

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-10 25SGADL0016

**SEANCE DU
19 FÉVRIER 2025**

Nombre de conseillers en exercice : 70
Nombre de conseillers présents : 53
Date de convocation : 13 février 2025
Date d'affichage : 20 février 2025

OBJET : TORCY - Coriolis - Compensation des zones humides pour l'entreprise JIMMY - Convention d'application n°3 à la convention cadre

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 66
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 66
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers :
<ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 13 • n'ayant pas donné pouvoir : 4

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 19 février à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Eric COMMEAU
M. Frédéric MARASCIA
M. Jean PISSELOUP
Mme BLONDEAU (pouvoir à Mme Barbara SARANDAO)
M. DUMONT (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. DUPARAY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à M. Christian GRAND)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHAVOT)
M. GOMET (pouvoir à Mme Jeanne-Danièle PICARD)
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme MEUNIER (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. MORENO (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Abdoukader ATTEYE



Vu le Code de l'environnement, notamment son article L. 211-1 I 1° relatif à la définition d'une zone humide ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° SGADL0006 du 15 février 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° SGADL098 du 27 juin 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°SGADL0147 du 2 octobre 2024

Vu la délibération du conseil communautaire n°SGADL0225 du 19 décembre 2024 ;

Le rapporteur expose :

« Le 9 janvier 2024, la société française JIMMY ENERGY, évoluant dans le secteur industriel relevant de la filière nucléaire, a fait part de son intérêt pour s'implanter sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau. Au regard des besoins exprimés par cette société en termes de surface et de desserte, ce sont trois parcelles de terrain situées sur la zone d'activités Coriolis qui ont été proposées à la vente, selon un prix fixé en cohérence avec l'estimation réalisée par le service des domaines et la vocation industrielle de la zone. Cette cession a été validée par le Conseil communautaire.

Situées en zone Ux du PLUi, ces parcelles comportent une zone humide au sens de l'article L. 211-1 I 1° du Code de l'environnement, laquelle doit être préservée selon les dispositions du même code. La législation prévoit en effet que le maître d'ouvrage mette en œuvre la séquence dite « ERC » : Eviter-Réduire-Compenser. Cela se traduit par la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction destinées d'une part à limiter les atteintes portées à ce milieu humide et d'autre part, et en cas d'atteinte, à recréer les mêmes conditions que celles éventuellement détruites à travers la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Concrètement, cela se traduit notamment par la recherche d'un foncier complémentaire à l'assiette acquise, qui doit avoir les mêmes caractéristiques (types de sol, flore, hydro-morphologie) que la zone humide atteinte, mais nécessite une remise en état de ses fonctionnalités écologiques. Ce foncier devra alors être géré et suivi pendant toute la durée règlementaire et devra être totalement préservé de mesures d'artificialisation.

Dans la continuité de sa politique d'accompagnement, la Communauté Urbaine Creusot-Montceau a souhaité accompagner la société JIMMY ENERGY dans la mise en œuvre des mesures compensatoires qui lui incombent en vertu des dispositions susmentionnées. Cet accompagnement s'est traduit, le 27 juin dernier, par l'approbation d'une convention cadre de la part du Conseil communautaire portant sur la mise en œuvre de mesures compensatoires liées aux atteintes portées à la zone humide. A travers cette convention, la Communauté Urbaine s'est notamment engagée à mettre à la disposition de la société JIMMY les parcelles foncières nécessaires.

Compte tenu des délais pour obtenir les résultats des premières études environnementales d'une part, et pour rechercher des terrains adaptés d'autre part, il a été décidé, le 27 juin 2024, de renvoyer à ces conventions d'application destinées à préciser les modalités de mise en œuvre de ces mesures.

Une première convention a été soumise au conseil du 19 décembre 2024 en lien avec le premier projet d'implantation et une deuxième, en lien avec le deuxième projet d'implantation de JIMMY, vient de faire l'objet d'une délibération.

Une troisième convention en lien avec le troisième projet d'implantation est soumise à l'approbation du conseil communautaire. Cette convention prévoit ainsi la mise en application de cette convention cadre de juin 2024 pour le troisième projet et, plus particulièrement :

