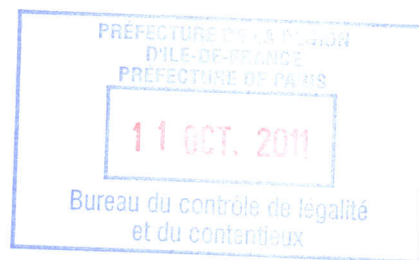


Syndicat des transports d'Ile-de-France

**Délibération n° 2011/0810**

**Séance du 5 octobre 2011**



**Convention cadre de Maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)  
Rectification d'erreur matérielle**

Le conseil du Syndicat des transports d'Ile-de-France,

- VU** le code des transports,
- VU** l'ordonnance n°59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le décret n°59-157 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le décret n°2005-664 du 10 juin 2005 portant statut du syndicat des transports d'Ile-de-France ;
- VU** le rapport n°2011/0810 ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2011/0658 du 6 juillet 2011 ;

**ARTICLE 2** : La Directrice Générale est autorisée à signer la convention cadre de maîtrise foncière ci-jointe.

**ARTICLE 3** : La Directrice Générale est chargée de l'exécution de la présente délibération, qui sera publiée au recueil des actes administratifs du Syndicat des transports d'Ile-de-France.

Le président du conseil  
du Syndicat des transports d'Ile-de-France

Jean-Paul HUCHON

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Jean-Paul HUCHON'.

## CONVENTION D'ORIENTATIONS GENERALES RELATIVE A L'ARTICULATION ENTRE LE STIF ET L'EPPFIF EN MATIERE D'ECHANGE D'INFORMATION ET D'ACTIONS FONCIERES

---

Entre :

**L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France**, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé par le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est à Paris (75014), 4-14 rue Ferrus, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles BOUVELOT, habilité à cet effet par l'article 13 du décret susvisé, et par délibération du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2011.

Ci-après désigné « **L'EPPFIF** »

d'une part,

Et

**Le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF)**, Etablissement public à caractère administratif, créé par ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 et dont le statut a été porté par le décret n°2005-664 du 10 juin 2005 dont le siège social est à Paris ,(75009), 39bis-41 rue de châteaudun , représenté par sa Directrice Générale, Madame Sophie MOUGARD habilitée, à cet effet et autorisée par son Conseil en date du 6 juillet 2011

ci-après désigné « **Le STIF** »

d'autre part

---

## PREAMBULE

- 1) La problématique de l'aménagement autour des principaux pôles et axes de transports est un des enjeux majeurs en Ile-de-France pour les années à venir, et sur lequel les acteurs publics (Etat, Région, en particulier à travers le contrat de plan 2007-2013, Départements et communes) ont décidé d'intervenir en priorité.
- a) Le STIF, sur l'impulsion et la décision de son Conseil et en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports publics de Paris et de sa région, organise, coordonne et finance les transports publics de voyageurs en Île-de-France.

Entre autres prérogatives, il coordonne la modernisation du système de transports publics franciliens, en définissant les principes des grands investissements publics, notamment les grands projets d'infrastructure prévus au Contrat de Plan État/Région, et en décidant des modalités de leur réalisation.

Conformément à l'article 15 du décret du 10 juin 2005, le STIF peut assurer la maîtrise d'ouvrage ou désigner le ou les maîtres d'ouvrage des projets d'infrastructures nouvelles destinées au transport public de voyageurs, d'extension et d'aménagement de lignes existantes. Dans ce cadre, il assure le contrôle de la maîtrise d'ouvrage des projets. Il peut être à ce titre bénéficiaire des emplacements réservés figurant dans un plan local d'urbanisme et mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Maître d'ouvrage, il est notamment habilité à réaliser l'acquisition du foncier nécessaire au passage de l'infrastructure de transports. Pour l'exercice de ses missions, il peut également bénéficier de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

- b) L'EPIFIF a, quant à lui, vocation à mener les actions foncières et immobilières de nature à préparer et faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction ultérieurement développées sur le foncier dont il se sera rendu propriétaire.

Il est administré par son Conseil d'Administration. Ses priorités et modalités d'intervention s'inscrivent dans le cadre des orientations et dispositions du Programme Pluriannuel d'Interventions adopté par son Conseil d'Administration. Les thèmes d'interventions prioritaires de l'EPIFIF sont le logement, notamment le logement social et le développement économique.

