

Syndicat des transports d'Ile-de-France

**Délibération n°2017/435
Séance du 28 juin 2017**

**PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
D'ILE-DE-FRANCE (EPFIF) EN MATIERE D'ECHANGE
D'INFORMATION ET D' ACTIONS FONCIERES**

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

- VU** le code des transports et notamment ses articles L.1241-1 à L.1241-20, L.3111-14 à L.3111-16 et R.1241-1 et suivants ;
- VU** l'ordonnance n°59-151 du 7 janvier 1959 modifiée relative à l'organisation des transports de voyageurs dans la région Ile-de-France ;
- VU** le décret n°59-157 du 7 janvier 1959 modifié relatif à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France ;
- VU** le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;
- VU** le rapport n°2017/435 ;
- VU** l'avis de la Commission économique et tarifaire du 23 juin 2017 ;

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : approuve le protocole d'accord entre le STIF et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en matière d'échange d'information et d'actions foncières ;

ARTICLE 2 : autorise le directeur général à signer ledit protocole.

ARTICLE 3 : Le directeur général est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au recueil des actes administratifs du STIF.

La présidente du Conseil
du Syndicat des transports d'Ile-de-France



Valérie PÉCRESSE

PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'ARTICULATION ENTRE LE STIF ET L'EPFIF 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 décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié par décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 , dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 10 décembre 2015 et habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 4 juillet 2017;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'une part,

Et

Le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), Etablissement public à caractère administratif, dont le siège social est à Paris (75009), 39bis-41 rue de Châteaudun, représenté par son Directeur Général, Monsieur Laurent PROBST habilité à cet effet et autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2017;

ci-après désigné « **Le STIF** »

d'autre part



Préambule

Enjeu majeur pour la Région Ile-de-France, l'aménagement des principaux pôles et axes de transports concentre la priorité d'actions et les grands investissements publics inscrits notamment dans le Contrat de Plan État/Région (CPER 2015-2020).

Le STIF, sur l'impulsion et la décision de son Conseil, conçoit, organise et finance les transports publics en Ile-de-France. La Région Ile-de-France, la Ville de Paris et les sept autres départements franciliens sont membres du STIF.

Le STIF porte la vision globale des transports franciliens dont il peut confier la mise en œuvre. Afin de répondre aux attentes fortes en la matière, le STIF conçoit les solutions innovantes pour les transports en commun et mobilités nouvelles. Il décide pilote et organise les projets de développement et de modernisation de tous les transports (train, RER, métro, tramway, T Zen et bus).

L'EPFIF est l'opérateur public foncier des collectivités franciliennes. Outil moteur pour l'attractivité de la région Ile-de-France, il a pour mission de rendre disponible le foncier pour la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction avec comme priorité le logement, la lutte contre l'habitat indigne et le développement économique.

L'EPFIF agit dans le cadre de conventions avec les collectivités, comme facilitateur en donnant aux maires qui souhaitent bâtir, les moyens de faire émerger leurs projets et transformer leurs territoires. Ses actions incluent le portage et la requalification technique du foncier, ainsi qu'un service d'expertise et d'ingénierie foncière. Il peut être amené à acquérir du foncier qui sera pour partie rétrocéder à des opérations de transports.

Un principe d'optimisation et de complémentarité des interventions a été porté dans le cadre d'un protocole d'accord 2012-2015. Ce protocole a permis de trouver des accords opérationnels à Athis-Mons pour le T7, ou encore à Ris-Orangis pour le Tram Train Massy-Evry permettant de faciliter, par l'action déjà engagé par l'EPF en amont, la cession d'unités foncières liées à l'infrastructure de transports.

Fort de cette première expérience, l'EPFIF et le STIF souhaitent intensifier les pratiques de cession réciproque dès lors qu'elles peuvent bénéficier à la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de transport et de nouvelles mobilités. Complémentarité d'actions et efficacité de l'action publique seront recherchées dans le but de maîtriser les valeurs foncières.

Les partenaires prennent acte de cette convergence d'intérêt, et le STIF et l'EPFIF décident par la présente convention de s'associer en amont dans le but d'exploiter au mieux les phases opérationnelles des projets dont ils ont la maîtrise. Sa mise en œuvre fera l'objet de points d'étape réguliers.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :



Article 1 – Objet

Dans une optique de coordination, la présente convention définit entre le STIF et l'EPFIF les modalités d'articulation selon deux axes :

- L'action foncière dans le cadre du développement des projets de transport et des nouvelles mobilités ;
- Les modalités de partenariat et d'échange entre les deux structures afin de faciliter l'appui aux stratégies territoriales.

