DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

11 JUILLET 2019

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 70

OBJET

Convention Ville de Saint-Germain-en-Laye / EPFIF

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 juillet 2019
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 12 juillet 2019
et qu'il est donc exécutoire.

Le 12 juillet 2019

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

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

==========

L'an deux mille dix-neuf, le 11 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 5 juillet deux mille dix-neuf, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC*, Madame BOUTIN, Monsieur AUDURIER, Madame MACE, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur JOLY, Monsieur OPHELE, Madame GUYARD, Monsieur PETROVIC, Monsieur de l'HERMUZIERE, Monsieur LETARD, Monsieur RICOME, Monsieur PRIOUX, Monsieur PAQUERIT, Madame VERNET, Madame PHILIPPE, Madame de JACQUELOT, Monsieur VENUS*, Madame ADAM, Monsieur CHELET, Monsieur COMBALAT, Monsieur COUTANT, Madame DILLARD, Madame AZRA, Monsieur MIRABELLI, Madame DEBRAY, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame AGUINET, Madame LIBESKIND, Madame MEUNIER, Madame OLIVIN, Madame NASRI, Monsieur LEGUAY, Monsieur HAÏAT, Madame LESGOURGUES, Monsieur GOULET, Monsieur MORVAN, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI

*Monsieur VENUS présent à partir du dossier 19 G 02
*Monsieur SOLIGNAC sort de la salle pour le dossier 19 G 06

Avaient donné procuration :

Madame RICHARD à Madame BOUTIN
Monsieur BATTISTELLI à Monsieur PÉRICARD
Madame TEA à Monsieur JOLY
Madame NICOLAS à Madame HABERT-DUPUIS
Monsieur AGNES à Madame GUYARD
Monsieur MERCIER à Monsieur LEVEL
Madame DORET à Monsieur OPHELE
Madame de CIDRAC à Monsieur SOLIGNAC
Madame LESUEUR à Madame VERNET
Madame ANDRE à Monsieur LEGUAY
Monsieur VILLEFAILLEAU à Madame PEYRESAUBES
Monsieur PAUL à Madame LESGOURGUES
Monsieur CADOT à Monsieur GOULET
Madame PERINETTI à Monsieur MORVAN
Madame DUMONT à Monsieur LAZARD
Madame RHONE à Monsieur LEVEQUE

Etaient absents :

Madame ROULY
Monsieur MITAIS
Madame BURGER

Secrétaire de séance :

Monsieur PRIOUX

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20190711-19-G-06-DE
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

N° DE DOSSIER : 19 G 06

OBJET : CONVENTION VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE / EPFIF

RAPPORTEUR : Madame MACE

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,

Le 18 novembre 2013, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a signé une convention de veille foncière, pour une durée de cinq ans et une enveloppe financière de cinq millions d'euros avec l'Établissement Public Foncier des Yvelines (EPFY).

Cette convention portait sur deux périmètres en centre urbain et visait à débuter les acquisitions nécessaires pour mener à bien le projet d'aménagement du site de l'Hôpital.

Un avenant à cette convention, signé en décembre 2015, est venu la proroger jusqu'au 31 juillet 2018 et porter l'engagement financier de l'EPFIF à six millions d'euros.

Afin de poursuivre la politique foncière engagée, une convention de substitution a été signée 6 juin 2018 pour une durée de 5 ans et une enveloppe financière de quarante millions d'euros.

La Commune déléguée de Fourqueux a également signé une convention avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France le 15 avril 2018 sur deux secteurs de maîtrise foncière (Les Jardins et les Douze Arpents) pour une durée de 5 ans et une enveloppe financière de six millions d'euros.

Une nouvelle convention d'intervention foncière, courant jusqu'au 31 décembre 2025 et se substituant aux conventions de Saint Germain-en-Laye et Fourqueux est proposée afin de faciliter et renforcer les modalités de collaboration avec la commune nouvelle. L'enveloppe financière de cette convention est plafonnée à soixante-dix millions d'euros hors taxes.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les périmètres d'intervention confiés à l'EPFIF et la convention d'intervention foncière telle qu'annexée à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Madame LESGOURGUES, Monsieur PAUL (procuration à Madame LESGOURGUES), Monsieur GOULET, Monsieur CADOT (procuration à Monsieur GOULET), Madame PERINETTI (procuration à Monsieur MORVAN) votant contre, Madame DUMONT (procuration à Monsieur LAZARD), Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur ROUXEL, Madame CERIGHELLI s'abstenant, Monsieur SOLIGNAC ne participant pas au vote,

APPROUVE les périmètres d'intervention confiés à l'EPFIF et la convention d'intervention foncière telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

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

Entre

La commune nouvelle 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 …….. ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PREAMBULE

La commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye (43 976 habitants au 1er janvier 2018, 51,94 km²) est issue de la fusion, par arrêté préfectoral publié le 20 décembre 2018, des communes de Saint-Germain-en-Laye et de Fourqueux. La présente convention constitue la première convention pour la commune nouvelle.

La commune nouvelle de Saint Germain-en-Laye située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Paris et est membre de la communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine. Elle est desservie par les routes nationales 13 et la 184, ainsi que par le RER A et la ligne L du réseau Transilien. A horizon de l'automne 2021, elle accueillera la nouvelle ligne du Tram 13 Express.

Une convention sur Saint Germain-en-Laye et une convention sur Fourqueux sont actuellement en cours.

