

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

CONVENTION DE TRAVAUX REFECTION DU MUR DE SOUTÈNEMENT SITUE AU DROIT DU 9A RUE DE LA GARE

La convention est conclue entre

La **Commune de La Frette-sur-Seine (95)**, située au 55 quai de Seine, 95530 LA FRETTE-SUR-SEINE, représentée par son Maire, Monsieur Philippe AUDEBERT, dûment habilité à cet effet par la délibération n°2026 -..... du Conseil Municipal en date du 2 avril 2026 ;

Ci-après dénommé « **la Commune** »,

D'une part ;

Et

Monsieur Pascal PEWINSKI, propriétaire du pavillon situé au 9a rue de la GARE, 95530 LA FRETTE-SUR-SEINE ;

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

D'autre part,

Ci-après conjointement dénommées les « **Parties** ».

Il a été convenu ce qui suit.

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

Table des matières

1. OBJET DE LA CONVENTION	3
2. PREAMBULE	3
3. FONDEMENT JURIDIQUE	4
4. NATURE DES TRAVAUX	4
4.1 Travaux et prestations à la charge de la Commune.....	4
4.2 Travaux et prestations à la charge du propriétaire	4
4.3 Ordonnancement de travaux.....	4
4.4 Modalités d'accès.....	5
4.5 Etat des lieux.....	5
5. Répartition financière	5
6. RESPONSABILITÉ	5
7. DURÉE	5
8. RESILIATION	5
8.1 Après accord mutuel	5
8.2 Après manquements répétés d'une des Parties.....	6
9. LITIGES	6

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la Commune pour la reprise d'un mur de soutènement situé sur une propriété privée appartenant au Propriétaire.

2. PREAMBULE

Un mur de soutènement est situé sur une parcelle privée, au 9a rue de la Gare, cadastrée sous la référence AD71. Cette parcelle appartient au Propriétaire.

Ce mur assure le maintien de la chaussée et du trottoir, qui sont la propriété de la Commune. Il est constaté que l'état actuel du trottoir et de la chaussée présente des risques importants de glissement vers les propriétés situées en contrebas. Dès juin 2025, la Commune a informé le Propriétaire, par téléphone puis par courriel en août 2025, de l'état de l'infrastructure et de la nécessité de réaliser des travaux dans les meilleurs délais.

La présente convention a pour objet de définir :

- les conditions d'occupation et d'intervention sur la propriété privée ;
- la répartition des obligations techniques et financières entre les parties ;
- les responsabilités respectives de chacune d'elles.

Elle autorise ainsi la Commune à intervenir sur la partie du mur de soutènement située sur la parcelle privée susmentionnée, afin de garantir :

- la stabilité de la voie publique ;
- la sécurité des usagers ;
- la reconstruction de l'ouvrage.



● *Figure 1 - Extrait du cadastre via le SIG – en rouge le mur de soutènement*

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

3. FONDEMENT JURIDIQUE

La présente convention est conclue sur le fondement :

- des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives à la gestion du domaine public communal ;
- des règles du Code Civil concernant le droit de propriété et les servitudes (notamment articles 637 et suivants relatifs aux servitudes conventionnelles),
- des cas de jurisprudences pour des affaires similaires.

La présente convention vaut autorisation d'occupation temporaire de la parcelle AD71, strictement limitée à l'emprise et à la durée des travaux, sans constitution de servitude.

4. NATURE DES TRAVAUX

Le champ d'application de cette convention précise l'étendue et la nature des travaux réalisés et répartis comme suit entre les parties.

4.1 Travaux et prestations à la charge de la Commune

La Commune réalisera ou fera réaliser :

- La demande des autorisations et permissions de voirie ainsi que le balisage nécessaire ;
- Le passage d'un huissier de justice pour établir un état des lieux avant le démarrage des travaux ;
- La démolition de la clôture existante, du portail piéton et du talus sur la propriété du bénéficiaire ;
- La démolition des pilasses en béton de la clôture et des portails piéton et véhicule ;
- La démolition du trottoir et de la chaussée nécessaire ;
- La reconstruction d'un mur de soutènement en éléments préfabriqués en L ;
- La pose de pilasses en éléments béton pour les portails piéton et véhicule ;
- La reconstruction du trottoir et de la chaussée ;
- Le talutage en terre végétale sur la partie privée.

La Commune assurera la remise en état à l'identique ou équivalent fonctionnel et esthétique des ouvrages privés déposés/dégradés du fait des travaux.