Article 2 – Principes

Dans le cadre de leurs prérogatives et compétences respectives, chaque établissement est autonome dans la définition des actions foncières nécessaires pour mener à bien la mission d'intérêt général qui lui est confiée.

Les deux partenaires conviennent de définir par la présente convention :

- les principes communs d'échanges d'information préalable aux acquisitions, hors du cadre spécifique de la procédure d'expropriation ;
- les principes de reventes réciproques, de redécoupage foncier, d'occupation temporaire et de conditions de cession des terrains maîtrisés ;
- les modalités d'informations régulières et réciproques sur la maîtrise du foncier et sur l'avancée des projets et ouvrages respectifs ;

Article 3 – Engagements des partenaires

Le STIF et l'EPFIF s'engagent à promouvoir auprès des collectivités locales des modalités d'action foncière concertée en tenant compte des priorités d'action propres à chacune des structures.

3.1 – Engagements de l'EPFIF

L'EPFIF déclinera son action selon différentes modalités liées à la temporalité des projets portés par les collectivités: veille foncière et maîtrise foncière.

L'EPFIF s'engage à prévoir la cession au STIF des parcelles ou parties de parcelles indispensables au projet de transport en commun, dans le cadre des dispositions fixées à l'article 4.

3.2 – Engagements du STIF

Le STIF s'engage à tenir informé l'EPFIF de l'avancement de ses projets susceptibles d'impacter ceux menés par l'EPFIF.

- En phase de dossier d'objectifs et de caractéristiques principales (DOCP), le STIF fera connaître à l'EPFIF les différents scénarios de tracés envisagés pour son projet de transport ;
- A l'approbation du schéma de principe, le STIF informera l'EPFIF des fonciers impactés par le tracé arrêté ;



- En cas de dossier d'enquête publique et a fortiori dès que la date prévisionnelle de démarrage des travaux sur les parcelles acquises par l'EPFIF est connue, le STIF informera l'EPFIF de la temporalité dans laquelle il s'engage à les racheter.

Le STIF s'engage à racheter les parcelles ou parties de parcelles, les considérant comme concernées par le passage d'une infrastructure de transport dans le cadre des dispositions fixées à l'article 4.

Article 4 – Protocoles opérationnels

L'articulation se décline autant que de besoin par la mise en place de protocoles opérationnels visant la cession d'unités foncières d'un partenaire à l'autre.

Le protocole opérationnel définit les conditions de la revente d'un foncier d'un partenaire à l'autre à partir du moment où l'un des partenaires a fait part de son intérêt pour se porter acquéreur de tout ou partie de l'unité foncière considérée, auprès de l'autre partenaire.

Le STIF et l'EPFIF conviennent d'examiner conjointement les opportunités d'acquisitions réciproques d'une ou plusieurs parcelles ou partie de parcelles nécessaires à leur activité respective et aviseront conjointement du besoin ou non de recourir à un protocole opérationnel entre les parties prenantes.

L'EPFIF et le STIF veilleront à ce que le processus de publicité réglementaire propre aux collectivités signataires et à leurs instances respectives soit respecté.

L'EPFIF et le STIF proposeront aux collectivités l'articulation décrite ci-après.

- Au sein d'un périmètre couvert par une convention d'intervention foncière de l'EPFIF avec la collectivité, dans le cas où la cession envisagée est sans impact sur l'économie du projet porté par la collectivité, le protocole prendra autant que faire se peut, la forme d'un pacte de préférence à la cession entre les deux partenaires.

Ce principe sera applicable à partir du moment où la collectivité compétente en matière de garantie de rachat notifiera par simple courrier son accord favorable à cette cession.

- Au sein d'un périmètre couvert par une convention d'intervention foncière de l'EPFIF avec la collectivité, dans le cas où la cession envisagée impacte l'économie du projet porté par la collectivité, les partenaires conviennent de proposer systématiquement à la collectivité concernée d'être signataire du protocole opérationnel.