La convention avec Fourqueux a été signée le 15 avril 2018 sur deux secteurs de maîtrise foncière (Les Jardins et les Douze Arpents) pour une durée de 5 ans et une enveloppe financière de six (6) millions d'euros.

Une première convention entre la commune de Saint Germain-en-Laye et l'EPFIF portant sur deux périmètres de veille foncière en centre-urbain a été conclue le 18 novembre 2013 pour une durée de cinq (5) ans et une enveloppe financière de cinq (5) millions d'euros. Un avenant à cette convention, signé en décembre 2015, est venue la proroger jusqu'au 31 juillet 2018 et porter l'engagement financier de l'EPFIF à six (6) millions d'euros. Une convention de substitution portant sur la maitrise foncière du secteur de l'Hôpital a été signée en juin 2018, pour une durée de 5 ans et une enveloppe financière de quarante (40) millions d'euros.

Une nouvelle convention d'intervention foncière se substituant aux conventions de Saint Germain-en-Laye et Fourqueux est proposée afin de faciliter et renforcer les modalités de collaboration avec la commune nouvelle.

Ces projets 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.

La commune nouvelle de Saint Germain-en-Laye et l'EPFIF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de logements dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs de production souhaités par la commune.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

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

I- Clauses spécifiques d'intervention

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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye et de l'EPFIF.

La présente convention se substitue à celles signées par la commune de Fourqueux le 11 avril 2018 et par la commune de Saint Germain-en-Laye le 6 juin 2018.

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 nouvelle 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 2025.

Article 4 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 70 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 des précédentes conventions représentant un montant de 6 471 846,40 d'euros.

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

Maitrise foncière

En accord avec la commune nouvelle, l'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles des sites dits « Les Jardins », « Les Douze Arpents » et « Hôpital » référencés en annexes 1 à 3.

Unité foncière jouxtante

Après accord écrit préalable de la commune nouvelle, l'EPFIF peut procéder, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles sur les secteurs définis en supra 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

Sur le site de maîtrise foncière dit « Les Jardins », le programme comprend 17 logements sociaux.

Sur le site de maîtrise foncière dit « Les Douze Arpents », le programme comporte environ 25 logements dont 100% de logements locatifs sociaux.

Sur le site de maîtrise foncière dit « de l'Hôpital », le programme comporte environ 400 logements mais également un pôle santé, des commerces et des places de stationnement public.

Qualité environnementale des constructions

La commune nouvelle a ainsi décidé d'inscrire l'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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye s'engage à racheter les biens acquis dans les secteurs dits « Les Jardins » et « Les Douze Arpents » définis à l'article 5.

En ce qui concerne le secteur « Hôpital », la commune nouvelle 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 nouvelle, 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 nouvelle seront d'ores et déjà fixées, afin que la commune nouvelle 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 nouvelle 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 nouvelle 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 nouvelle 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 nouvelle doit impérativement intervenir avant le terme de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraine 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 de précédentes conventions

Les engagements issus des 2 précédentes conventions sont repris dans le cadre de la présente convention :

- Dans le cadre de la convention signée le 6 juin 2018, entre l'ancienne commune de Saint-Germain-en-Laye et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 4 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 2 mai 2019, le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 4 415 518,56€. 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.

- Dans le cadre de la convention signée le 11 avril 2018 entre l'ancienne commune de Fourqueux et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 4 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

  Conformément à l'article 6, la commune s'engage à racheter ces parcelles avant le terme de la présente convention.

  A titre d'information, à la date du 2 mai 2019, le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 2 056 327,84 €. 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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye. Pour ce faire, M. le Maire, titulaire du droit de préemption au nom de la commune nouvelle 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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye sur les sites de maitrise foncière dits « Hôpital », « Les Douze Arpents » et « Les Jardins », visés à l'article 5.

Expropriation

En cas de nécessité et d'un commun accord entre les parties, la commune nouvelle pourra solliciter du Préfet que soit déclaré d'utilité publique le projet, afin de garantir la maîtrise foncière sur le secteur dit « 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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye s'engage à lancer toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, elle s'engage notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation de la règle d'urbanisme éventuellement nécessaire.

En ce qui concerne plus spécifiquement le secteur dit « Hôpital », l'Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé au deuxième trimestre 2018 avec pour objectif la sélection du groupement lauréat en juin/juillet 2019. Par ailleurs, la révision générale du PLU, approuvé le 21 février 2019 », intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au site de l'Hôpital permettant la sortie opérationnelle de ce projet.

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 procèdera, 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 nouvelle 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 nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, portant sur les charges et conditions de la vente.

Dans le périmètre de maitrise foncière, l'EPFIF informe la commune nouvelle 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 nouvelle 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.

Démolition – désamiantage – dépollution des biens

Sur le secteur dit « Hôpital », l'EPFIF met en œuvre les travaux de démolition, désamiantage et dépollution des biens, nécessaires à la réalisation de l'opération.

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 nouvelle 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 nouvelle qui est tenue de lui verser la différence entre les deux prix.

Dans le cadre de la revente des biens acquis par l'EPFIF à la commune ou à l'un des opérateurs désigné par elle, les clauses spécifiques notamment financières (complément de prix, clause d'intéressement…), ainsi que les engagements que l'EPFIF pourrait prendre notamment dans la mise à disposition à titre gratuit des places de parking pendant 30 ans sur le secteur dit « Hôpital », seront intégralement reportées et transmises dans l'acte de revente des biens par l'EPFIF. L'EPFIF fixe les modalités de ces clauses, en accord avec la Commune, dans le cadre de la promesse de vente à intervenir entre l'EPFIF et le CHIPS.