L'EPIFIF intervient dans le cadre de conventions avec les collectivités. Le service apporté par l'établissement, défini au cas par cas en fonction du site, comporte à la fois une action de portage et de requalification technique du foncier, et un service d'expertise et d'ingénierie foncière.

Il a notamment vocation à acquérir dans le cadre de ses interventions foncières du parcellaire existant destiné à des opérations d'aménagement devant être irriguées par des infrastructures de transport public de la compétence du STIF. Il peut être amené à acquérir du foncier qui sera pour

---

partie rétrocéder pour le passage d'une nouvelle infrastructure de transport en commun de type tramway ou bus à haut-niveau de service.

Les interventions de l'Établissement Public Foncier Ile-de-France, conformément aux orientations définies par son Conseil d'Administration et inscrites dans le P.P.I. venant définir son programme d'activités et les conditions de son intervention, doivent contribuer à l'accroissement de l'offre de logements, notamment sociaux, et l'accompagnement du développement économique y compris dans le cadre des territoires stratégiques pour le développement des transports en commun.

- 2) Des synergies pourraient se dégager d'une action concertée des deux établissements en matière d'aménagement et de développement des territoires. Ceci, dès lors que les terrains acquis par l'EPFIF dans le cadre de sa mission peuvent pour partie être utilisés par le STIF pour la mise en œuvre de ses propres objectifs de transport public, notamment dans le cadre des futurs axes de transports en commun ou de pôles gares et futures stations de métro se situant dans de futures opérations d'aménagement dont l'EPFIF a la charge de l'acquisition du foncier.
- 3) Prenant acte de cette convergence d'intérêt, le STIF et l'EPFIF se sont rapprochés dans la perspective d'une coordination de leurs actions et finalités respectives aux fins d'une rationalisation de leurs interventions propice au développement territorial et plus généralement dans un souci de complémentarité et d'efficacité de l'action publique.

Les deux établissements ont donc décidé de se rapprocher afin de mettre en œuvre, au travers de la présente convention, une politique coordonnée basée :

- d'une part, sur une articulation de leurs actions en matière d'action foncière dans les secteurs d'aménagement futurs où existe un fort enjeu de développement des transports publics, venant en conditionner la bonne réalisation.
- d'autre part, sur un échange régulier en matière d'informations et de savoir-faire,

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

---

## **ARTICLE 1 – Objet**

Dans un souci de coordination, nécessaire en matière d'aménagement et de développement du territoire, la présente convention définit entre le STIF et l'EPFIF les modalités d'articulation selon les deux aspects suivants :

- L'action foncière dans le cadre du développement des nouvelles infrastructures de transports (pôles gare et transports en commun en site propre), dans le respect de l'autonomie de chaque structure et dans un souci de complémentarité et d'efficacité de l'action publique.
- L'ingénierie d'études, qui doit permettre de faciliter les modalités de stratégies territoriales et d'échange de données.

Ces modalités ont pour objectif d'une part, de préparer le développement et le renouvellement urbain lors du passage d'une infrastructure de transports en commun et d'autre part, d'anticiper le passage de l'infrastructure elle-même.

## **ARTICLE 2 – Principes de conventionnement**

L'EPFIF et le STIF s'engagent à promouvoir auprès des collectivités locales des modalités d'action foncière concertées au préalable.

L'EPFIF pourra intervenir pour le compte du STIF dans le cadre de conventions particulières dites « conventions d'interventions foncières », conclues entre la commune et éventuellement l'EPCI auquel elle appartient, l'EPFIF et le STIF.

Dans le cas de conventions déjà existantes entre l'EPFIF et les collectivités, le STIF pourra devenir partie aux conventions d'interventions foncières par avenant avec l'accord de la collectivité concernée.

## **ARTICLE 3 : Conventions opérationnelles**

L'action foncière et les périmètres d'intervention seront définis au cas par cas dans le cadre de conventions d'interventions foncières portant sur le projet d'aménagement en lien avec l'infrastructure et choisi par les collectivités locales, associant la collectivité, l'EPF, et le STIF.

Dès lors que le STIF sera signataire d'une convention avec la collectivité et l'EPFIF, celui-ci pourra intervenir pour le compte du STIF à l'issue de la concertation ou, le cas échéant, du débat public relatif au projet de transport venant s'inscrire dans le périmètre d'intervention de l'EPFIF et ce, jusque 6 mois avant le début prévisionnel des travaux fixé par le STIF.

