

Syndicat des transports d'Ile-de-France

Délibération n° 2012/0110

Séance du 11 avril 2012

**Convention cadre de Maîtrise foncière avec l'Etablissement Public
Foncier du Val-d'Oise (EPF-VO)**



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°2012/0110 ;
- VU** l'avis de la Commission Economique et Tarifaire du 6 avril 2012 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la convention cadre de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (EPF-VO) telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : d'autoriser la Directrice Générale à signer ladite convention.

ARTICLE 3 : d'inviter la Directrice Générale à effectuer toutes les formalités de publicité, transmission et notification requises pour 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 handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



PROJET

**CONVENTION D'ORIENTATIONS GENERALES
RELATIVE A L'ARTICULATION ENTRE LE STIF ET L'EPF DU VAL D'OISE EN
MATIERE D'ECHANGE D'INFORMATION ET D'ACTIONS FONCIERES**

Entre :

L'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé par le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006, dont le siège est à Cergy-Pontoise (95 031), 10/12 boulevard de l'Oise, représenté par son Directeur Général, Monsieur Denis LOUDENOT, habilité à cet effet par l'article 12 du décret susvisé, et par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 mars 2012.

Ci-après désigné « **L'EPF** » ou « **L'EPF du Val d'Oise** »

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 2012

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'EPF du Val d'Oise 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 (P.P.I.) adopté par son Conseil d'Administration. Les thèmes d'interventions prioritaires de l'EPF sont le logement, notamment le logement social et le développement économique.

L'EPF du Val d'Oise 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 une action de portage foncier, et éventuellement de requalification technique, ainsi qu'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 rétrocédé 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'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise doivent contribuer à l'accroissement de l'offre de logements, notamment sociaux, et à l'accompagnement du développement économique, y compris sur 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'EPF du Val d'Oise 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 pour de futurs axes de transports en commun, pôles gares et stations de métro se situant dans de futures opérations d'aménagement dont l'EPF a la charge de l'acquisition du foncier.
- 3) Prenant acte de cette convergence d'intérêt, le STIF et l'EPF du Val d'Oise se sont rapprochés dans la perspective d'une coordination de leurs actions 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 entendent ainsi 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'EPF du Val d'Oise 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'EPF du Val d'Oise et le STIF s'engagent à promouvoir auprès des collectivités locales des modalités d'action foncière concertées au préalable.

L'EPF pourra intervenir pour le compte du STIF dans le cadre de conventions particulières dites « conventions opérationnelles de veille et de maîtrise foncières », conclues entre un EPCI et/ou une ou des communes, l'EPF et le STIF.

Dans le cas de conventions déjà existantes entre l'EPF du Val d'Oise et les collectivités, le STIF pourra devenir partie aux conventions foncières, par avenant, avec l'accord des collectivités concernées.

ARTICLE 3 : Conventions opérationnelles

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

Dès lors que le STIF sera signataire d'une convention avec la collectivité et l'EPF du Val d'Oise, 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'EPF

Ces conventions opérationnelles de veille et de maîtrise foncière définiront au cas par cas, les conditions d'intervention de l'EPF, les durées de portage des fonciers délimités dans chaque convention au regard des infrastructures de transports envisagées.

Au terme des conventions opérationnelles, un état financier sera dressé et certifié par le comptable public de l'EPF du Val d'Oise. Le cas échéant, il sera notamment établi un état des dépenses opérationnelles réalisées par l'EPF n'ayant pu être ni rattachées à une opération particulière ni être prises 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'EPF le déficit constaté.

ARTICLE 4 – Engagements de l'EPF du Val d'Oise

L'EPF du Val d'Oise déclinera son action selon différentes modalités liées à la temporalité des projets: veille ou maîtrise foncière.

L'EPF s'engage également à prévoir la cession au STIF, 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 cessions 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'EPF du Val d'Oise, 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'EPF du Val d'Oise.

Le STIF s'engage à racheter, après obtention de l'avis des Domaines, 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'EPF. 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'EPF 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'EPF 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 opérationnelles, dans le respect de la répartition des compétences et des garanties de chaque signataire.

Dans ce cadre, les acquisitions menées par l'EPF du Val d'Oise 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 Modalités d'acquisition de l'EPF du Val d'Oise

A chaque acquisition potentielle dans les secteurs de projet du STIF, l'EPF 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.

6.2. Jouissance et Gestion des biens acquis

Pendant la durée du portage, les biens que l'EPF aura acquis seront généralement remis en gestion à la collectivité partenaire. A défaut, ils pourront être conservés en gestion par l'EPF du Val d'Oise. Chaque convention opérationnelle précisera les modalités de la gestion.

Sauf intervention urgente, les éventuels études et travaux à réaliser sur les biens sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFVO seront décidés d'un commun accord entre l'EPFVO, le STIF et les collectivités contractantes.

6.3. Principe de cession et conditions de rachat

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

Le prix de cession par l'EPF correspondra :

- au prix de revient, soit la somme du prix d'acquisition et de ses frais annexes, du coût éventuel de gestion supporté par l'EPF du Val d'Oise (impôts et taxes de toutes natures, 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,
- augmenté d'une actualisation au taux de 1,5 % par an pour tenir compte de l'érosion monétaire,
- et diminué, le cas échéant, des subventions reçues pour la réalisation du projet et des recettes de gestion reçues par l'EPF pendant le portage.

Les frais de structure et de fonctionnement de l'EPF ne sont pas répercutés dans le prix de cession.

La cession des unités foncières maîtrisées par l'EPF du Val d'Oise au STIF sera de droit 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'EPF du Val d'Oise et le STIF s'informeront mutuellement des projets en matière d'action foncière et d'investissements de transport public.

7.1 - Communication

L'EPF du Val d'Oise 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'EPF du Val d'Oise les informations nécessaires à la définition de ses propres politiques et projets de transport public.

De son côté, l'EPF 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'EPF 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'EPF du Val d'Oise et le STIF conviennent de s'associer par une convention d'échange de données localisées afin de préciser les règles de mise à disposition dans le cadre notamment du fonctionnement de leurs SIG (Système d'information géographique).

Dans les conventions opérationnelles chaque contractant s'engagera à mettre à disposition l'ensemble des données pertinentes dont il dispose, dans les formats adéquats, au minimum pour la durée de la convention.

ARTICLE 8 – Pilotage

Un comité de pilotage associant le STIF et l'EPF du Val d'Oise 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'EPF 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 opérationnelles.

ARTICLE 9 – Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à 6 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'EPF du Val d'Oise prendront toute mesure pour la bonne exécution de la présente convention, qui fera l'objet d'un bilan annuel.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

**Le Directeur général
de l'Établissement public foncier
du Val d'Oise**

Denis LOUDENOT

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

Sophie MOUGARD