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 nouvelle 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 règlementaires 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 nouvelle 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 nouvelle.

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, la commune nouvelle 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 nouvelle 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 à 3 : Plans de délimitation du périmètre/site, visé à l'article 5
Annexe 4 : Tableau des parcelles acquises visées à l'article 9
Annexe 5 : Protocole d'intervention signé par les parties

PROTOCOLE D'INTERVENTION

ARTICLE 1 : OBJET 1
ARTICLE 2 : CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFIF 1
ARTICLE 3 : INTERVENTIONS DE L'EPFIF 1
ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL 3
ARTICLE 5 : OBLIGATION DE RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF ET DUREES DE PORTAGE 4
ARTICLE 6 : ACQUISITIONS 4
ARTICLE 7 : GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF 6
ARTICLE 8 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF 6
ARTICLE 9 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE 7

Article 1 : Objet

Le présent protocole a pour objet de détailler les modalités de travail dans le cadre de la convention d'intervention foncière à laquelle il est annexé.

Article 2 : Cadre d'intervention de l'EPFIF

Dans le cadre de ses différentes interventions, l'EPFIF est compétent pour réaliser, pour le compte des collectivités, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Sur ces acquisitions, il peut réaliser ou faire réaliser toutes actions de nature à sécuriser les biens et à en faciliter l'aménagement ultérieur. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations spécifiques de logements et/ou d'activités économiques.

Article 3 : Interventions de l'EPFIF

Maîtrise foncière

La maîtrise foncière consiste en l'acquisition de l'ensemble des biens immobiliers et fonciers des sites de maîtrise foncière.

Veille foncière

La veille foncière consiste, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduites, à acquérir, au cas par cas, des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille.

La veille foncière peut être conditionnée par la conduite d'études de définition du projet d'aménagement par la commune. Ces études sont menées dans un délai déterminé par la convention, avec si besoin l'appui de l'EPFIF, conformément aux modalités définies ci-dessous (Cofinancement d'études). Durant cette phase de définition de projet, l'EPFIF examine les déclarations d'intention d'aliéner et les demandes d'acquisition, notamment dans le cadre du droit de priorité et pourra saisir, le cas échéant, les principales opportunités stratégiques. A l'issue du délai fixé par la convention, les modalités d'action foncière mises en œuvre par l'EPFIF (périmètre d'action et volume financier notamment) sont réexaminées, au vu des études urbaines conduites par la commune. A défaut de validation d'un avenant ou d'une nouvelle convention par les parties, avant la l'échéance fixée par la convention, l'EPFIF ne réalisera plus d'acquisition.

Etudes

Dans la mise en œuvre de ses interventions, l'EPFIF analyse l'équilibre économique des projets au regard de leur programmation et peut proposer un ou plusieurs scenarios économiquement viables. Ces analyses permettent d'apporter une expertise à la commune et de faire des préconisations en matière d'action foncière, notamment sur les objectifs de programmation à atteindre pour mettre en place une stratégie foncière adaptée aux projets et les outils règlementaires à utiliser.

Cofinancement d'études

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- Au titre de la convention d'intervention foncière, pour des études relatives aux opérations portées par l'EPFIF, à vocation opérationnelle, notamment des études foncières ou comportant un volet foncier (bilan, programmation, économie du foncier). Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur l'enveloppe de la convention et constituera une partie du prix de cession des biens acquis par l'EPFIF.
- Au titre des études générales, pour des études à portée règlementaire ou pré-opérationnelle, telles que des études urbaines, études liées à la révision ou l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, PLH) ou étude pollution et environnementale, s'intéressant à un périmètre qui pourra être plus large que celui de la convention. Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur son budget études générales, et non répercutée sur l'enveloppe financière de la présente convention.

Le cofinancement est formalisé par la signature d'un protocole spécifique, précisant, au cas par cas, l'imputation budgétaire et a minima les conditions de participation suivantes :

- L'association de l'EPFIF, en amont du lancement du marché, à la rédaction du cahier des charges, puis à l'analyse des offres, pour laquelle il fournit un avis technique sur les offres et enfin au suivi de l'étude.
- La livraison des documents produits par le prestataire est également adressée à l'EPFIF qui en est le copropriétaire, au titre du cofinancement.

Prestations de tiers et études techniques

L'EPFIF pourra, avant et après acquisition, faire intervenir tout professionnel dont le concours est nécessaire, notamment : géomètre, notaire, avocat, huissiers…. Il pourra également faire toutes demandes d'acte juridique, étude, expertise et tous contrôles utiles à une meilleure connaissance technique du foncier, entre autres en ce qui concerne la pollution et la qualité du bâti.

Sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFIF pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis et toute action de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des terrains. Tous travaux d'aménagement exclus, il pourra réaliser notamment des travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité et de dépollution.

Si les biens, dont l'EPFIF se rend propriétaire, sont dans un état de dégradation, d'insalubrité ou présentent un danger, l'EPFIF pourra procéder à tous travaux et notamment de démolition, après information de la commune.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFIF en tant que propriétaire des biens. Préalablement au démarrage des travaux, l'EPFIF informe la commune notamment sur le niveau des prestations, les coûts, les délais, la communication et la concertation.