Ces conventions d'interventions foncières définiront au cas par cas, les conditions d'intervention de l'EPFIF, les durées de portage des fonciers délimités dans chaque convention au regard des infrastructures de transports envisagées.

---

Au terme des conventions d'interventions foncières, un état financier sera dressé et certifié par le comptable public de l'EPFIF. Le cas échéant, il sera notamment établi un état des dépenses opérationnelles réalisées par l'EPFIF n'ayant pu être ni rattachées à une opération particulière ni être pris en charge par un opérateur. Le cas échéant, le STIF, en sa qualité de garant telle que définie ci-après à l'article 5, versera à l'EPFIF le déficit constaté.

#### **ARTICLE 4 – Engagements de l'EPFIF**

L'EPFIF déclinera son action selon différentes modalités liées à la temporalité des projets : veille stratégique, impulsion pré-opérationnelle et opérationnelle, veille thématique.

L'EPFIF s'engage également à prévoir la cession au STIF , au plus tard six mois avant le démarrage du chantier du projet transport considéré, des parcelles ou parties de parcelles que le STIF garantit dans les conditions fixées ci-après, les considérant comme nécessaires au passage du transport en commun selon les principes précisés à l'article 6.

Les acquisitions se dérouleront dans les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par l'administration des Domaines, ou le cas échéant, fixé par le juge de l'expropriation et après production des diagnostics relevant des obligations légales en vigueur.

#### **ARTICLE 5 - Engagements du STIF**

Le STIF s'engage à diffuser à l'EPFIF, le bilan approuvé de la concertation ou la décision de poursuite du projet, postérieurement au débat public matérialisant la concrétisation de l'opération de transports. De même, il fera connaître au moins six mois à l'avance la date prévisionnelle de démarrage des travaux sur les parcelles acquises par l'EPFIF.

Le STIF s'engage à racheter les parcelles ou parties de parcelles qu'il garantit, les considérant comme concernées par le passage d'une infrastructure de transport au moment de l'acquisition par l'EPFIF. L'ensemble de ces parcelles ou le périmètre considéré, fera l'objet d'une définition précise matérialisée par un plan, dans le cadre de chaque convention opérationnelle visée à l'article 3 ci-dessus.

L'EPFIF pourrait être conduit à acquérir des propriétés situées dans des secteurs pré-opérationnels qui ne seraient finalement pas intégrés à l'opération d'infrastructures de transport public. Dès lors, il est convenu que le STIF, dans les conditions définies ci-après, garantira l'EPFIF des acquisitions insusceptibles d'être rétrocédées à la collectivité concernée ou à un opérateur.

#### **ARTICLE 6 – Principes d'interventions**

---

Qu'il s'agisse d'acquisitions négociées ou d'examen des déclarations d'intention d'aliéner en vue d'éventuelles préemptions, le pilotage et le suivi des acquisitions foncières sont assurés dans le cadre des conventions d'interventions foncières, dans le respect de la répartition des compétences et des garanties de chaque signataire.

Dans ce cadre, les acquisitions menées par l'EPFIF pour le compte du STIF, ne répondent pas à un principe d'exclusivité dans la mesure où la collectivité a toujours la possibilité d'acquérir pour son compte.

### **6.1 Principe d'acquisition**

A chaque acquisition potentielle dans les secteurs de projet du STIF, l'EPFIF informera au préalable les collectivités concernées et le STIF, de son intention de procéder à l'acquisition de manière à obtenir confirmation formelle entraînant garantie du STIF, de l'opportunité de l'acquisition envisagée au regard du projet transport.

Pendant la durée du portage, l'EPF aura libre disposition des biens dont il se sera rendu propriétaire.

### **6.2 Principes de revente**

- La définition du prix de revente correspondra à la somme du prix d'acquisition et de ses frais annexes, du coût éventuel de gestion supporté par l'EPFIF (impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, assurances...), de tous honoraires versés à des tiers, des dépenses liées aux études, aux travaux ainsi qu'à toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens.
- Les frais de structure et de fonctionnement de l'EPFIF sont estimés forfaitairement à 4 % des dépenses d'action foncière réalisées. Ces frais sont ramenés à zéro dans l'établissement du prix de cession par l'EPFIF, à la condition que les engagements pris contractuellement par les partenaires sont respectés et ce conformément aux articles 3 et 5.
- Le taux d'actualisation du prix foncier est fixé à 2 % par an pour tenir compte de l'érosion monétaire. Ce taux est ramené à zéro pour les cinq premières années de portage, à la condition que les engagements pris contractuellement par les partenaires sont respectés et ce conformément aux articles 3 et 5.
- Seront éventuellement déduites de cette somme les subventions reçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, lorsqu'elles existent.