- Les principes de compensation d'une zone humide au sens du droit de l'environnement ;
- Les droits et obligations de chacune des parties, étant précisé que la CUCM s'inscrit en tant qu'accompagnant et que la société JIMMY ENERGY demeure le responsable légal des obligations de compensation ;
- Les modalités de mise à disposition des fonciers retenus et les aménagements nécessaires en faisant référence à l'arrêté préfectoral qui sera adopté ;
- La durée et le terme de cet accompagnement.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de réitérer la volonté d'accompagner la société JIMMY ENERGY en approuvant la convention d'application n°3 à la convention cadre du 27 juin 2024 pour le troisième projet.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'approuver la convention d'application n°3 à la convention cadre du 27 juin 2024 conclue avec la société JIMMY ENERGY, en lien avec le troisième projet sur le parc d'activité Coriolis de cette société.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou Madame La Vice-présidente en charge du foncier, à signer ladite convention et tous les actes qui pourraient être nécessaire à sa mise en œuvre.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 20 février 2025
et publié, affiché ou notifié le 20 février 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

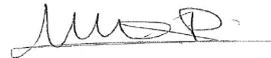
LE PRESIDENT,

David MARTI



LE PRESIDENT,

David MARTI



Le secrétaire de séance,
Abdoulkader ATTEYE



CONVENTION D'APPLICATION DE LA CONVENTION DU 27 JUIN 2024

**POUR LA MISE EN ŒUVRE ET LA GESTION DE MESURES COMPENSATOIRES ECOLOGIQUES
VISANT À RESTAURER UNE ZONE HUMIDE IMPACTEE PAR JIMMY ENERGY
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT-MONCEAU**

entre

La Communauté Urbaine Creusot Montceau

et

la société JIMMY ENERGY

Date [...]

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Communauté Urbaine Creusot Montceau**, dont le siège est situé Château de la Verrerie, 71206 Le Creusot, représentée par son Président, David MARTI, en vertu d'une délibération du **XX**,

ci-après désignée « **la CUCM** »

La société **JIMMY ENERGY**, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 892 884 099, dont le siège social est situé 83 Rue du Président Wilson 92300 Levallois-Perret, représentée par Antoine GUYOT, son Président-Directeur Général,

ci-après désignée « **la société Jimmy** »

Ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1.

La CUCM a entrepris depuis plusieurs années le développement de la zone d'activité Coriolis dédiée aux usages industriels, logistiques et tertiaires. Afin de pouvoir proposer des parcelles aux entreprises désireuses de s'installer sur la zone, la CUCM a ainsi travaillé au terrassement de plateformes, à la création de voiries et au raccordement de la zone aux réseaux (eau potable et assainissement). La société Jimmy, qui conçoit des générateurs thermiques nucléaires pour fournir de la chaleur décarbonée et compétitive aux sites industriels, souhaite implanter un projet sur l'une des parcelles de la zone d'activité Coriolis.

Ce projet consiste en la réalisation d'une usine de fabrication de particules « TRISO » et, à la date de signature de la présente convention, son exploitation est soumise au régime de déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (« ICPE »), de la législation sur les installations, ouvrages, travaux et activités (« IOTA ») ayant un impact sur le milieu aquatique ou la ressource en eau et de la législation sur les installations nucléaires de base (« INB »).

Sa construction est prévue au cours de l'année 2027 pour une mise en exploitation envisagée en 2028.

Ce projet représente un investissement de plusieurs dizaines de millions d'euros pour la société Jimmy, et permettra à terme la création d'une centaine de nouveaux emplois. La mise en œuvre de ce projet fait l'objet d'un accompagnement de l'Etat, qui a accordé à la société Jimmy une subvention de 30 millions d'euros dans le cadre du programme France 2030. La Banque Publique d'Investissement lui a également accordé une subvention de 102 000 euros dans le cadre du concours I-nov.

La mise en œuvre de ce projet sur le territoire de la CUCM présente ainsi un intérêt, tant s'agissant de la création d'emplois locaux que de l'implantation d'une industrie innovante alliant relance industrielle, décarbonation de l'économie et souveraineté énergétique.

2.

La Parcelle AO 206 , d'une surface totale de 40 565 m², a été proposée par la CUCM à la société Jimmy pour l'implantation de son projet car elle répondait à la fois aux critères surfaciques recherchés par la société Jimmy, à la présence d'un écosystème industriel favorable, au souhait de proximité de la gare TGV ainsi qu'à une cohérence d'aménagement d'ensemble du parc d'activités.

Aux termes d'une délibération du 2 octobre 2024, le Conseil de la CUCM a décidé de vendre à la société Jimmy cette Parcelle par un acte de vente à intervenir d'ici fin février 2025. Le prix de cette Parcelle a été fixé en cohérence avec l'avis des Domaines au regard de la destination industrielle de la zone d'activité dans laquelle souhaite s'installer la société Jimmy.

3.

Les récentes études menées par la société Jimmy ont mis en évidence la présence d'une zone humide au sens de l'article L. 211-1 I 1° du Code l'environnement sur l'ensemble de cette Parcelle d'une superficie de 40 565 m².

