

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 AVRIL 2018

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

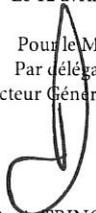
OBJET

**Convention Ville de
Saint-Germain-en-Laye /
EPFIF sur le périmètre
du site de l'hôpital**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 12 avril 2018
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 12 avril 2018
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 avril 2018

Pour le Maire,
Par déléation,
Le Directeur Général des Services


Denis TRINQUESSE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

L'an deux mille dix huit, le 11 avril à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 4 avril deux mille dix huit, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Arnaud PERICARD, Maire.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Madame TEA, Monsieur JOLY, Madame NICOLAS, Monsieur PRIOUX, Monsieur PETROVIC, Madame ADAM, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame LIBESKIND, Monsieur LEGUAY, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Madame MEUNIER, Monsieur PAQUERIT, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur COMBALAT à Monsieur PERICARD
Monsieur MIGEON à Madame HABERT-DUPUIS
Madame AGUINET à Monsieur HAÏAT
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE
Monsieur COUTANT à Madame RICHARD
Madame GOMMIER à Monsieur LAZARD
Madame ROULY à Monsieur AUDURIER

Etait absente :

Madame CERIGHELLI

Secrétaire de séance :

Monsieur LEGUAY

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20180411-18-B-10-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

N° DE DOSSIER : 18 B 10

OBJET : CONVENTION VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE / EPFIF SUR LE PERIMETRE DU SITE DE L'HOPITAL

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

En avril 2013, le Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy Saint-Germain (CHIPS) a adopté son nouveau projet d'établissement validé par le Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins (COPERMO) en janvier 2016.

Cette réorganisation des activités hospitalières entre les deux localisations du CHIPS va permettre une modernisation et une mise en sécurité incendie des bâtiments du site saint-germanoïsi ainsi qu'une rationalisation de l'occupation qui entraînera à terme la libération d'environ 3 hectares de terrain.

Face à cette opportunité foncière majeure en cœur de cité, la Ville a fait le choix de développer sur ce site un projet urbain d'envergure. A ce titre, par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013, un périmètre d'étude assorti d'un sursis à statuer a été instauré et des modalités de concertation du projet ont été décidées.

Le 18 novembre 2013, une convention d'intervention foncière a été signée avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) afin de débiter les acquisitions nécessaires pour mener à bien cette opération d'aménagement. Entre 2013 et 2014, l'EPFY a ainsi acquis pour le compte de la Ville des biens immobiliers propriété du CHIPS rue Léon Désoyer et rue Armagis pour un montant de 4 442 000 euros.

Au vu de l'avancement du projet du site de l'Hôpital, il est nécessaire de poursuivre la politique foncière engagée en signant une nouvelle convention se substituant à la convention en cours, avec l'EPFY devenu Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). Celle-ci porte l'engagement financier de l'EPFIF à hauteur de 40 millions d'euros afin de mener à bien la totalité des acquisitions foncières nécessaires et de réaliser les études et travaux de pré-aménagement (dépollution, désamiantage et démolition, archéologie préventive).

Il est proposé au Conseil Municipal : d'approuver le périmètre d'intervention confié à l'EPFIF et la convention d'intervention foncière telle qu'annexée à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

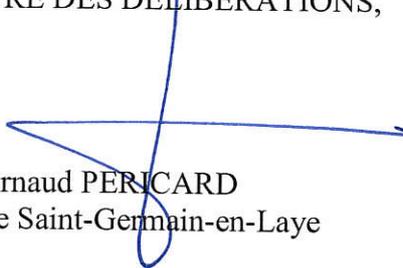
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

A L'UNANIMITE, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER (procuration à Monsieur LAZARD), Monsieur DEGEORGE s'abstenant, Monsieur SOLIGNAC ne prenant pas part au vote,

APPROUVE le périmètre d'intervention confié à l'EPPFIF et la convention d'intervention foncière telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD
Maire de Saint-Germain-en-Laye

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
et la commune de Saint-Germain-en-Laye

Entre

La commune de Saint-Germain-en-Laye représentée par son Maire, Arnaud PÉRICARD dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ;

désignée ci-après par le terme « la commune »,

d'une part,

et

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, 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 Bureau en date du 21 mars 2018 ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PREAMBULE

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est située dans le département des Yvelines à 20 km au nord-ouest de Paris. Elle est membre de la communauté d'agglomération Saint-Germain Boucles de Seine depuis le 1^{er} janvier 2016. La commune est desservie par la RN 13 et la RN 184, ainsi que par le RER A et la ligne L du réseau Transilien. A horizon de 2020, elle accueillera la nouvelle ligne du Tram 13 Express.