Article 4 : Engagements pour la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel

Transmission de documents règlementaires et de données numériques

La commune s'engage à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) qui sont nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention, dont notamment, les documents suivants :

- Plan local d'urbanisme, Plan d'occupation des sols, Plan de servitudes d'utilité publique ;
- Documents concernant le développement durable et les prescriptions environnementales, relatant notamment les espaces protégés (à titre d'exemple : PRIF, ZNIEFF, Natura 2000) et les documents d'orientation (tels que : rapport développement de la commune, Agenda 21 et PCET) ;
- Documents concernant la gestion des risques tels que les plans de prévention des risques inondation, les zones d'aléas géotechnique et les périmètres de protection ICPE ;
- Documents concernant la protection du patrimoine tels que les AVAP, les cartographies archéologiques, les périmètres de protection des monuments classés ou inscrits, et secteurs sauvegardés.

Publicité des délibérations et décisions afférentes à la convention d'intervention foncière

L'EPFIF publie les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par le Directeur Général afférentes à la convention, au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile de France et de Paris et sur son site internet.

La commune effectue les démarches légales de publicité et d'affichage de ses délibérations approuvant la présente convention, et ses éventuels avenants, et autorisant leur signature par leurs représentants légaux et, le cas échéant, déléguant le droit de préemption à l'EPFIF.

La commune effectue, en conformité avec les textes en vigueur, les démarches légales d'affichage et de publicité des décisions de délégation du droit de préemption à l'EPFIF, des décisions relatives aux droits de préemption et de priorité prises, dans ce cadre, par le Directeur Général de l'EPFIF, ainsi que des actes pris dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La commune transmet à l'EPFIF les certificats d'affichage des décisions et délibérations mentionnées ci-dessus.

Communication

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, la commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Elle s'oblige également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

Confidentialité

Les documents de travail, études en régie et compte rendu annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas où la commune aurait besoin de faire état d'un de ces documents, elle devra en faire une demande écrite à l'EPFIF. Pour ce qui concerne spécifiquement les comptes rendus annuels, la commune est autorisée à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.
De son côté, sauf autorisation de la commune, l'EPFIF ne communique sur ces études que sous couvert d'anonymat.

Article 5 : Obligation de rachat des biens acquis par l'EPFIF et durées de portage

La convention prévoit l'obligation pour la commune de racheter les biens acquis par l'EPFIF ou de désigner un opérateur pour se substituer à elle. Les biens portés par l'EPFIF doivent être revendus avant le terme du portage déterminé par la convention. Si la commune refuse de procéder au rachat, cela emporte cessation du portage pour son compte.

Article 6 : Acquisitions

Modalités d'acquisition
L'EPFIF procèdera, 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 ;
- par voie d'expropriation.

L'EPFIF assure la conduite des négociations. La mise en œuvre des acquisitions se fait en collaboration étroite avec la commune. Tout au long de son intervention, l'EPFIF l'informe par courriel, de l'état des négociations, des propositions d'acquisitions et du montant des offres d'achat avant leur notification aux propriétaires.

Les acquisitions sont réalisées et les indemnisations versées dans la limite des avis rendus par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, ou en application des jugements rendus par le juge de l'expropriation.

Procédures d'acquisition

Afin de respecter les délais de procédure, les déclarations d'intention d'aliéner et les demandes d'acquisition doivent être transmises, par fax ou courriel, à l'EPFIF au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant leur réception, signalant expressément la date de cette réception.

En maitrise foncière, l'EPFIF informe la commune du prix d'acquisition. Si cette dernière souhaite renoncer à l'acquisition de biens, elle en informe l'EPFIF par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF formulée par courriel, la date d'expédition faisant foi. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

En veille foncière, les déclarations d'intention d'aliéner ou les demandes d'acquisition (notamment dans le cadre du droit de priorité), qui sont transmises par la commune, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer à la commune d'acquérir à un certain prix. Cette dernière doit confirmer sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix, par courriel ou fax dans les 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation de l'EPFIF, formulée par courriel. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

L'EPFIF adressera, après chaque acquisition, un courrier à la commune lui indiquant a minima, la date de l'acquisition, son prix, son prix vraisemblable de cession, la durée prévisionnelle du portage et la date estimée de fin du portage.

Acquisition de biens pouvant relever de contraintes techniques, réglementaires ou environnementales

Les contraintes techniques, servitudes de droit privé ou encore celles issues des documents d'urbanisme en application de plans de prévention des risques ou de tout autre zonage à portée réglementaire, font l'objet d'une prise en compte préalable particulière, afin d'examiner l'opportunité des acquisitions. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après avoir réalisé ou fait réaliser les études nécessaires à la connaissance de ces contraintes et validé avec la commune les conséquences sur l'économie des projets envisagés.

Acquisition de biens occupés

S'agissant de biens occupés (logement ou activités), par des résidents locataires présentant des titres ou droits, l'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après validation par la commune des modalités de libération des lieux (calendrier de relogement ou de réimplantation notamment) et engagement de sa part à les conduire.

Acquisition de biens pouvant relever d'arrêté de péril ou d'insalubrité

S'agissant de bâti, occupé ou non, pouvant relever d'arrêté de péril ou d'insalubrité, sauf stipulations contraires des parties ou incapacité technique, les diagnostics techniques sont conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur et délais notamment) sont précisées au préalable. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après :

- La réalisation, par l'EPFIF ou la commune, d'un diagnostic technique du bâti ;
- La réalisation, par l'EPFIF ou la commune, d'un bilan financier prévisionnel de l'opération, et validation le cas échéant par ce dernier du mode de financement du déficit de l'opération ;
- Le cas échéant, la désignation par la commune d'un bailleur social pour assurer le relogement ;

- En cas d'acquisition amiable, qu'après libération des biens de toute occupation légale.

