

**CONVENTION de PARTICIPATION
FINANCIERE
AU BENEFICE DE LA RESIDENCE LE
VERGER POUR LA RECONSTRUCTION D'UN
MUR**

ENTRE

La **commune de Franconville-la-Garenne**, représentée par son maire, Monsieur Xavier MELKI, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 11 rue de la Station, 95130 FRANCONVILLE-LA-GARENNE, dûment habilité par délibération du conseil municipal du 9 octobre 2025,

Ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

ET

La **copropriété « le Verger »**, sise 61 rue de Paris à Franconville-la-Garenne, représentée par Monsieur Emmanuel MAURINES, gérant du cabinet Pierre de Ville, syndic de copropriété, domicilié en cette qualité au 37/41 rue de Stalingrad, 95120 ERMONT, dûment habilité par procès-verbal de l'assemblée générale du 21 décembre 2023,

Ci-après dénommée « la Résidence »

D'autre part.

Le 28 novembre 2019, le mur arrière du terrain de l'association diocésaine de Pontoise, terrain qui jouxte, sur la parcelle AI 42, l'église Sainte-Madeleine, s'est effondré, entraînant notamment la déstabilisation du mur arrière, situé dans la continuité du premier, du parking communal de la place Roger Salengro, sis sur la parcelle AI 40. Le sinistre a conduit la Commune à commander, dans l'urgence, des travaux d'étaisements, puis de confortement, sur les deux terrains et leurs murs respectifs.

La portion de mur effondrée (terrain de l'association diocésaine) et le mur bordant le parking (terrain communal) constituent un mur continu, de même composition, en moellons. A l'extrémité du parking communal, le mur se poursuit sur la parcelle AI 446, propriété du bailleur social Seqens (anciennement Domaxis), mais sous une forme bétonnée, que ne devait pas fragiliser le sinistre survenu le 28 novembre et qui n'est pas concerné par les travaux de reprise, objet de la participation financière formalisée par la présente convention.

Le mur court ainsi, au nord, sur trois terrains successifs (d'est en ouest : de l'association diocésaine, de la commune, de Seqens) et borde, côté opposé, au sud, sur toute sa continuité, la résidence Le Verger (parcelle AI 440).

Les recherches effectuées et les procès-verbaux établis par le cabinet de géomètre ATGT ont établi que le mur, dans sa totalité, était pleine propriété de la Résidence. Il lui revient ainsi de procéder aux travaux de reprise intégrale du mur afin qu'il devienne un véritable mur de soutènement, apte à supporter les remblaiements et terrains de la Résidence, se substituant au mur en moellon partiellement effondré, mur simplement séparatif.

Les travaux de reprise ont été récemment estimés par la Résidence, sur devis, annexé, du 28 avril 2025, de la société Uretek, à la somme de 210.144 €.

La Commune souhaite apporter sa contribution afin d'éviter tout sinistre et effondrement sur le parking et que les travaux soient réalisés avec la célérité requise. Elle entend le faire à proportion de la part du mur bordant le parking communal, rapportée à la longueur totale du mur courant sur les trois propriétés sus-évoquées (association diocésaine, commune, Seqens), soit à hauteur de 20% environ.

Ceci exposé :

Article 1 – Objet :

La Commune apporte sa participation financière aux travaux (ci-après désignés « les Travaux ») de reprise du mur (ci-après désigné « le mur ») bordant les propriétés de l'association diocésaine et de la Commune, sises respectivement sur les parcelles AI 42 et AI 40, travaux tels que décrits par devis de la société Uretek du 28 avril 2025 (Annexe n°1).

La Résidence s'oblige à réaliser les travaux décrits dans les délais les plus brefs.

Article 2 – Montant de la Participation :

La Commune versera une participation d'environ 20% du coût des travaux, tels qu'estimés par devis précité de la société Uretek (Annexe n°1), d'un montant total de 210.144 €, la somme étant arrondie à 42.000 € (quarante-deux mille euros).

Il est expressément précisé que cette participation sera exclusive de toute autre, quelques évolutions du coût et aléas que puissent connaître les Travaux de reprise du mur, la Commune excluant ainsi toute aide financière complémentaire à la présente participation.

En outre, dans le cas-où il n'aurait pas ou plus lieu d'employer cette somme en son intégralité, la Résidence s'oblige à faire prompte restitution des sommes résiduelles.

Article 3 – Conditions de versement de la participation :

La participation sera versée sur présentation de la facture de reprise du mur.

Article 4 – Propriété et responsabilité :

La Résidence assume la maîtrise d'ouvrage et plus largement l'entière responsabilité des travaux, s'agissant d'un mur dont elle a la pleine propriété.

La participation de la Commune étant purement et exclusivement financière, sa responsabilité ne pourra ainsi en aucun cas être recherchée, par la Résidence comme par tout tiers, du fait des Travaux de réfection et reprise du Mur, aussi bien présents que ceux qui pourraient se succéder.

Article 5 – Contentieux :

En cas de contentieux dans l'application ou l'interprétation de la présente Convention, les parties s'engagent à épuiser les voies de recours amiable, et notamment à recourir à un médiateur, avant de porter cette affaire devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

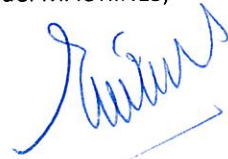
La présente Convention est établie en deux exemplaires originaux, chacun étant remis à l'une et l'autre des parties.

Fait à Franconville-la-Garenne, le


Pour la Commune
Xavier MELKI,

Maire de Franconville-la-Garenne,
Conseiller régional d'Ile-de-France

Pour la Résidence « Le Verger »
Emmanuel MAURINES,



Gérant du cabinet Pierre de Ville,

~~Appré de Gernay~~
PIERRE DE VILLE IMMOBILIER
3741 Rue de Stalingrad
95120 ERMONT
Tél : 01 34 14 22 23
RCS Pontoise B.728 205 246
SARL au capital de 45 735 €
CPI 9501 2018 000 036 772

ANNEXE °1 : devis de la société Uretek en date du 28 avril 2025, d'un montant de 210.144,00 €.