYAGEURS	
ITEMS	TYPE
Qualité contact voyageur (par scénario)	L'item est conforme si la personne à l'accueil est capable de répondre à une question sur (choix de 4 scénarios) : • les tarifs • les horaires de la ligne ou l'amplitude des lignes présentes à l'éco-station bus • les itinéraires des lignes passant par l'éco-station bus (point d'arrêt ou point remarquable à partir de l'éco-station bus) • les services présents en gare
Tenue correcte	L'item est conforme si : les personnes portent une tenue correcte et propre (chemise ou chemisier, voire polo l'été).

PROPRETÉ EXTÉRIEURE DE L'ÉCO-STATION-BUS

ITEMS	TYPE
Sièges non dégradés/tagués	L'item est conforme si : la dégradation constatée ne dépasse pas 10 cm de longueur.
Mobiliers de protection des intempéries non fissurés/cassés/tagués	L'item est conforme si : la dégradation constatée ne dépasse pas 30 cm de longueur.
Vitres des abris voyageur non fissurées/cassées/taguées ou avec coulures	L'item est conforme si : les fissures, les tags ou les coulures ne dépassent pas 10 cm de longueur.
L'ensemble des candélabres fonctionne sur chaque abri et les cheminements piétons de la station bus	L'item est conforme si : tous les lampadaires et systèmes d'éclairage fonctionnent.
Quais sans déchets, non souillés, sans mauvaises odeurs	L'item est conforme si, durant le parcours voyageur, l'enquêteur ne trouve pas sur son chemin : <ul style="list-style-type: none"> • strictement plus de 5 déchets ou amas de déchets d'une taille supérieure à celle d'un pass navigo (les feuilles mortes, ainsi que les salissures dues à la météo du jour ou à l'état de la voirie, ne comptent pas) • des mauvaises odeurs (si ces mauvaises odeurs sont dues à l'assainissement, la mesure est conforme)
Espaces de circulation piétonne sans déchets, non souillés, sans mauvaises odeurs	
Espaces de circulation des bus et des véhicules particuliers sans déchets, non souillés, sans mauvaises odeurs	
Espaces verts sans déchets/non souillés	L'item est conforme si, durant le parcours voyageur, l'enquêteur ne trouve pas sur son chemin : <ul style="list-style-type: none"> • strictement plus de 2 déchets ou amas de déchets d'une taille supérieure à celle d'un pass navigo • un arbre couché au sol • des mauvaises odeurs (si ces mauvaises odeurs sont dues à l'assainissement, la mesure est conforme)
Les poubelles ne débordent pas	L'item est conforme si : aucune poubelle ne déborde.

MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS ET MOBILIERS

ITEMS	TYPE
Équipements mécanisés facilitant le cheminement des voyageurs (escalier mécanique, ascenseurs...) en état de marche	L'item est conforme si : durant le parcours voyageur, l'enquêteur constate que les équipements mécanisés facilitant le cheminement des voyageurs sont en état de fonctionnement.
Équipements mécanisés destinés à la gestion et au fonctionnement de la station bus (borne d'appel, barrières ou bornes d'accès...) en état de marche	L'item est conforme si, durant le parcours voyageur, l'enquêteur constate que : les équipements mécanisés destinés à la gestion et au fonctionnement de la station bus sont en état de fonctionnement.
Fonctionnement des équipements wifi et/ou prise USB sur les quais	L'item est conforme si, durant le parcours voyageur : <ul style="list-style-type: none"> • l'enquêteur peut se connecter au wifi de la gare et constate que la prise USB, sur le quai de départ du bus visé, fonctionne
Disponibilité et état des toilettes publiques	L'item est conforme si : <ul style="list-style-type: none"> • le mobilier dans les toilettes ne présente pas de dégradation • les chasses d'eau et robinets fonctionnent • les fissures, les tags ou les coulures ne dépassent pas 10 cm de longueur
Disponibilité et état des automates de vente	L'item est conforme si : l'enquêteur est en capacité d'acheter un ticket papier ou dématérialisé à l'automate.

V O I R I E	
ITEMS	TYPE
État de fonctionnement des chaussées, de la couche de roulement	L'item est conforme s'il est constaté durant le tour de l'éco-station bus : <ul style="list-style-type: none"> • aucun nid-de-poule de plus de 30 cm de longueur • aucune bordure dégradée à plus de 10 cm de longueur
État de fonctionnement des quais	
État de fonctionnement des trottoirs dans le périmètre de la station bus	
Espaces verts : non-débordement des espaces verts sur la voirie	L'item est conforme s'il n'est pas constaté : <ul style="list-style-type: none"> • la présence de végétation de plus de 30 cm de longueur gênant la circulation des véhicules sur la voirie