Acquisition de biens ayant vocation à recevoir des projets d'activités économiques

Concernant les sites ayant vocation à recevoir des projets d'activités économiques, sauf stipulations contraires des parties, l'EPFIF procèdera aux acquisitions dès lors que la commune aura identifié un opérateur et qu'un accord aura été établi avec lui.

Article 7 : Gestion des biens acquis par l'EPFIF

Gestion courante des biens acquis par l'EPFIF

Dès qu'il est propriétaire des biens, l'EPFIF en supporte les obligations de propriétaire et trouve des solutions d'occupation afin de limiter le coût du portage foncier. Sauf stipulation contraire, l'EPFIF a la charge de la gestion courante des biens, notamment entretien, assurance, sécurisation, paiement des taxes, perception des recettes d'occupation (le cas échéant). Certaines de ces missions sont déléguées à un administrateur de biens désigné par l'EPFIF, conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et au décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Il pourra également transférer cette gestion à la commune dans le cadre des conditions précisées au cas par cas.

Occupation des biens acquis par l'EPFIF

Pour préserver la valeur patrimoniale des biens acquis, une solution d'occupation, est recherchée pour les biens libres. Issue d'une concertation avec la commune, cette solution doit être compatible avec les durées de portage. En fonction de la nature et de l'état des biens, l'EPFIF pourra notamment contracter une convention d'occupation précaire ou temporaire (COP/COT) ou une convention de mise à disposition avec la commune, une structure publique, une association reconnue d'utilité publique ou un bailleur social. L'EPFIF pourra également concéder des COP à usage d'activités économiques.

Cas d'une occupation sans droits ni titres

Dans le cas d'une occupation, sans droits ni titres, intervenant sur des biens acquis par l'EPFIF, pendant la durée du portage foncier, celui-ci, en tant que propriétaire, mène toutes les procédures légales afin de permettre la libération des lieux.

La commune s'engage à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires pour parvenir à la libération du bien.

Article 8 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Critères environnementaux des consultations opérateurs

Dans le cadre de consultations d'opérateurs, la commune met en œuvre la démarche développement durable de l'EPFIF. Dans un premier temps, l'EPFIF et la commune définissent des critères correspondant aux exigences environnementales minimales auxquelles l'opérateur doit répondre. Dans un deuxième temps, l'opérateur cible certains de ces critères pour lesquels il apporte une réponse plus approfondie en fonction des spécificités de l'opération, du contexte urbain et environnemental du projet et de ses propres savoir-faire.
A ces « critères cibles» l'opérateur associe un objectif de résultat qui est obligatoirement supérieur à l'objectif minimum défini par l'EPFIF. La mise en œuvre de ces critères cibles, qui fait l'objet d'une notice explicative détaillée, devient un engagement contractuel lors de la cession des biens acquis par

l'EPFIF. Il revient à l'opérateur d'apporter la preuve de leur réalisation selon les modalités d'évaluation qu'il propose en amont de la cession.

Modalités de la cession

Les cessions ont lieu par acte notarié au profit de l'acquéreur, avec le concours du notaire de l'EPFIF. Tous les frais accessoires sont supportés par l'acquéreur. Sauf stipulations contraires des parties, le paiement du prix a lieu au moment de la cession.

L'acquéreur prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et supporte les servitudes actives et passives les grevant. En cas de litige sur les biens cédés, sauf en matière d'expropriation et pour tout litige indemnitaire antérieur à la cession d'un bien, l'acquéreur se subroge à l'EPFIF en demande comme en défense, devant toutes juridictions.

Engagements liés à la convention d'intervention foncière

La convention d'intervention foncière doit être annexée aux actes de ventes, ainsi que, le cas échéant, la lettre de désignation de l'opérateur. En cas de consultation d'aménageurs, la convention doit être annexée au cahier des charges de consultation, par la commune.

Dans le cadre de l'acte de vente et, en cas de déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'un ou plusieurs cahiers des charges, l'opérateur reprend les obligations prévues par la convention.

Article 9 : Dispositifs de suivis de la convention d'intervention foncière

Compte rendu annuel aux collectivités et délibération du conseil municipal sur le bilan

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.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées donne lieu chaque année à une délibération de la commune.

Comité de pilotage

Un comité de pilotage associant la commune et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est présidé par le Maire, ou son représentant, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets.
En tant qu'instance de décision, le comité de pilotage évalue l'avancement des missions, facilite la coordination des différents acteurs concernés et décide des évolutions souhaitables de la mission.
Un état des dépenses et des recettes y est présenté une fois par an à l'occasion du compte-rendu annuel aux collectivités.

Comité technique

Le comité technique permet d'assurer le suivi opérationnel et la coordination entre la commune et l'EPFIF.
Autant que de besoin, il réunit les techniciens de la commune, de l'EPFIF et le cas échéant les autres partenaires associés.
Il organise les modalités de travail entre les partenaires, décide de la nécessité des études et travaux à mener et définit les actions à mettre en place pour assurer la sécurisation des biens acquis et le relogement ou la réinstallation des occupants.
Les décisions issues du comité technique peuvent prendre la forme d'un simple échange de courriels.