Ce protocole visera à encadrer les modalités de cession entre les différentes parties prenantes au regard des éléments programmatiques d'ensemble. Le principe retenu par défaut sera celui d'un prix de cession au prorata des surfaces de terrain tel que défini à l'article 6.

- En dehors d'un périmètre de convention d'intervention foncière, dans une optique d'optimisation des interventions sur le foncier, les partenaires examineront conjointement les possibilités d'adjoindre tout ou partie d'unités foncières à un périmètre de convention d'intervention foncière permettant de décliner le procédé opérationnel exposé ci-avant.

Le conventionnement devra alors répondre aux règles d'intervention de l'EPFIF conformément à l'article 4.2 de son Programme Pluriannuel d'Intervention.



Article 5 – Principes applicables à l’acquisition

Chaque partenaire procède aux acquisitions de foncier appartenant à un tiers dans le respect des règles qui lui sont propres.

Les acquisitions menées par l’EPFIF en vue d’une cession au STIF, ne répondent pas à un principe d’exclusivité dans la mesure où la collectivité a toujours la possibilité d’acquérir pour son compte.

Préalablement à l’acquisition, les partenaires s’accordent pour échanger sur les négociations en cours dans une optique de non enchérissement des coûts fonciers.

Article 6 – Principes applicables aux cessions et prix de cession

Les partenaires s’engagent en cas de cession réciproque d’unités foncières non nécessaires à leurs opérations respectives, à la réaliser au prix de revient ramené au prorata de surface de terrain.

Dans le cas des parcelles maîtrisées par l’EPFIF, le calcul du prix de revente des terrains sera celui exprimé dans les conventions d’intervention foncière conformément à l’article 4.7 du Programme Pluriannuel d’Interventions de l’EPFIF, approuvé par son conseil d’administration en date du 15 septembre 2016.

L’EPFIF n’ayant pas vocation à tirer bénéfice de son activité, la revente du foncier se fait au prix de revient, qui incorpore l’achat et les frais associés (frais notariés), les frais de portage matériels (clôtures, sécurisation...) et immatériels (achats d’études, impôts, frais financiers spécifiques en cas d’emprunts dédiés...). Les frais de structure (principalement salaires et charges) ne sont pas répercutés dans ce coût, et l’EPFIF n’appliquera pas de taux d’actualisation au foncier porté.

Par exception, ce prix de cession pourra être minoré si l’économie globale de projet le permet : un principe de péréquation étant alors mis en œuvre au bénéfice du STIF sur les terrains nécessaires au projet de transports.

En cas de déclaration d’utilité publique, les partenaires veilleront à aboutir autant que faire se peut à un accord amiable à un prix tel que défini ci-avant.

Article 7 – Usage provisoire des terrains

Pour les parcelles nues et libres, sera consentie entre les partenaires de manière privilégiée, une convention de mise à disposition, moyennant une redevance couvrant a minima les frais fixes à savoir la taxe foncière, l’assurance et les honoraires de gestion. Sa date, son montant et ses échéances seront fixées d’un commun accord entre le STIF et l’EPFIF.

Pour les parcelles bâties ne nécessitant ni travaux de démolition ni de dépollution, trois options seront étudiées :

- Soit une convention de mise à disposition;
- Soit une convention d’occupation;
- Soit une promesse de vente avec jouissance anticipée.



En cas de travaux de démolition ou dépollution nécessaires, il sera privilégié l'option d'une convention permettant la cession d'usufruit et autorisant la réalisation de travaux sur le bien.

Notamment, le STIF sera autorisé à réaliser tous types de travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages d'infrastructures et de superstructures et s'engagera au terme de cette convention à ce que le terrain soit remis dans un état compatible avec une opération d'aménagement et sans surcoûts par rapport aux conditions initiales.

Dans un principe d'obligation d'information sur l'état du terrain, le STIF et l'EPFIF s'entendront sur les conditions de restitution du terrain au moment de la rétrocession physique dudit terrain.

Article 8 – Modalités d'échange et de suivi

8.1 Echanges de données

Le STIF et l'EPFIF hiérarchiseront les fonciers selon leur destination (boîtes gares, tréfonds, ouvrages nécessaires au passage d'une infrastructure, en phase de chantier ou de manière permanente), leur échéance et leur type de mobilisation (procédure de DUP, amiable, préemption).

