

Paris Nord 2, le 09.12.2010



Direction déléguée nord

CONVENTION PARTENARIALE RELATIVE A LA REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT SUD CDG

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....	6
TITRE PREMIER – PARTENARIAT	6
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'AFTRP	6
2.1 – Etudes et documents constitutifs de la ZAC.....	6
2.2 – Commercialisation.....	6
2.3 – Modalités de suivi financier de l'opération.....	7
2.4 – Clauses d'insertion.....	7
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE DE FRANCE ...	7
3.1 - Procédures	7
3.2- Commercialisation des terrains aménagés	7
3.3 – Dispositif d'insertion.....	7
ARTICLE 4 - COMITE DE PILOTAGE – COMITE DE COMMERCIALISATION	7
TITRE II – EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC SUD CDC	8
ARTICLE 5 – PRINCIPES	8
ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES PAR L'AFTRP	9
6.1 – Réalisation des équipements publics par l'AFTRP	9
6.2 – Modalités des transferts de propriété des espaces et voies publics	9
6.3 - Transfert de responsabilités.....	10
TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES	10
ARTICLE 7 – PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	10
ARTICLE 8 – LITIGES	10
ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DES CLAUSES DE LA CONVENTION.....	11
ARTICLE 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION	11

ENTRE,

La Communauté d'agglomération Plaine de France, Etablissement Public de coopération intercommunale, régi par le Code général des collectivités territoriales, dont le siège est 8 allée des Ecureuils, 93420 Villepinte, représentée par son Président, Monsieur François ASENSI, habilité à intervenir en application de la délibération n° 5 en date du 21 janvier 2010,

ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération »
d'une part,

ET,

L'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), Etablissement Public à caractère industriel et commercial, régi par décret n° 2002-623 du 25 avril 2002, dont le siège est à PARIS (75012), 195, rue de Bercy, représentée par son Président Directeur Général en exercice, François DELARUE, habilité à intervenir aux présentes dans les conditions prévues par l'article 14 dudit décret,

ci-après dénommée « L'AFTRP »
d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT ;

PREAMBULE

Un territoire de dimension régionale et internationale.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 1994 a consacré le territoire de la Communauté d'agglomération Plaine de France comme l'un des cinq centres d'envergure européenne de l'Ile-de-France. Avec le développement des infrastructures de Paris-CDG, 2^{ème} aéroport européen générant plus de 100 000 emplois, les extensions du Parc d'Expositions de Paris Nord, 2^{ème} centre d'exposition français, et la commercialisation du Parc d'activités de Paris Nord 2, qui accueille plus de 16 000 salariés, auxquels s'ajoutent de nombreuses zones d'activités de taille plus modeste, cet espace constitue un des premiers pôles d'activité de l'Ile-de-France. On dénombre ainsi environ 20 000 entreprises et plus de 240 000 emplois sur le territoire (soit 4,5% de l'emploi régional) dont 95 000 concentrés dans le « cœur » du territoire de la Communauté d'agglomération Plaine de France.

Plate-forme intermodale dont le rôle va croissant avec le développement du hub d'Air France, et l'extension du réseau TGV, l'aéroport de Paris CDG constitue un facteur majeur d'attractivité pour les entreprises comme en témoigne le succès de Paris Nord 2 qui accueille PME industrielles, centres de recherches et d'ingénierie, représentations commerciales internationales et activités tertiaires.

Le territoire d'environ 200 ha situé au sud de l'aéroport Charles de Gaulle sur la commune de Tremblay-en-France représente un atout majeur pour le développement économique du pôle de Roissy CDG, pour la Seine-Saint-Denis, la région Ile de France mais aussi pour la France. Il représente pour la région capitale une opportunité foncière exceptionnelle.

Une nouvelle dynamique de projets au Sud Charles de Gaulle.

Sur environ 200 ha adossés à la plate-forme aéroportuaire, la ZAC « Sud CDG » comporte deux projets en cours d'élaboration :

- l'aménagement d'un nouveau Parc d'activités internationales. Porté par l'AFTRP, avec la Ville de Tremblay et la Communauté, ce projet s'inscrit dans un espace de 150 ha situé entre le Parc d'expositions et l'aéroport. Il sera un lieu d'accueil privilégié d'entreprises innovantes, de haute technologie, et de structures de formation en liaison avec des activités de R&D.
- l'extension progressive du Parc d'expositions de Paris-Nord Villepinte, sur un espace de 50 ha. A cheval sur les communes de Tremblay-en-France et de Villepinte ce parc est destiné à devenir, à terme, le grand parc français de dimension internationale (350 000 m² de surfaces d'exposition couvertes). Ce projet est porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris.

Un aménagement global à concevoir en partenariat avec tous les acteurs publics.