La réalisation et l'exploitation du projet de la société Jimmy sur cette emprise foncière requièrent donc la mise en œuvre de la séquence Eviter – Réduire – Compenser, notamment dans le cadre d'un dossier « Loi sur l'eau » au titre de la rubrique IOTA 3.3.1.0, compris en l'état actuel du droit dans l'autorisation d'installation nucléaire de base qui sera demandée par Jimmy sur la base de l'article L.593-7 du code de l'environnement et de mesures compensatoires relatives aux atteintes portées aux fonctionnalités écologiques de la zone humide identifiée sur le site d'implantation, telles qu'elles seront définies dans l'acte administratif relatif au dossier « Loi sur l'eau » du Projet, et les éventuelles demandes et prescriptions ultérieures de l'administration.

4.

Par une délibération cadre du 27 juin 2024, le Conseil de la CUCM a autorisé son Président à signer avec la société Jimmy une « *Convention pour l'installation d'une compensation visant à restaurer une zone humide* » par laquelle la CUCM s'est notamment engagée à mettre à la disposition de la société Jimmy les parcelles foncières dont elle est propriétaire et correspondant à la surface maximum susceptible d'être requise par la réglementation environnementale, ainsi qu'à mettre en œuvre les mesures de compensation des fonctions écologiques de la zone humide impactée par le projet de Jimmy, telles que lesdites mesures sont requises par la législation environnementale, selon des conditions techniques et financières qui seront précisées ultérieurement.

La conclusion d'une telle convention s'inscrit dans la volonté de la société Jimmy d'éviter au maximum ses impacts, de réduire et à défaut compenser tout impact de son projet sur les milieux qui ne pourrait être évité ou réduit.

Elle s'inscrit également dans une démarche de la CUCM qui consiste à accompagner les porteurs de projet afin de maintenir l'attractivité des territoires, tout en maîtrisant l'empreinte écologique des aménagements.

5.

Afin de préciser et mettre en application les mesures prescrites par la convention cadre susvisée, la CUCM et la société Jimmy ont convenu de conclure une convention de compensation *ad hoc*, correspondant aux impacts du projet sur la zone humide identifiée sur la parcelle d'implantation du projet. Cette convention est indissociable de la promesse de vente du terrain d'implantation du projet et elle en constitue un élément déterminant pour les Parties.

La présente convention porte donc sur le projet décrit ci-dessus, dédié à la construction et à l'exploitation de l'atelier général de stockage et d'assemblage de microréacteurs nucléaires (SMR).

Dans le cadre de sa démarche d'accompagnement global des porteurs de projet souhaitant s'implanter sur son territoire et ainsi qu'il est stipulé dans la promesse de vente signée concomitamment à la présente convention prise en application de la convention cadre du 27 juin 2024 précitée, la CUCM s'engage, pour une durée initiale de dix ans à compter de la

signature de la présente convention, (i) à identifier les emprises foncières nécessaires à la réalisation des mesures de compensation des atteintes aux fonctionnalités de la zone humide impactée par le projet, (ii) à mettre à disposition de Jimmy les parcelles foncières dont la CUCM est propriétaire et qui correspondent à la surface maximum susceptible d'être requise pour la réalisation de ces mesures compensatoires, (iii) à faire réaliser les études techniques sur la base des éléments transmis par la société Jimmy et sous son contrôle, afin de dimensionner et préparer les plans d'aménagement pour la mise en œuvre de ces mesures compensatoires, (iv) à faire réaliser les travaux induits par la mise en œuvre desdites mesures sur les emprises foncières préalablement identifiées, (v) à faire réaliser leur gestion et leur suivi dans le respect des prescriptions fixées par l'administration correspondant à la compensation prévue dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique IOTA 3.3.1.0 et (vi) à en assumer la charge financière dans les limites de la présente convention, étant précisé que la société Jimmy conserve la responsabilité desdites mesures de compensation en sa qualité de maître d'ouvrage du projet, conformément à l'article L. 163-1 du code de l'environnement.

Au jour de la signature des présentes et sous réserve des résultats à venir de l'étude de fonctionnalités réalisée selon la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides, le site de compensation pressenti pour les mesures de compensation des fonctionnalités zone humide du projet est implanté sur les parcelles sises respectivement sur la ZA CORIOLIS à Torcy (AN 74p et 94 ainsi que AO 99 et 103), à St Vallier (BE 82, 84, 99, 100 et 462), et à Montchanin (AK 16, 18, 22, 23, 24, 29, 30 et AH 13, 14), l'ensemble représentant une assiette de 21,5 ha.