Le STIF diffusera à l'EPFIF, à sa demande, la carte des projets d'infrastructures de transport dont le STIF est en maîtrise ou en co-maîtrise d'ouvrage, les fiches projets définissant le planning opérationnel et les partenaires du projet de transport, et la liste des opérations ainsi que les communes concernées. Pour chaque projet de transports, seront transmis également : le bilan approuvé de la concertation ou la décision de poursuite du projet.

L'EPFIF diffusera au STIF, à sa demande, le programme pluriannuel d'investissement validé par son conseil d'administration ainsi qu'un état conventionnel annuel, comprenant la liste des communes sous conventions EPFIF accueillant un projet de transport dont le STIF est en maîtrise ou co-maîtrise d'ouvrage précisant les montants d'engagement, les périmètres et les durées. Pour chaque secteur d'intervention commune, l'EPFIF diffusera la liste des opérations ainsi que leur état d'avancement.

Par ailleurs, l'EPFIF 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).

8.2 - 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 et réciproquement.

Si l'utilité en est avéré, une démarche partenariale entre le STIF et l'EPFIF pourra être développée afin d'étudier conjointement ou de proposer aux collectivités des études foncières aux abords des projets de transport en lien avec les territoires concernés.

8.3 – Suivi opérationnel

Le STIF et l'EPFIF conviennent d'organiser une revue des projets autant que de besoin.

Cette revue de projets permettra de s'informer réciproquement sur les points suivants :



- les éléments de dimensionnement du projet de transport (postes de redressement, ouvrages techniques, puits d'accès, installations électriques, ouvrages annexes...) ainsi que les contraintes d'implantation liées à l'infrastructure ou à un ouvrage d'art (servitudes limitant la constructibilité, servitudes en tréfonds, distance à respecter au droit des tunnels, réseaux avoisinants...)
- l'évolution des projets et ouvrages respectifs : plan de délimitation des projets et ouvrages (DUP, périmètre de ZAC, etc.), calendrier, modalités pratiques de mise en œuvre, etc. ;
- les modalités de libération des sites : négociation avec les locataires, démolition, etc ;
- les calendriers prévisionnels des chantiers ainsi que les emprises foncières concernées
- les prix appliqués.

Cette revue des projets permettra de faire état auprès du Comité de pilotage des actions en termes de :

- Définition des secteurs pouvant faire l'objet d'une veille commune sur le territoire de la Région Ile-de-France ;
- Définition des fonciers susceptibles de faire l'objet d'un accord ;
- Anticipation des échanges et redécoupages fonciers à venir;

8.4 – Comité de pilotage

Un comité de pilotage associant les directions générales du STIF et de l'EPFIF pourra se réunir chaque année à l'initiative d'un des partenaires.

Il a pour rôle de veiller au déploiement de la présente convention-cadre par le biais des outils suivants :

- Bilan des actions initiées conjointement : secteurs de travail en collaboration, études foncières conjointes, portage et cession en cours ;
- Présentation de l'état d'avancement des protocoles opérationnels signés ou en cours de négociation entre l'EPFIF et le STIF. Le cas échéant, les points bloquants feront l'objet d'arbitrage en séance ;
- Perspectives de développement.

Article 9 – Communication

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, l'EPFIF et la STIF s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFIF et réciproquement.

Toute publication (sur tout support dont des sites internet) ou manifestation (événementiel...) qui résultera des travaux menés dans le cadre de cette convention porteront la mention de la participation des partenaires STIF et EPFIF. Notamment, la présence du logotype en première de couverture ou page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.



Article 10 – Confidentialité et propriété intellectuelle

L'EPFIF et le STIF sont propriétaires des études qu'ils produisent ou qu'ils font réaliser pour leur compte.

Les partenaires s'engagent à ce que ces documents soient gardés strictement confidentiels et ne sont autorisés à les utiliser qu'exclusivement pour un usage interne par la concession réciproque d'un droit d'utilisation.

Sauf exception, les documents échangés sont confidentiels et ne peuvent être communiqués à des tiers, ni sous leur forme originale, ni sous forme de copie, de dérivés ou de composites, sauf autorisation expresse.

Article 11 - Durée

La durée de la convention est fixée à 5 ans, renouvelable à l'échéance de celle-ci.
Les protocoles opérationnels ont une durée indépendante.

ARTICLE 12 – RESILIATION

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.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux

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

***Le Directeur Général
du Syndicat des Transports d'Ile de France***