La Commune de Saint-Germain-en-Laye dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 octobre 2005, lequel est en procédure de révision générale lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2015. Le calendrier prévisionnel prévoit une approbation du nouveau PLU au quatrième trimestre 2018. La Commune de Saint-Germain-en-Laye est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle compte, au 1^{er} janvier 2016, 20,85% de logements locatifs sociaux.

En avril 2013, le Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy Saint Germain (CHIPS) a adopté son nouveau projet d'établissement, lequel a été validé par le Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins (COPERMO) en janvier 2016. A ce titre, un nouveau bâtiment hospitalier de 18 000 m² est en cours de construction depuis l'automne 2017 à Poissy, avec une livraison attendue en 2020. Cette réorganisation des activités hospitalières entre les deux sites du CHIPS permettra une rationalisation de l'occupation, une modernisation et une mise en sécurité incendie des bâtiments du site saint-germanoïse, laquelle entraînera à terme une libération d'environ 3 hectares de terrain.

Face à cette opportunité foncière majeure en cœur de cité, la Commune de Saint-Germain-en-Laye a fait le choix de développer un projet urbain d'envergure sur ce site. A ce titre, par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013, la Commune a instauré un périmètre d'étude assorti d'un sursis à statuer et décidé des modalités de concertation à décliner pour mettre en œuvre l'opération d'aménagement en associant la population.

La Commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) se sont ensuite associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain. Cette convention, délibérée au Conseil Municipal du 11 juillet 2013, a été signée le 18 novembre 2013 pour une durée de cinq (5) années et une enveloppe financière de cinq (5) millions d'euros. Un avenant à cette convention a été signé le 22 décembre 2015 la prorogeant jusqu'au 31 juillet 2018 et élevant l'engagement financier de l'EPFIF à six (6) millions d'euros.

Afin de réaliser ce projet d'aménagement, la Commune a décidé de procéder à un appel à manifestation d'intérêt (AMI), destiné à sélectionner trois groupements d'opérateurs qui réaliseront dans un second temps un travail itératif pour construire le projet urbain. Ces trois propositions seront analysées et concertées avec la population jusqu'à la désignation d'une équipe lauréate.

Les projets de la commune s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF qui a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

Forts de l'avancement du projet du site dit « de l'Hôpital » La commune de Saint-Germain-en-Laye et l'EPFIF ont convenu de s'associer pour poursuivre la politique foncière engagée sur le moyen terme, en concluant une nouvelle convention qui se substitue à la convention en cours.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	5
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 : OBLIGATION DE MOYENS	5
ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 4 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 5 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	6
ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE SUR LE PROGRAMME	6
ARTICLE 7 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF PAR LA COMMUNE	6
ARTICLE 8 : DUREES DE PORTAGE	7
ARTICLE 9 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	7
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.....	8
ARTICLE 10 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 11 : ACQUISITIONS	8
ARTICLE 12 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	9
ARTICLE 13 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	9
ARTICLE 14 : CESSATION DU PORTAGE POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE	10
ARTICLE 15 : DISPOSITIFS DE SUIVI	10
ARTICLE 16 : EVOLUTION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 17 : TERME DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 18 : CONTENTIEUX.....	11

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF et la commune de Saint-Germain-en-Laye. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune de Saint-Germain-en-Laye dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune de Saint-Germain-en-Laye et de l'EPFIF.

La présente convention se substitue à celle signée par les parties le 18 novembre 2013 et modifiée par voie d'avenant le 22 décembre 2015.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF voté par son conseil d'administration en date du 15 septembre 2016.

Un protocole précisant les modalités d'intervention de l'EPFIF est annexé à la présente convention. En cas de rédaction divergente entre la présente convention et le protocole, la rédaction de la présente convention prévaut sur toutes autres interprétations.

Article 2 : Obligation de moyens

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

Pour les besoins de la compréhension de la présente convention, sauf mention particulière et cas d'urgence, l'accord de la Commune à solliciter par l'EPFIF est réputé intervenir s'il est donné par écrit, sous la forme électronique ou par voie postale. Aucun accord tacite ne pourra ainsi intervenir.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2022.