Les parcelles susmentionnées sont essentiellement constituées de terrains à usage agricole, de peupleraies et de remblais. Les études écologiques en cours et dont les résultats définitifs sont attendus à la fin du premier semestre 2025 - portant notamment sur les fonctionnalités - permettront de préciser le potentiel de restauration écologique de ces parcelles au regard du principe d'équivalence posé par l'article L. 163-1 du Code de l'environnement. Il est attendu que ces parcelles compensent les pertes des fonctionnalités de la zone humide dues à l'imperméabilisation, la mise en eau et aux remblais nécessaires à la construction et l'exploitation du projet.

Néanmoins, à ce jour, les études nécessaires pour déterminer la compatibilité desdites parcelles avec les besoins de compensation du projet n'ont pas pu être finalisées. Les parcelles de compensation qui seront *in fine* prévues par l'arrêté fixant les mesures de compensation associées au projet de Jimmy sont donc susceptibles d'évoluer par rapport à celles susmentionnées.

Afin de garantir l'efficacité et la pérennité des mesures de compensation relatives au projet, la société Jimmy et la CUCM se sont entendues sur les objectifs et modalités de la compensation définis par la présente Convention.

DEFINITIONS

Prescriptions administratives	Acte(s) du Préfet de Saône-et-Loire, du ministre de l'énergie, de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et de Radioprotection (ASNR) ou de toute autre autorité compétente fixant les mesures à mettre en œuvre par la société Jimmy pour compenser les atteintes portées par le Projet aux zones humides identifiées sur la Parcelle d'implantation du projet, ainsi que toute modification qui pourrait y être apportée par un acte complémentaire. A ce jour, la demande d'autorisation de création d'installation nucléaire de base du Projet n'a pas encore été déposée.
Convention	convention pour la mise en œuvre, le suivi et la gestion de mesures compensatoires écologiques visant à restaurer une zone humide impactée par la société Jimmy sur le territoire de la CUCM au titre du Projet.
Parcelle	Parcelle AO 206 représentant une surface totale de 40 565 m ² sur laquelle est implanté le Projet.
Projet	construction et exploitation, par la société Jimmy, d'une usine de combustible « TRISO » dont la mise en service est prévue en 2028.
Mesures de compensation	mesures de compensation des atteintes portées par le Projet, aux fonctionnalités des zones humides identifiées sur la Parcelle, telles que fixées par les Prescriptions administratives.
Mesures de suivi et de gestion de la compensation	mesures de suivi et de gestion de la compensation des atteintes portées par le Projet, aux fonctionnalités des zones humides identifiées sur la Parcelle, telles que fixées par les Prescriptions administratives.
Pouvoir de contrôle (sur une société)	détention directe ou indirecte de plus de 50 % du capital social ou des parts sociales d'une société ou capacité à nommer plus de 50 % des organes de gestion ou d'administration d'une société.
Site(s) de compensation	ensemble des terrains, identifiés dans les Prescriptions administratives, et sur lesquels sont mises en œuvre les Mesures de compensation des atteintes par le Projet aux fonctionnalités de la zone humide du site d'implantation et les Mesures de suivi et de gestion qui y sont liées menées par la CUCM ou, le cas échéant, l'organisme auquel elle aurait délégué cette responsabilité.
Sociétés Affiliées	toute société dans laquelle une Partie détient, directement ou indirectement, une participation lui conférant un Pouvoir de contrôle, ainsi que toute société qui détient, directement ou indirectement, une participation lui conférant un Pouvoir de contrôle sur l'une des Parties. Toute évolution de la personne morale porteuse du Projet et donc de ses engagements et obligations à la fois contractuelles et réglementaires devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention ou d'une nouvelle convention ainsi que d'une modification des actes associés.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente Convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la CUCM :

- (i) identifie les emprises foncières nécessaires à la réalisation des mesures de compensation des atteintes aux fonctionnalités de la zone humide impactée au titre de la rubrique IOTA 3.3.1.0 induites par le Projet,
- (ii) met à disposition les parcelles foncières dont elle est propriétaire et correspondant à la surface maximum pouvant être requise pour réaliser ces mesures compensatoires,
- (iii) fait réaliser les études techniques sur la base des éléments transmis par la société Jimmy et sous son contrôle afin de dimensionner et préparer les plans d'aménagement pour la mise en œuvre de ces mesures compensatoires,
- (iv) fait réaliser les travaux induits par la mise en œuvre desdites mesures sur les emprises foncières préalablement identifiées,
- (v) fait réaliser leur gestion et suivi dans le respect des prescriptions fixées par l'administration correspondant à la compensation prévue dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » au titre de la rubrique IOTA 3.3.1.0,
- (vi) en assume la charge financière dans les limites de la présente convention,

étant précisé que la société Jimmy conserve la responsabilité desdites mesures de compensation en sa qualité de maître d'ouvrage du Projet.