### **6.3 Principe de cession**

Dès lors que le STIF se sera porté garant sur une ou des parcelles, l'EPFIF s'engage à faire jouer un droit de préférence à la cession en faveur du STIF des parcelles ou parties de parcelles nécessaires au passage du transport en commun.

---

Dans ce cadre, il sera fait application de la règle la plus favorable dans l'évaluation du prix de cession conformément aux règles d'interventions de l'EPFIF (équilibre d'opération).

Le STIF et l'EPFIF proposeront la règle d'imputation suivante aux collectivités signataires des conventions particulières :

- 1- Le prix de cession conformément à l'article 6.2 constitue une référence. En tout état de cause, le prix de rachat du STIF à l'EPFIF des emprises nécessaires au passage du transport en commun sera plafonné à la part du prix de revient rapportée au pro-rata des surfaces recédées.
- 2- Ce prix de cession pourra être minoré si l'économie de projet le permet : un principe de péréquation étant alors mis en œuvre au bénéfice du STIF sur les terrains nécessaires au passage de l'infrastructure de transports.

Dans tous les cas de figure, la cession des unités foncières de l'EPFIF au STIF sera de droit dans les 6 mois avant le début des travaux du projet de transport en commun.

## **ARTICLE 7 – Echanges d'informations, coordination des actions et études**

Chaque structure mènera les études qui sont de son ressort et dont elle aurait besoin pour son action. L'EPFIF et le STIF s'informeront mutuellement des projets en matière d'action foncière et d'investissements de transport public.

### **7.1 - Communication**

L'EPFIF et le STIF s'engagent à informer le public sur leurs actions respectives, dans le cadre des engagements de la présente convention.

### **7.2 - Etudes**

En matière d'études, le STIF pourra solliciter des équipes de l'EPFIF les informations nécessaires à la définition de ses propres politiques et projets de transport public. C'est notamment déjà le cas dans le cadre des travaux portant sur le PDU Ile de France.

De son côté, l'EPFIF pourra également solliciter des équipes du STIF les informations nécessaires à la définition de ses propres politiques et projets d'interventions foncières.

Ils conviennent également d'assurer des échanges réguliers et d'organiser un suivi sur les projets communs.

L'EPFIF pourra réaliser (ou cofinancer), dans le cadre de ses règles d'intervention, des études foncières. Il pourra également participer au financement d'études urbaines liées à ses périmètres d'action foncière.

---



### **7.3 - Echange de données**

Afin de faciliter les échanges réguliers entre les deux structures, l'EPPFIF et le STIF conviennent de s'associer par une convention d'échange de données localisées, dans le cadre notamment du fonctionnement de leurs SIG (Système d'information géographique).

### **ARTICLE 8 – Pilotage**

Un comité de pilotage associant le STIF et l'EPPFIF se réunira en fonction des besoins, et au moins une fois par an. Le comité de pilotage veillera au déploiement de la présente convention-cadre, et à la mise en cohérence de l'action foncière de l'EPPFIF avec la politique de développement des transports menée par le STIF.

En particulier, il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et la mise en place des conventions particulières.

### **ARTICLE 9 – Durée de la convention**

La durée de la convention est fixée à 3 ans renouvelable à l'échéance de celle-ci.

### **ARTICLE 10 – Résiliation**

A l'expiration de chaque année civile, la présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le délai de prévenance étant de trois mois avant la fin de la dite année.

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations prescrites. Avant d'arriver à cette résiliation, les deux parties conviennent de demander le conseil et l'arbitrage de leur tutelle étatique.

### **ARTICLE 11 – Suivi de la convention**

Le STIF et L'EPPFIF prendront toute mesure pour la bonne exécution de la présente convention, qui fera l'objet d'un bilan annuel transmis aux Conseils d'Administration des deux structures.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

**Le Directeur Général  
de l'Établissement Public Foncier  
d'Île-de-France**

**La Directrice Générale  
du Syndicat des Transports d'Île de  
France**