Article 4 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 40 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Cette enveloppe couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention, notamment les dépenses de démolition, ainsi que les dépenses de la précédente convention représentant un montant de 4 442 000 d'euros.

Article 5 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Maitrise foncière

En accord avec la commune, l'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles du site dit « de l'Hôpital » référencé en annexe 1.

Unité foncière juxtante

Après accord écrit préalable de la commune, l'EPFIF peut procéder, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles juxtant le périmètre dit « de l'hôpital » sous la double condition : d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

Article 6 : Engagements de la commune sur le programme

Contenu du programme

Une étude urbaine pluridisciplinaire a été lancée par la Commune de Saint-Germain-en-Laye en 2014. Un groupement a été retenu pour une mission décomposée en deux phases : la définition d'un diagnostic urbain et d'objectifs ainsi que la proposition d'orientations d'aménagement et de programmation. Afin de compléter ces éléments, la Commune a également lancé une étude de programmation commerciale et une étude de circulation.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) intégrera ces éléments de réflexion et permettra d'affiner le projet urbain et sa programmation. Le cahier des charges de cet AMI sera communiqué avant le lancement officiel à l'EPFIF afin qu'un avis consultatif puisse être formulé. En tout état de cause, le cahier des charges de l'AMI est rédigé sous la seule responsabilité de la Commune.

Qualité environnementale des constructions

La Commune a décidé d'inscrire cette opération d'aménagement du site de l'Hôpital dans une démarche de labellisation écoquartier. A ce titre, elle veille à introduire dans les aménagements d'espaces publics ainsi que dans les opérations de logements et/ou d'activités économiques faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, des exigences de qualité environnementale plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Elles peuvent porter notamment sur la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, la biodiversité ou encore le recours à des sources d'énergies renouvelables.

Article 7 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF par la commune

Rachat des biens acquis par l'EPFIF par la commune

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, la commune de Saint-Germain-en-Laye s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs définis à l'article 5.

Pour l'exécution de la présente convention, la Commune de Saint-Germain-en-Laye, sauf cas particulier validé expressément conjointement avec l'EPFIF, procédera directement au rachat des biens acquis par l'EPFIF en vue de la revente par ses soins aux opérateurs ou groupements d'opérateurs lauréats de l'Appel à manifestation d'intérêt.

Pour se faire, si la vente des terrains acquis se fait au bénéfice de la Commune, celle-ci conclura avec l'EPFIF une promesse synallagmatique d'achat des emprises acquises par l'EPFIF, dans laquelle les conditions de l'acquisition par la Commune seront d'ores et déjà fixées, afin que la Commune puisse elle-même conclure une promesse de vente avec le groupement d'opérateurs, lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

Le projet de promesse de vente synallagmatique entre l'EPFIF et la commune sera finalisé concomitamment à l'acquisition par l'EPFIF desdits terrains.

La signature de la promesse de vente synallagmatique entre l'EPFIF et la Ville devra intervenir dans un délai de 3 mois à compter de l'acquisition des terrains.

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution à la commune

La commune peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'elle désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. La commune reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libérée des obligations contractuelles en découlant.

Article 8 : Durées de portage

Les durées de portage, tous types d'intervention confondus, s'achèvent au plus tard au terme de la convention. Le rachat des biens par la commune doit impérativement intervenir avant le terme de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte dans les conditions de résiliation fixées à l'article 17.

Article 9 : Autres dispositions spécifiques

Reprise des engagements issus d'une précédente convention

Dans le cadre de la convention signée le 18 novembre 2013 et modifiée par voie d'avenant le 22 décembre 2015, entre la commune de Saint-Germain-en-Laye et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 2 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

Conformément à l'article 7, la commune s'engage à racheter ces parcelles avant le terme de la convention.

A titre d'information, à la date du 31 décembre 2017, le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 4 442 000 €. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article 13.

Délégation des droits de préemption et de priorité sur l'ensemble d'un secteur visé à l'article 5

L'EPFIF interviendra, par voie de préemption ou sur délégation du droit de priorité si nécessaire, sur demande expresse de la Commune de Saint-Germain-en-Laye. Pour ce faire, M. le Maire, titulaire du droit de préemption au nom de la Commune par délégation permanente que lui a consentie le Conseil Municipal, déléguera au cas par cas les droits de préemption et de priorité dont est titulaire la Commune de Saint-Germain-en-Laye sur le site de maîtrise foncière dit « de l'Hôpital » visé à l'article 5.