Ce secteur a fait l'objet d'un protocole d'accord en 1998 entre les villes de Tremblay et Villepinte, le Département de la Seine Saint Denis, la CCIP, l'Etat, ADP et l'AFTRP, qui est arrivé à échéance fin 2006.

Conformément aux dispositions de ce protocole, l'AFTRP a pris l'initiative de la ZAC « Sud Charles de Gaulle ». Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé par le conseil d'administration de l'AFTRP du 24 juin 2008 et a reçu un avis favorable de la commune de Tremblay en France par délibération du 30 juin 2008 de son conseil municipal. La ZAC a été créée par arrêté préfectoral du 08 septembre 2008.

Par délibération de son conseil communautaire en date du 27 septembre 2010, la Communauté d'agglomération Plaine de France a accepté la compétence des équipements publics d'infrastructure sur le territoire de la Commune de Tremblay en France.

Dans le prolongement des partenariats évoqués ci-dessus, la réalisation de l'opération d'aménagement par l'AFTRP nécessite aujourd'hui le même engagement partagé entre l'aménageur et la Communauté d'agglomération Plaine de France.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les principes qui régissent le partenariat entre l'AFTRP et la Communauté d'agglomération Plaine de France (CAPF) pour mener à bien la réalisation de la ZAC SUD CDG, dont le périmètre et les orientations programmatiques sont ceux fixés au dossier de création de ZAC.

La présente convention prévoit également les conditions dans lesquelles l'AFTRP remettra à la Communauté d'agglomération Plaine de France les équipements publics de l'opération d'aménagement.

TITRE PREMIER – PARTENARIAT

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'AFTRP

2.1 – Etudes et documents constitutifs de la ZAC

Dans le cadre des instances de pilotage mises en place, l'AFTRP informera et sollicitera pour avis la CAPF pour :

- la mise au point du dossier de réalisation,
- la réalisation des études pré-opérationnelles,
- les engagements « développement durable » des partenaires,
- la rédaction du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales,
- la rédaction du cahier des charges de cession de terrain,
- le suivi des études opérationnelles.

L'AFTRP s'engage à tenir le plus grand compte de cet avis.

2.2 - Commercialisation

Dès l'engagement de la commercialisation des terrains, l'AFTRP s'engage à un travail de coordination et de collaboration avec la CAPF.

C'est ainsi que dans le cadre du comité de commercialisation prévu à l'article 4.2 ci-après, l'AFTRP soumettra à la validation de la Communauté d'agglomération Plaine de France les principes de la stratégie de commercialisation de l'opération, ainsi que les prescriptions des cahiers des charges de cession de terrains qui seront approuvés lors de chaque cession ou concession d'usage par le préfet de Seine Saint Denis, conformément à l'article L 311-6 du code de l'urbanisme.

L'AFTRP soumettra également au comité de commercialisation les projets d'implantation des éventuels acquéreurs de façon à permettre leur analyse et leur choix par une procédure conjointe avec la Communauté d'agglomération Plaine de France.

2.3 - Modalités de suivi financier de l'opération

La Communauté d'agglomération Plaine de France partageant avec l'AFTRP le souci de la réussite de l'opération Sud CDG, et travaillant à ses côtés dans le but de développer ce territoire, il est convenu qu'une fois par an, l'AFTRP lui présentera, dans le cadre du comité de pilotage, un état financier de l'opération, leur permettant de définir des objectifs communs pour l'année à venir.

2.4 – Clauses d'insertion

L'AFTRP s'engage à faire figurer dans les marchés de travaux pour la réalisation des équipements publics de la ZAC une clause d'insertion à hauteur de 7% des emplois concernés par ces marchés, permettant de favoriser l'emploi local, la mise en place de dispositifs de formation notamment de type « passerelle entreprise » ou contrats en alternance.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE DE FRANCE

3.1 - Procédures

- La Communauté d'agglomération Plaine de France soumettra à son conseil communautaire pour avis le dossier de réalisation de la ZAC, et notamment le projet de programme des équipements publics ;
- Il est rappelé que l'arrêté préfectoral n° 08-2871 du 8 septembre 2008 portant création de la ZAC Sud Charles de Gaulle a exonéré le périmètre de la ZAC de la taxe locale d'équipement.

3.2- Commercialisation des terrains aménagés

- La Communauté d'agglomération Plaine de France a désigné les membres du comité de commercialisation qui la représentent et qui seront mobilisés pour analyser les projets d'implantations des acquéreurs, depuis le premier contact jusqu'au dépôt de PC, avec l'AFTRP.
- La CAPF mobilisera ses services pour assurer la promotion des territoires et présentera à l'AFTRP les opérateurs susceptibles de s'implanter dans l'opération, qu'elle aura pu rencontrer.