A cet effet, la CUCM peut déléguer tout ou partie de l'exécution desdites mesures à un tiers, sous réserve d'en informer la société Jimmy au préalable et sans que cela remette en cause sa responsabilité vis-à-vis de la société Jimmy au titre de la présente convention.

En toute hypothèse, les Parties s'accordent sur un objectif d'engagement de la restauration écologique des fonctionnalités de la zone humide impactée sur la Parcelle des sites compensatoires ciblés par la présente convention conformément aux Prescriptions administratives, dans le respect des périodes adaptées à la faune et à la flore ainsi qu'aux éléments de saisonnalité.

ARTICLE 2 – Définition des mesures de compensation

2.1 Principes

Conformément à l'article L. 163-1 du Code de l'environnement, la réalisation des Mesures de compensation doit répondre aux deux objectifs suivants :

- absence de perte nette de biodiversité, voire un gain de biodiversité,
- et
- respect de l'équivalence écologique des zones humides impactées par le Projet .

Par ailleurs, en application du 1° de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement « [...] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année [...] ». Pour mémoire, l'intérêt général de la préservation et de la gestion durable des zones humides est inscrit à l'article L. 211-1-1 du code de l'environnement.

En outre, les mesures de compensation doivent être compatibles avec les principes prévus par le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, à savoir :

DISPOSITION 8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel,*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme

Les mesures de compensation visées par la présente convention portent exclusivement sur les mesures permettant de répondre aux obligations de compensation attachées au dossier « Loi sur l'Eau » déposé par la société JIMMY au titre de la rubrique IOTA 3.3.1.0 pour le Projet.

2.2 Site de compensation

Les Mesures de compensation précitées et les Mesures de gestion et de suivi seront mises en œuvre sur le Site ou les sites de compensation définis par les Prescriptions administratives.

2.3 Caractéristiques des mesures

Les Mesures de compensation visées à l'article 2.1 de la présente convention et les Mesures de gestion et de suivi de la compensation des atteintes aux fonctionnalités de la zone humide du site d'implantation du Projet sont celles prévues par les Prescriptions administratives.

Celles-ci auront été fixées par l'Autorité compétente sur la base des mesures proposées par la société Jimmy dans son dossier de demande d'autorisation du Projet selon les principes définis à l'article 4.1 de la Convention.

ARTICLE 3 – Obligations et responsabilités de la CUCM

3.1 Etudes préalables

La société Jimmy a fait réaliser les études de fonctionnalités de la Parcelle qui ont permis de définir les caractéristiques que devra/ont présenter le ou les Site(s) de compensation pour garantir l'équivalence écologique mentionnée à l'article 2.1 de la Convention.

Sur cette base, la CUCM a mandaté le cabinet A. WAECHTER afin de mener les études de fonctionnalités, les études de dimensionnement et les plans d'aménagement nécessaires à la détermination et à la mise en œuvre des Mesures de compensation et des Mesures de gestion et de suivi de la compensation.

Cet engagement est mis en œuvre en deux temps :

- d'une part, au plus tard le 15 mars 2026, la CUCM (i) identifie le(s) site(s) de compensation adéquat(s) pour compenser les atteintes du Projet aux zones humides identifiées sur la Parcelle d'implantation du projet et (ii) remet à la société Jimmy les résultats des sondages pédologiques précisant les caractéristiques du(es) site(s) de compensation envisagé(s) (exemples : alimentation en eau, géologie, etc.) et confirmant l'aptitude dudit (desdits) site(s) à répondre aux exigences techniques fixées dans l'étude de fonctionnalités.

La société Jimmy valide ces propositions et les intègre comme compléments au dossier de demande d'autorisation INB qu'elle déposera au premier semestre 2025.

Dans le cas où le(s) site(s) de compensation identifié(s) par la CUCM ne répondra(en)t pas – ou seulement partiellement - aux exigences techniques de l'administration, la CUCM s'engage à identifier de nouvelles parcelles aptes à répondre à ces exigences dans les délais fixés à la société Jimmy par l'administration.

- d'autre part, au plus tard le 1^{er} décembre 2025, la CUCM remet à Jimmy l'ensemble des études de dimensionnement ainsi que les plans d'aménagement de la compensation répondant à l'ensemble des objectifs et critères définis à l'article 2 de la Convention.

La société Jimmy valide ces propositions et les intègre comme compléments au dossier de demande d'autorisation INB qu'elle déposera au premier semestre 2025.