Dispositifs de suivi au terme de la convention

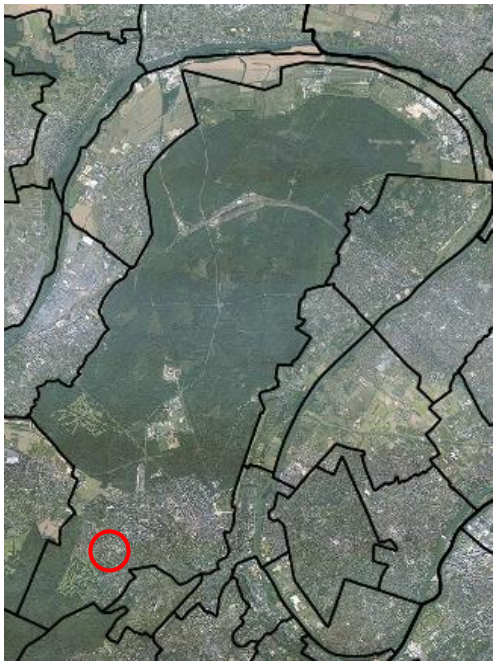
Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé à la commune.
Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés, l'état physique et financier est accompagné d'un courrier indiquant qu'en cas de rupture d'un acte (promesse ou équivalent) l'EPFIF adressera une demande de rachat à la commune.

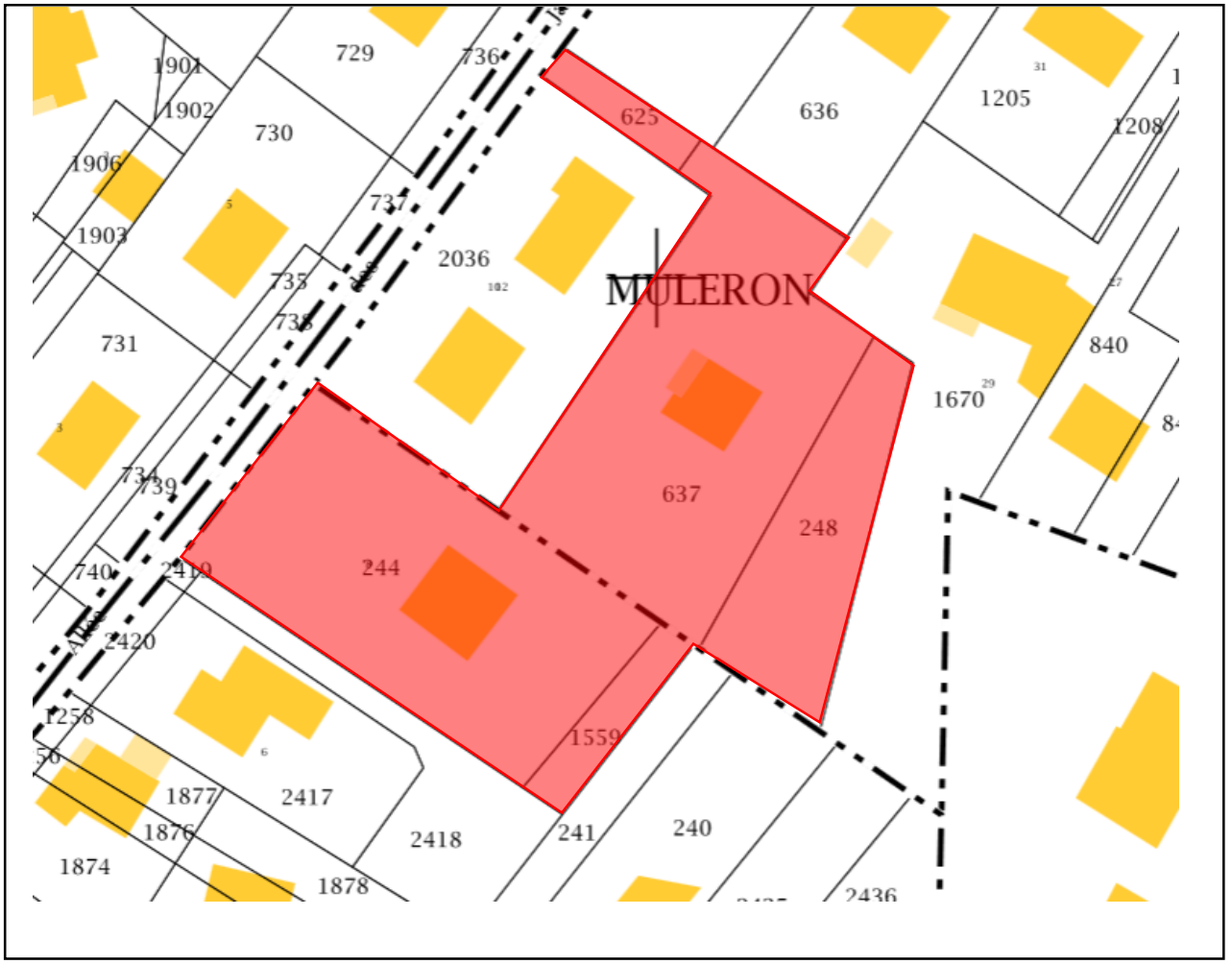
A l'issue de la clôture des opérations et des comptes, l'EPFIF réalise un solde de tout compte et l'adresse, à la commune, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.