Expropriation

En cas de nécessité et d'un commun accord entre les parties, la Commune pourra solliciter du Préfet que soit déclaré d'utilité publique le projet, afin de garantir la maîtrise foncière sur le secteur dit « de l'Hôpital » référencé en annexe 1.

II-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention

Article 10 : Engagements de la commune nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention

Procédures d'urbanisme

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, la commune de Saint-Germain-en-Laye s'engage à lancer toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du site de l'Hôpital, objets de la présente convention.

Ainsi, l'Appel à Manifestation d'Intérêt sera lancé au deuxième trimestre 2018 avec pour objectif la sélection du groupement lauréat au premier trimestre 2019. Par ailleurs, la révision générale du PLU intègrera une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au site de l'Hôpital permettant la sortie opérationnelle de ce projet. Le calendrier prévisionnel prévoit une approbation du nouveau PLU au quatrième trimestre 2018.

Droits de préemption et de priorité

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente.

Si l'autorité titulaire des droits de préemption et de priorité n'est pas signataire de la présente convention, la commune s'engage à entamer toutes démarches pour parvenir à la délégation, au cas par cas, de ces droits à l'EPFIF.

Article 11 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- le cas échéant par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

Toute acquisition par l'EPFIF sera précédée d'un accord express préalable de la Commune de Saint-Germain-en-Laye, portant sur les charges et conditions de la vente.

Dans le périmètre de maîtrise foncière, l'EPFIF informe la Commune du prix d'acquisition et recueille son accord par courriel avec accusé de réception. Si cette dernière souhaite renoncer à l'acquisition de biens, elle en informe l'EPFIF par courriel avec accusé de réception, au plus tard dix (10) jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF, la date de lecture de la demande de confirmation faisant foi. En cas de préemption ou de priorité, ce délai est réduit à cinq (5) jours.

En cas d'acquisition d'un bien demeurant encore occupé par le Centre Hospitalier Intercommunal de Poissy Saint-Germain (CHIPS), un différé de jouissance pourra, après avis de la Commune, être accordé ; sinon une convention spécifique entre l'EPFIF et le CHIPS précisera les modalités et le calendrier de libération des emprises (loyer, frais, pénalités notamment les pénalités de retard en cas d'occupation au-delà du calendrier de libération prévu). Cette dernière devra être soumise pour avis à la commune.

Article 12 : Modalités de portage des biens acquis par l'EPFIF

La durée prévisionnelle du portage fera l'objet d'un accord entre la Commune et l'EPFIF et ne pourra excéder le terme de la présente convention.

Gestion des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire et la gestion courante. Certaines de ses missions de gestion sont déléguées à un administrateur de biens désigné par l'EPFIF, conformément aux règles relatives à la commande publique. Il pourra également transférer cette gestion dans le cadre des conditions précisées au cas par cas.

Occupation des biens acquis

Pendant le portage, l'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres. Il peut, pour ce faire, contracter notamment des conventions d'occupation précaire et des conventions de mise à disposition. Cette occupation ne peut pas durer au-delà du terme du portage.

Article 13 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Principes de la cession

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, et à l'échelle de la présente convention, la cession à la commune de Saint-Germain-en-Laye, ou à l'opérateur désigné par elle, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Des péréquations restent possibles entre différentes opérations, néanmoins à l'issue de la convention, s'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe la commune qui est tenue de lui verser la différence entre les deux prix.

Détermination du coût de revient

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des

biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, peuvent être déduites du prix de cession.

Les cessions au profit de la commune sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

Article 14 : Cessation du portage pour le compte de la commune

Dans le cas où la commune refuse d'exécuter son obligation de rachat, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte.

A partir de la cessation du portage pour le compte de la commune, les frais résultant de ce portage sont à la charge de celle-ci.

Article 15 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse à la commune un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans le protocole annexé à la présente convention.

Article 16 : Evolution de la convention

Modification de la convention

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

Transformation des parties

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 17 : Terme de la convention

Terme de la convention

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus à la commune ou l'opérateur désigné par elle, l'EPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix.

Conformément à l'article 7 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat à la commune.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune peut être tenue de rembourser les dépenses de l'EPFIF liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) ou au recours à des prestataires (avocats ou sondages de sols par exemple).

Résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

Article 18 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à le..... en deux exemplaires originaux.