Dans le cas où les mesures compensatoires identifiées par la CUCM ne répondraient pas – ou seulement partiellement - aux exigences techniques de l'administration, la CUCM s'engage, à proposer de nouvelles mesures aptes à y répondre dans les délais fixés à la société Jimmy par l'administration.

En outre, la CUCM s'engage, en lien avec la société JIMMY, à obtenir du bureau d'étude susmentionné tous les compléments d'information relatifs à la compensation des atteintes portées aux fonctionnalités de la zone humide du site d'implantation du Projet qui pourraient être demandés à la société Jimmy par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction de son dossier d'autorisation pour le Projet, et de ses éventuelles modifications.

3.2 Mise en œuvre des mesures de compensation

La CUCM met en œuvre ou fait mettre en œuvre, pour le compte de la société Jimmy durant toute la durée de la Convention, les Mesures de compensation des atteintes portées aux fonctionnalités la zone humide de la Parcelle et prévues par les Prescriptions administratives, en ce compris ses éventuelles modifications, dans la limite des engagements de la CUCM relatifs aux mesures compensatoires définies à l'article 2.1 et 6 de la présente convention.

3.3 Gestion et suivi des mesures de compensation

La CUCM met en œuvre ou fait mettre en œuvre, pour le compte de la société Jimmy durant toute la durée de la Convention, les Mesures de gestion et de suivi de la compensation des atteintes aux fonctionnalités de la zone humide de la Parcelle et prévues par les Prescriptions administratives, en ce compris ses éventuelles modifications, dans la limite des engagements de la CUCM relatifs aux mesures compensatoires définies aux articles 2.1 et 6 de la présente convention.

3.4 Site(s) de compensation

La CUCM conserve la propriété du Site ou des Sites de compensation durant toute la durée de la Convention afin de pouvoir y mettre en œuvre ou y faire mettre en œuvre les Mesures de compensation et les Mesures de gestion et de suivi susmentionnées.

En outre, la CUCM consent un droit d'accès au(x) Site(s) de compensation à la société Jimmy, sous réserve d'un délai de prévenance de 8 jours.

La CUCM s'engage à faciliter toute inspection, contrôle ou surveillance du ou des Site(s) de compensation par l'administration.

3.5 Communication

La CUCM communiquera à la société Jimmy l'ensemble des informations en sa possession nécessaires pour répondre à toute demande écrite des autorités administratives concernant les Mesures de compensation et les Mesures de gestion et de suivi de la compensation.

3.6 Information

Outre les dispositions relatives au suivi de la Convention prévues en son article 5, la CUCM informera la société Jimmy de tout incident de nature à entraver le respect des délais prévus par la présente Convention et/ou à obérer sa capacité à mettre en œuvre ou à assurer la gestion et/ou le suivi des Mesures de compensation afin que les Parties puissent minimiser les conséquences d'un éventuel retard et/ou convenir ensemble des moyens à mettre en œuvre pour continuer d'honorer le respect des mesures compensatoires définies par les Prescriptions administratives et objet de la présente convention.

3.7 Responsabilités

La CUCM demeure responsable à l'égard de la société Jimmy de la mise en œuvre de ses obligations au titre de la Convention, nonobstant le fait qu'elle aurait elle-même délégué leur mise en œuvre et/ou leur coordination à un tiers.

ARTICLE 4 – Obligations et responsabilités de la société Jimmy

4.1 Définition des Mesures de compensation

La société Jimmy s'engage, conformément à l'article L. 163-1 du Code de l'environnement, à éviter en priorité les atteintes à l'environnement de son Projet et à réduire celles qui ne pourraient être évitées, avant d'envisager la compensation de celles qui n'auront pu être ni évitées ni suffisamment réduites. Le recours à la compensation ne sera donc envisagé qu'en dernier ressort.

Par ailleurs, concernant les atteintes à la zone humide de la Parcelle, la société Jimmy s'engage à n'inclure dans son dossier d'autorisation INB que les mesures de compensation qui auront préalablement été définies en accord avec la CUCM, et en lien avec le cabinet A. WAECHTER.

4.2 Information

La société Jimmy tiendra la CUCM informée de tous ses échanges avec l'administration qui pourraient avoir une incidence sur la nature, le montant, et le calendrier de mise en œuvre des Mesures de compensation et des Mesures de gestion et de suivi de la compensation faisant l'objet de la présente convention.

En particulier, la société Jimmy communiquera dans les plus brefs délais à la CUCM toute demande écrite de l'administration relative à ces mesures.

4.3. Responsabilités

En sa qualité de maître d'ouvrage du Projet, la société Jimmy conserve la responsabilité des Mesures de compensation et des Mesures de suivi de compensation, conformément à l'article L. 163-1 du code de l'environnement.