3.3 – Dispositif d'insertion

En contrepartie de l'engagement de l'AFTRP prévu à l'article 2.4, la CAPF mobilisera ses services et les différents acteurs travaillant dans le domaine de l'insertion pour apporter aux entreprises dont les marchés seront soumis à une clause d'insertion, un service leur permettant d'anticiper le plus en amont possible leurs besoins en recrutement et les compétences associées nécessaires.

ARTICLE 4 - COMITE DE PILOTAGE – COMITE DE COMMERCIALISATION

4.1 - Il est constitué un comité de pilotage permettant aux parties d'examiner ensemble l'état d'avancement de l'opération.

Le comité de pilotage est constitué de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Plaine de France, de Monsieur le Président-Directeur Général de l'AFTRP, ainsi que de leurs collaborateurs en charge de l'opération d'aménagement Sud CDG.

Il se réunit au moins deux fois par an, à première demande de l'une des parties.

4.2 - Il est constitué entre les parties un comité de commercialisation qui a pour attribution de valider la stratégie commerciale de l'opération, les cahiers des charges de cession de terrain et les projets des éventuels constructeurs à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement.

Il se réunit autant de fois que nécessaire.

TITRE II – EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC SUD CDC

ARTICLE 5 – PRINCIPES

- L'AFTRP réalisera l'ensemble des équipements d'infrastructure secondaires à l'intérieur du périmètre de l'opération, tels qu'ils auront été définis par le programme des équipements publics. Ces équipements seront remis à la Communauté d'agglomération Plaine de France, le cas échéant aux autres établissements publics de coopération intercommunale compétents, aux concessionnaires de service public ou le cas échéant aux associations syndicales ou foncières qui viendraient à être constituées sur le site. Les conditions de réalisation des équipements publics et de leur remise aux personnes morales destinataires sont définies par l'article 6 de la présente convention;
- La Communauté d'agglomération Plaine de France réalisera ou fera réaliser les équipements primaires nécessaires à la réalisation de l'opération (amenée des eaux et énergies, telecom, réseau d'assainissement en place et réseau viaire existant) intérieurs ou extérieurs au périmètre de l'opération ;
- Dans le respect des dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, l'AFTRP pourra participer à la réalisation d'équipements d'infrastructures primaires, dans des conditions qui feront l'objet d'un avenant à la présente convention;
- L'AFTRP réservera de l'espace foncier au cœur de l'esplanade pour la réalisation d'équipements de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la CAPF. L'AFTRP pourra, si le bilan de l'opération le permet et en conformité avec les dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, participer à la réalisation de ces équipements de superstructure, dans des conditions qui feront l'objet d'un avenant à la présente convention.
- Dans le respect des dispositions de l'article L 311-4, et si le bilan de l'opération le permet , l'AFTRP pourra participer à la mise en place d'un système de gestion de certains espaces et de services à destination des entreprises et de leurs salariés, dans des conditions qui feront l'objet d'un avenant à la présente convention;
- L'AFTRP s'assurera de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés conformément aux cahiers des charges de cession de terrain ;

ARTICLE 6 - EQUIPEMENTS PUBLICS REALISES PAR L'AFTRP

6.1 – Réalisation des équipements publics par l'AFTRP

Sauf disposition contraire du Programme des Equipements Publics de la ZAC, l'AFTRP prend à sa charge l'étude, la réalisation et le financement de tous les équipements nécessaires à la desserte des lots à construire et à la réalisation de la ZAC, et figurant à ce titre au programme des équipements publics de la ZAC.

La Communauté d'agglomération Plaine de France, et le cas échéant la collectivité ou l'EPCI destinataire, seront informés de la conception et de la réalisation des équipements visés au PEP, de manière à ce que les modalités de réalisation des ouvrages soient arrêtées de commun accord. A cette fin, la CAPF, et le cas échéant la collectivité ou l'EPCI destinataire seront conviées à toutes les réunions de chantier avec les entrepreneurs et le maître d'ouvrage concerné ; ils seront autorisés à suivre l'évolution des travaux et ils auront, à tout moment, accès aux chantiers; toutefois, ils ne pourront présenter d'observations qu'à l'AFTRP., et non directement aux entrepreneurs.

La réception des travaux sera effectuée par l'AFTRP qui invitera la CAPF, et le cas échéant la collectivité ou l'EPCI destinataire à y assister. La CAPF, et le cas échéant la collectivité ou l'EPCI destinataire formuleront leurs observations lors de la réception des travaux. Ensuite, l'AFTRP notifiera à la CAPF, et le cas échéant la collectivité ou l'EPCI destinataire que l'ouvrage est réceptionné.