La commune de Saint-Germain-en-Laye

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Arnaud PÉRICARD
Le Maire

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

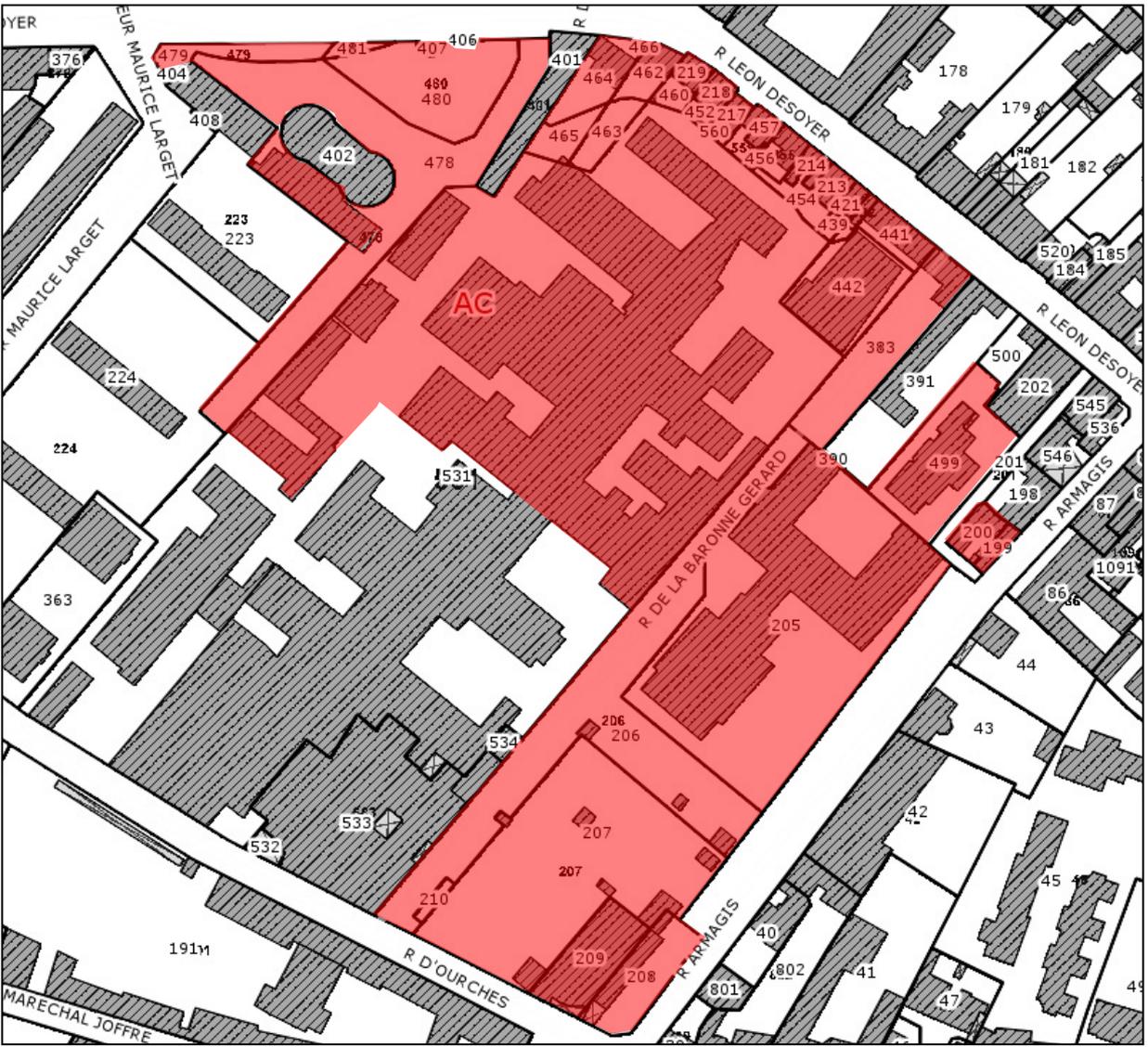
Annexes :

Annexe 1 : Plans de délimitation du périmètre/site, visé à l'article 5

Annexe 2 : Tableau des parcelles acquises visées à l'article 9.

Annexe 3 : Protocole d'intervention signé par les parties.

ANNEXE 1- Site de maîtrise foncière dit « de l'Hôpital» référencé à l'article 5



■ Site de maîtrise foncière