A ce titre, la société Jimmy demeure seule responsable et seule interlocutrice des services de l'Etat compétents pour le respect de ses engagements en matière de compensation prévus par les Prescriptions administratives et exposés dans la présente Convention.

ARTICLE 5 – Suivi de la Convention

5.1 Suivi de la mise en œuvre

La CUCM adressera à la société Jimmy un/des rapports synthétiques de la mise en œuvre des Mesures de compensation et des Mesures de gestion et de suivi de la compensation durant toute la durée de la Convention. Le calendrier d'établissement de ce(s) rapports fixé dans les Prescriptions administratives devra être respecté.

Les Parties organiseront des réunions annuelles de pilotage et de suivi relatives à la mise en œuvre et au suivi de ces mesures.

Des réunions ponctuelles pourront être organisées autant que de besoin en accord entre les Parties.

5.2 Suivi des coûts

Dans le cadre de la passation des futurs marchés par la CUCM pour la mise en œuvre des Mesures de compensation, la société JIMMY sera informée en temps utile, par la CUCM, des

critères qu'elle entend retenir en vue de sélectionner et d'attribuer les futurs marchés aux opérateurs économiques candidats à leur procédure d'attribution.

ARTICLE 6 – Modifications de la Convention

Durant les dix années suivant la prise d'effet de la Convention, celle-ci pourra être modifiée par avenant.

En particulier, dans le cas d'une extension du Projet sur la Parcelle qui induirait la notification, par l'administration, de Prescriptions administratives impliquant de nouvelles mesures de compensation au titre des zones humides, les Parties conviennent de se réunir dans les meilleurs délais pour conclure un avenant permettant la mise en œuvre, par la CUCM, des Mesures de compensation et des Mesures de suivi de la compensation associées à cette extension, dans le respect du calendrier imposé par cet arrêté à la société Jimmy et dans les limites des engagements pris au titre de la convention cadre du 27 juin 2024, tels que précisés par la présente Convention.

En toute hypothèse, ces nouvelles mesures seraient prises en charge financièrement dans les limites et conditions prévues à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 7 – Dispositions financières

7.1 Prise en charge

Les Mesures de compensation et les Mesures de gestion et de suivi de cette compensation, incluant le cas échéant celles mises en œuvre sur le fondement de l'article 6 inscrites par avenant à la présente convention, sont prises en charge financièrement par la CUCM pendant la durée de la présente convention, sous réserve des dispositions de l'article 6 et 7.2 ci-dessous.

7.2 Limites à la prise en charge par la CUCM

7.2.1 La prise en charge financière par la CUCM des Mesures de gestion et de suivi de la compensation de la zone humide, incluant le cas échéant les modifications mises en œuvre sur le fondement de l'article 6 et inscrites par avenant à la présente convention, s'inscrit dans une enveloppe globale de 600 000€ HT (six-cent mille euros hors taxes), incluant les coûts induits par d'éventuelles acquisitions foncières auxquelles la CUCM pourrait être amenée à procéder afin de s'assurer la maîtrise foncière des terrains destinés à servir d'emprise aux mesures de compensation.

Les coûts induits par les éventuelles acquisitions foncières visées à l'alinéa précédent ne seront pas intégrés au montant de cette enveloppe globale dans un cas de figure unique : les terrains concernés sont classés en zone A ou en zone N du PLUI de la CUCM.

Cette prise en charge cessera, en toute hypothèse, dès lors qu'au titre de l'année « n » moins un, 0,3% (zéro virgule trois pour cent) du chiffre d'affaires annuel de la société Jimmy et de ses Sociétés Affiliées dépassera le coût annuel des mesures de suivi et de gestion supporté par la Communauté urbaine au titre du présent projet. L'atteinte de ce seuil sera constatée sur

la base des comptes annuels de la société JIMMY et de ses Sociétés Affiliées, tels que déposés au registre du commerce et des sociétés.

7.2.2 En toute hypothèse, la prise en charge par la CUCM des Mesures de gestion et de suivi cessera au plus tard à l'échéance de la dixième année suivant la prise d'effet de la présente convention.

Les Parties se rapprocheront un an au moins avant cette dernière échéance pour examiner les conditions dans lesquelles les Mesures de gestion et de suivi de la compensation visées dans la présente convention continueront d'être prises en charge et financées directement par la société Jimmy.