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

La commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye	L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
Arnaud PERICARD Le Maire	Gilles BOUVELOT Le Directeur Général

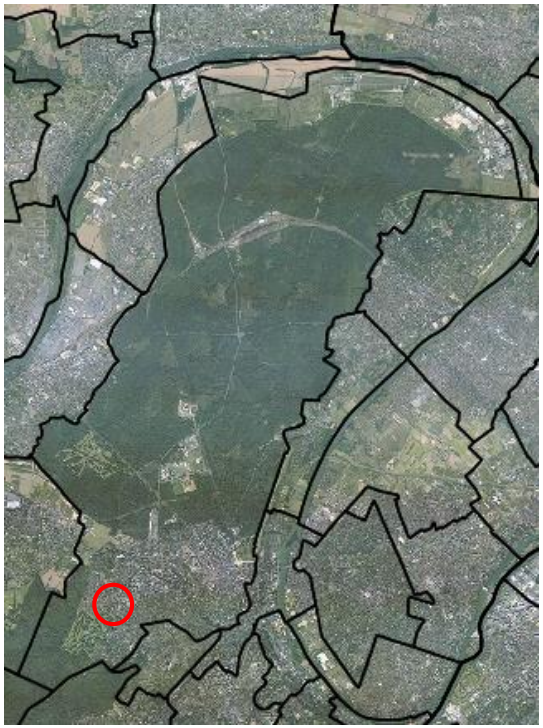
ANNEXE 1 - Site de maitrise foncière dit « Les Jardins » référencé à l'article 4

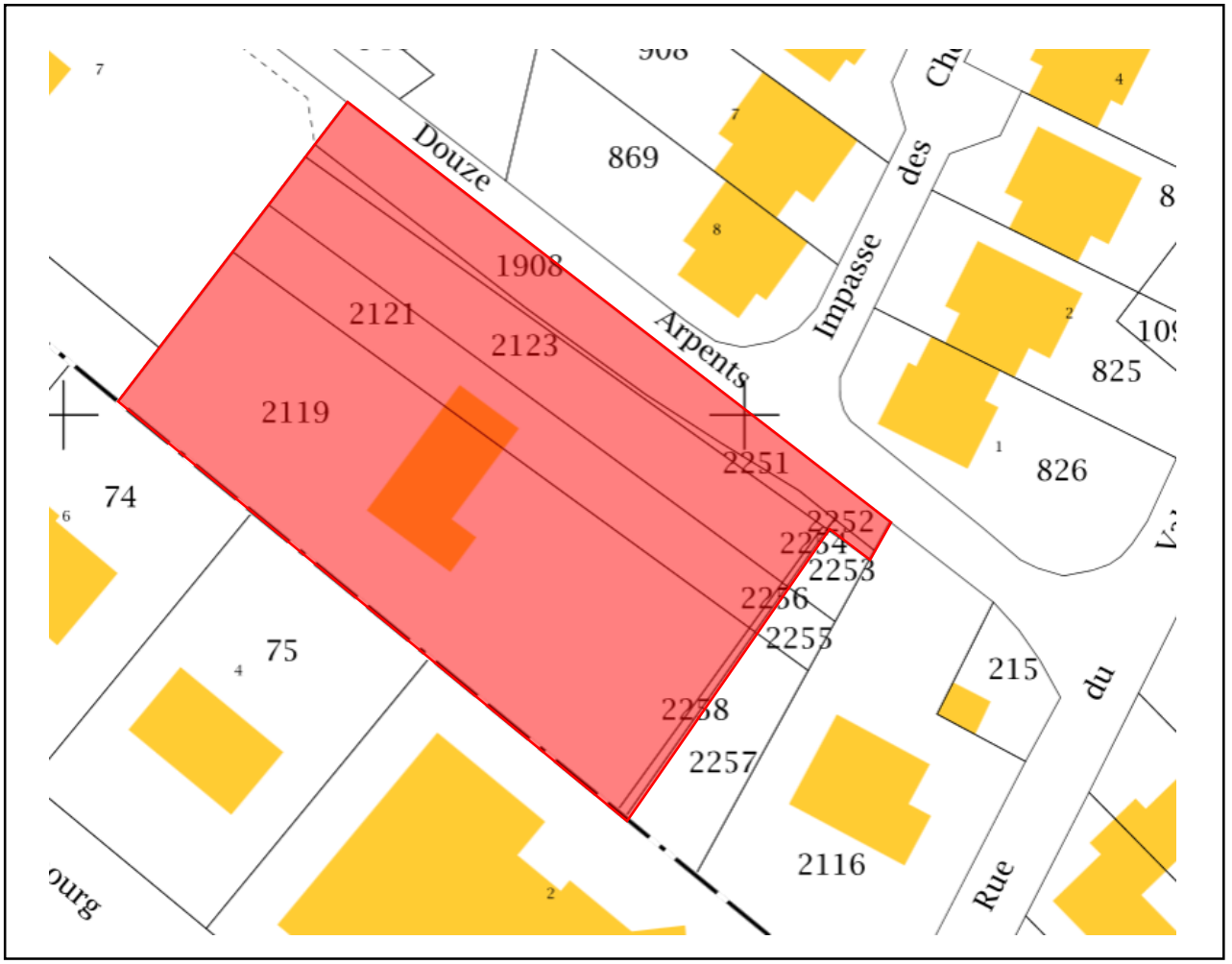




Site de maîtrise foncière

ANNEXE 2 - Site de maitrise foncière dit « Les Douze Arpents » référencé à l'article 4