4.2 Travaux et prestations à la charge du propriétaire

Le bénéficiaire réalisera ou fera réaliser :

- Les démarches auprès du service urbanisme communal pour obtenir la Déclaration de Travaux nécessaire pour la modification de la clôture, sauf si celle-ci reste inchangée ;
- Les démarches auprès du concessionnaire GRDF pour le déplacement de son raccordement gaz ;
- L'avance des frais de travaux nécessaires pour la réalisation du déplacement de son branchement gaz ;
- La Commune assurera la repose d'une clôture standard (type 'treille' ou équivalent) sur le mur de soutènement, y compris accessoires et fixations.

4.3 Ordonnancement de travaux

Dans l'ordre de priorité, ci-dessous l'ordonnancement des travaux à réaliser :

1. Déplacement du raccordement privé de gaz ;
2. Démolition et reconstruction du mur de soutènement et du trottoir ;
3. Pose d'une clôture.

Il est techniquement impossible de passer à l'étape « n » si l'étape « n-1 » n'est pas soldée.

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

4.4 Modalités d'accès

Le Propriétaire autorise la Commune, ses agents, prestataires ou entreprises mandatées à accéder à la parcelle privée pour les besoins des travaux.

Le Propriétaire sera informé par courriel du démarrage des travaux par la Commune ainsi que de leurs durées.

En cas de péril imminent, la Commune pourra intervenir sans délai, suivant la procédure réglementaire.

4.5 Etat des lieux

Avant le démarrage des travaux et à la réception de travaux, un état des lieux contradictoire devra être réalisé entre les parties par un huissier de justice sollicitée par la Commune.

5. REPARTITION FINANCIERE

La Commune assume l'intégralité des frais de travaux précisés dans le point « 4.1 Travaux et prestations à la charge de la Commune ».

Le Propriétaire avancera les frais de raccordement nécessaires pour le déplacement de son branchement de gaz et sur présentation des factures se fera rembourser de la somme par la Commune via mandat administratif une fois la totalité des factures acquittées. Le Propriétaire devra transmettre un RIB.

Le montant des travaux avancé par le propriétaire est estimé à 4 800 € TTC.

6. RESPONSABILITÉ

La Commune assumera la responsabilité des dommages causés par les travaux, sauf faute du Propriétaire.

Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable que des dommages résultant de sa faute prouvée ou de travaux/aménagements postérieurs réalisés par lui, ayant un lien direct avec le dommage. La stabilité de l'ouvrage reconstruit relève de la conception et de l'exécution de la Commune et de ses entreprises.

7. DURÉE

La présente convention, prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.

La présente convention est conclue pour une durée de douze (12) mois et jusqu'à la réception définitive des travaux prononcées par Commune.

Il est prévu que six (6) mois avant la fin de la convention, les Parties se rencontrent afin d'échanger ensemble sur la reconduction ou non de cette convention.

8. RESILIATION

8.1 Après accord mutuel

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par les parties, par lettre recommandée, moyennant l'observation d'un délai de préavis de 3 mois.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnisation.

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

8.2 Après manquements répétés d'une des Parties

En cas de manquements répétés et/ou d'un manque de réactivité de la part de la Commune ou du Propriétaire quant aux conditions détaillées ci-dessus, ainsi qu'en cas de non-respect des obligations détaillées aux articles 4 à 6, la Partie défaillante pourra être mise en demeure par l'autre par courrier avec accusé réception afin d'y remédier.

Si les incidents persistent, après la deuxième (2e) mise en demeure effectuée, la Partie plaignante se réserve le droit de mettre immédiatement un terme aux conditions d'application de la présente convention sans qu'aucun préavis ni qu'aucune indemnisation ne soit possible. Les responsabilités seront donc imputées directement à la Partie défaillante et notamment les causes en résultant.

9. LITIGES

La convention est soumise au droit français uniquement.

En cas de litige, les parties s'efforceront d'aboutir à une résolution amiable,

En l'absence de résolution amiable, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention pourront être soumis par la partie la plus diligente à la juridiction du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (95).

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Le

Pour la Commune

Philippe AUDEBERT
Maire de la Commune

Pour le Propriétaire

Pascal PEWINSKI
Propriétaire du bien situé au 9a rue de la Gare

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20260402-d-2026-38-DE
Date de télétransmission : 07/04/2026
Date de réception préfecture : 07/04/2026

LISTE DES ANNEXES :

ANNEXE 1 - PLAN CADASTRALE

ANNEXE 2 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUES

ANNEXE 3 – DEVIS POUR LE DEPLACEMENT DU BRANCHEMENT DE GAZ PRIVATIF