7.2.3 Lors de la cessation de la prise en charge financière des Mesures de compensation et des Mesures de gestion et de suivi de la compensation par la CUCM intervenue en application des 7.2.1 ou 7.2.2 ci-dessus, la CUCM maintiendra la mise à disposition des fonciers destinés à la mise en œuvre desdites mesures selon des modalités techniques et financières à définir au regard, notamment, du prix du marché et des investissements déjà réalisés par la CUCM.

7.2.3. Les Parties renvoient à la promesse de vente pour les clauses relatives à l'éventuelle plus-value de la société Jimmy lors de la cession du terrain, qui garantissent l'intéressement de la CUCM à ces plus-values.

ARTICLE 8 – Durée de la convention

La présente Convention entre en vigueur le jour de la signature de la promesse de vente dont elle constitue un élément indissociable, ainsi qu'il est rappelé à l'article 5.

Elle restera en vigueur pendant la durée prévue par les Prescriptions administratives, en ce incluse la durée prévue pour les Mesures de gestion et de suivi de la compensation. Pour ce faire, elle sera renouvelée par tranche de dix ans après accord exprès des Parties intervenant au cours de la dernière année précédant chaque échéance décennale.

ARTICLE 9 – Pénalités de retard

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour respecter les délais inscrits à la présente Convention et/ou imposés par l'administration.

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties des délais fixés par la présente convention, la Partie non défaillante pourra mettre en demeure la Partie défaillante de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec avis de réception. Le délai impartit par cette mise en demeure ne pourra être inférieur à trois mois.

A l'issue de deux mises en demeure consécutives et en dehors de l'application de la clause de résiliation pour inexécution prévue à l'article 10.3 de la présente convention, la Partie défaillante devra verser une indemnité journalière et forfaitaire de 1 000 € HT (mille euros hors taxes) par jour calendaire de retard au profit du créancier en sus des coûts précités d'intervention par un tiers. Ces pénalités sont plafonnées à 50% du prix de vente de la Parcelle déduction faite des sommes déjà engagées par la Partie défaillante.

ARTICLE 10 – Résiliation

10.1 Abandon du Projet

Dans le cas où la société Jimmy n'obtiendrait pas les autorisations nécessaires pour le Projet ou si le Projet ne pouvait être mené à son terme pour des raisons indépendantes de la volonté de la société Jimmy, la résiliation prendrait effet à la date de réception par la CUCM d'une lettre recommandée avec avis de réception motivée l'informant de l'abandon du Projet.

Dans une telle hypothèse, la CUCM pourra exiger de la Société Jimmy le règlement des sommes déjà engagées par la collectivité dans le cadre de ses engagements au titre de la présente convention.

10.2 Résiliation amiable

La Convention pourra être résiliée d'un commun accord par les Parties, formalisé par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception par la partie la plus diligente.

La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la réception de ce courrier. En cas de refus de résilier de l'autre partie, celle-ci notifie à la première ce refus avant l'expiration du délai de trois mois précité. Dans ce cas, la Convention n'est pas résiliée.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité pour aucune des deux Parties.

10.3 Inexécution

En cas d'inobservation par l'une des Parties de l'une de ses obligations au titre de la Convention, et après mise en demeure de s'exécuter par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse dans un délai d'un mois, la Convention pourra être résiliée de plein droit par la partie non défaillante.

La résiliation prendra effet à réception d'une lettre recommandée avec avis de réception informant la partie défaillante de la résiliation, sans préjudice du paiement d'éventuelles pénalités et indemnités en réparation du préjudice.

10.4 Force majeure

Dans le cas où des événements présentant les caractéristiques de la force majeure, tels que des changements climatiques extrêmes conduisant, par exemple, à l'assèchement des zones humides de compensation, rendent impossible l'exécution de la Convention, sa résiliation peut être constatée d'un commun accord par les Parties, soit être prononcée, à la demande d'une des Parties, par le tribunal compétent.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité pour aucune des deux Parties.

Les Parties conviennent de déterminer ensemble et de bonne foi, en lien avec les autorités administratives compétentes, les moyens pour continuer d'honorer les mesures de compensation définies par les Prescriptions administratives.

ARTICLE 11 – Loi applicable

La Convention est régie par le droit français.

ARTICLE 12 – Litiges

En cas de difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention, les Parties s'efforceront de trouver une solution à l'amiable.

A défaut de résolution amiable dans un délai de deux mois, le différend entre les Parties sera soumis au tribunal judiciaire de Paris par la partie la plus diligente.

PROJET

SIGNATURES

Fait à [...], le [...] 20[...], en [...] ([...]) exemplaires originaux :

Pour la **CUCM**

[Prénom] [Nom]
[Fonction]

.....

Pour la **société Jimmy**

[Prénom] [Nom]
[Fonction]

.....

PROJET