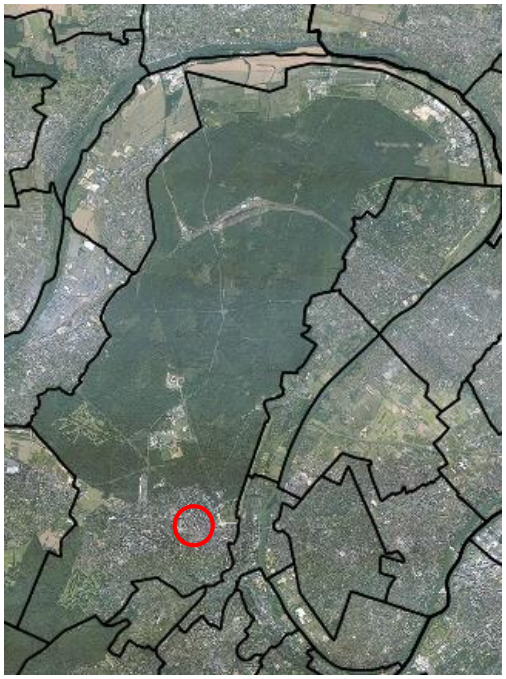


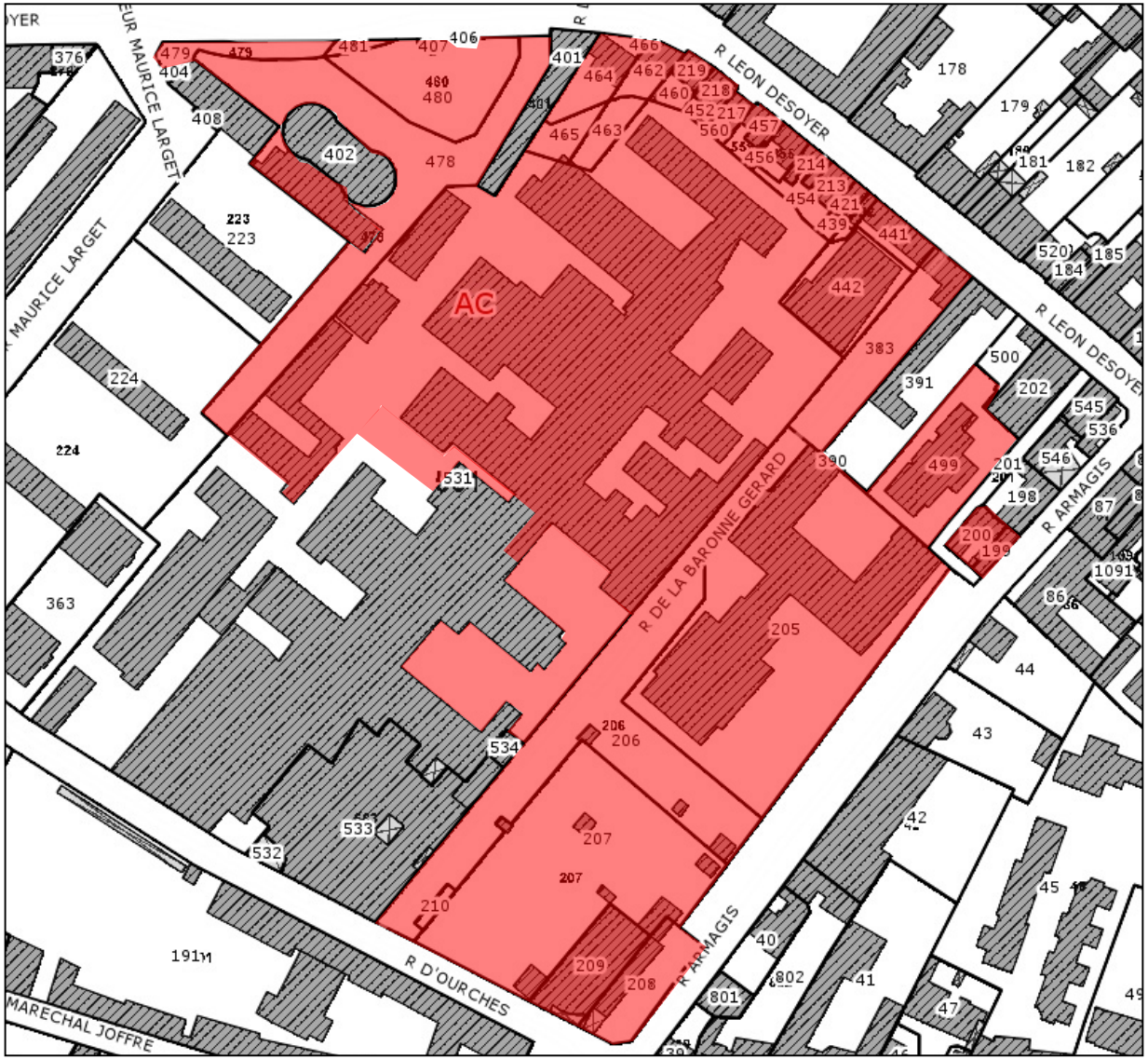


Site de maîtrise foncière

epf
Etablissement Public Foncier
ILE-DE-FRANCE

ANNEXE 3 - Site de maitrise foncière dit « Hôpital» référencé à l'article 5





Site de maîtrise foncière

ANNEXE 4 - Tableau des parcelles visées à l'article 9

Date de l'acte authentique	Secteur	Parcelle(s)	Adresse
20-déc-13	Hopital	AC 217, 219, 457, 460, 461, 462, 464, 466, 559, 560	103, 105, 109, 109 Bis et 109 TER rue Léon Désoyer
07-juil-14	Hopital	AC 199	8 rue armagis
29-juin-18	Les Jardins	B 248,625,637	14 allée des Jardins
30-janv-19	Les 12 Arpents	A2119,2121,2123,2251,2254,2256,2258	3 rue des 12 Arpents