Lorsqu'un groupe fonctionnel d'ouvrages sera terminé et réceptionné, l'AFTRP notifiera par lettre recommandée avec avis de réception, à la CAPF et le cas échéant à la collectivité ou à l'EPCI destinataire, la date à laquelle celle ou celui-ci les pourra les prendre en gestion. L'entretien et la réfection éventuelle de chaque ouvrage, demeureront à la charge de l'AFTRP jusqu'à la prise en gestion par la CAPF ou le cas échéant la collectivité ou l'EPCI. La remise se fera dans le cadre d'un procès-verbal auquel seront consignés l'achèvement de l'ouvrage, la date de réception, et la constatation que cet ouvrage est dans un état d'entretien normal. Il est précisé que la prise en gestion vaut prise de possession.

Dans la mesure où les obligations de l'AFTRP auront été remplies, la CAPF s'engage à ne pas refuser la prise de possession ; à défaut l'AFTRP serait légitimement déliée de ses engagements relatifs à l'entretien des équipements concernés, dès après qu'un délai de 2 mois se sera écoulé depuis que la lettre R.A.R. visée à l'alinéa précédent aura été reçue.

Par ailleurs, les contrats d'abonnement des différents réseaux publics seront souscrits par la CAPF et le cas échéant la Collectivité ou l'EPCI destinataire, dès que les voies et espaces publics seront en fonctionnement.

6.2 – Modalités des transferts de propriété des espaces et voies publics

Les espaces et voies publics réputés futur domaine public communal ou intercommunal réalisés ou restructurés dans le cadre du Programme des Equipements Publics seront cédés à la Communauté d'agglomération Plaine de France, à l'euro symbolique.

Cette cession interviendra en tout état de cause avant la fin de l'opération. Elle pourra avoir lieu lors de la remise de chaque ouvrage, ou de chaque tranche opérationnelle, par acte notarié, dont les frais restent à la charge de la Communauté d'agglomération Plaine de France, et régulièrement publié au Bureau de la Conservation des Hypothèques du lieu de situation.

La Communauté d'agglomération Plaine de France s'engage à ne pas refuser le transfert de propriété, quand bien même auraient-elles déjà la jouissance des terrains et ouvrages.

6.3 - Transfert de responsabilités

A compter de la remise des ouvrages en gestion qui auront été réceptionnés, réserves levées, contradictoirement dans le cadre des dispositions de la présente convention, la Communauté d'agglomération Plaine de France se substituera à l'AFTRP.

De ce fait, la Communauté d'agglomération Plaine de France assumera toutes actions tendant à la réparation des vices et désordres affectant les ouvrages remis ou les dommages subis par des tiers, à l'encontre des entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement de tous intervenants dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages, et de leurs assureurs, tant sur le fondement de leurs responsabilités contractuelles y compris dans le cadre de la garantie de parfait achèvement qu'en application des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 et suivants du code civil.

L'AFTRP poursuivra les actions qu'elle aura engagées avant la remise des ouvrages, ces actions pouvant néanmoins être reprises et poursuivies par la Communauté d'agglomération Plaine de France par accord entre les deux parties.

De plus, la Communauté d'agglomération Plaine de France sera responsable à l'égard des tiers après réception des ouvrages, l'AFTRP étant tenue de s'assurer auprès de tous intervenants dans l'opération de construction que soient signalés tous incidents, réclamations ou sinistres les concernant ou affectant des tiers, au plus tard lors des opérations de réception et de les viser dans les réserves au procès-verbal des opérations de réception.

L'AFTRP aura, seule, qualité pour régler les litiges concernant l'exécution financière des contrats et marchés avec ses cocontractants : entrepreneurs, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, et plus généralement tous intervenants, y compris à titre de caution ou garant, dans les opérations de conception, de réalisation et de contrôle des ouvrages.

TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 7 – PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application de la présente convention, sont la propriété de l'AFTRP ou, s'il y a lieu, de la Communauté d'agglomération Plaine de France, des concessionnaires de services publics intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'une des parties s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au titre de l'exécution de la présente convention sauf accord des autres parties.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige dans l'exécution ou l'interprétation de les présentes, à défaut d'accord dans un délai de soixante jours (60) décomptés à partir d'un échange de courriers par recommandé avec accusé de réception, le différend sera porté devant la juridiction dont ressortit l'AFTRP.

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DES CLAUSES DE LA CONVENTION

Toute modification apportée à l'une des clauses des présentes fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produira ses effets à compter de sa signature et jusqu'à l'achèvement de l'opération d'aménagement objet des présentes.


Fait à Villepinte le 21/01/11 (en deux exemplaires)

La Communauté d'agglomération Plaine de France



Le Président

l'Agence Foncière et Technique
de la Région Parisienne



Le Président Directeur Général

Communauté d'Agglomération
Plaine de France
ZA Central Parc
8 Allée des Ecureuils
93423 Villepinte Cedex

