

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture le: 15/05/2020
- et publication au Recueil des actes administratifs n°

DECISION DU PRESIDENT

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) GRAND CENTRE : CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA CRÉATION D'UN CENTRE TECHNIQUE CLIENT (CTC) DESTINÉ À L'ENTREPRISE 3M

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP),

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

VU l'approbation du bilan de la concertation préalable à la création Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC Grand Centre par délibération du Conseil communautaire en date du 14 Avril 2015,

VU l'approbation du dossier par délibération du Conseil communautaire de la ZAC Grand Centre en date du 14 Avril 2015,

VU l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Grand Centre par délibération du Conseil communautaire du 15 Décembre 2015,

VU la convention de participation à intervenir entre la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et la SCI BECHAM,

CONSIDERANT que cette opération est soumise à la mise en oeuvre d'une convention de participation conformément à l'article L311-4 du code de l'urbanisme, celle-ci est située dans le périmètre de la ZAC Grand Centre,

CONSIDERANT que la convention de participation détermine la participation financière aux équipements généraux d'infrastructure de la ZAC, due par le constructeur, qui entend édifier un projet, sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC, ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone,

CONSIDERANT que la programmation dédiée aux bâtiments tertiaire ne justifie pas de coûts supplémentaires de réalisations d'équipements publics au titre de la ZAC,

DECIDE :

Article 1 :

D'APPROUVER les termes de la convention de participation entre la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et la SCI BECHAM,

Article 2 :

D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer cette convention de participation,

Article 3 :

QUE la présente décision sera publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en application de l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020.

Cergy, le 7 mai 2020

Le Président



Dominique LEFEBVRE

ZAC GRAND CENTRE à CERGY (Val d'Oise)

**CONVENTION DE PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS
EN ZAC A MAITRISE FONCIERE PARTIELLE**

(Art. L. 311-4 du Code de l'Urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, dont le siège est à l'Hôtel d'Agglomération, Parvis de la Préfecture, 95000 Cergy-Pontoise, représentée par Monsieur Dominique LEFEBVRE, son Président, dûment délégué à cet effet par une délibération du Conseil communautaire en date du 16 avril 2019,

ci-après dénommée la « CACP »,

D'UNE PART,

ET

La SCI BECHAM, représentée par son gérant la société PROGAMA, dont le siège social est situé Immeuble le Britannia - Tour C - 20 boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 3 M, représentée par Monsieur MALLET, agissant en qualité de Président de PROGAMA, dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après dénommée le « CONSTRUCTEUR »

D'AUTRE PART.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT

Par délibération en date du 14 avril 2015, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation, qui s'est tenue entre le 15 décembre 2014 et le 16 février 2015, préalable à la création de la ZAC.

La ZAC de Cergy Grand centre a été créé à l'initiative de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise par délibération du 14 Avril 2015.

L'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZAC a également été votée par délibération en date du 14 avril 2015.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération le 15 Décembre 2015.

Dans l'hypothèse où une construction est édifée sur un terrain inclus dans le périmètre de la ZAC n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, le constructeur est tenu de signer avec la commune ou l'établissement public intercommunal

compétent, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, une convention dont l'objet est de préciser les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût de l'équipement de la zone. Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de demande de permis de construire.

En application de ce texte, les parties se sont rapprochées pour convenir de la présente.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir, en application de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, les conditions selon lesquelles le constructeur participera au coût d'équipement de la ZAC dans le respect du principe général d'égalité de traitement des usagers devant la charge publique.

Article 2 - Désignation du terrain

Le terrain sur lequel le programme de construction doit être réalisé correspond à la parcelle cadastrale N°AW 184 appartenant à la SCI BECHAM, située à l'Angle de la Rue des Chauffours et du Parvis de l'Innovation.

Article 3 - Programme de construction

Le constructeur s'engage à réaliser ou faire réaliser, sur le terrain désigné à l'article 2,

Un immeuble Tertiaire destiné à accueillir le "CTC", soit le Centre Technique Client de l'entreprise 3M France, futur locataire. Ce centre servira de bureaux, d'espace de démonstration, d'essais et de formation aux produits 3M, à destination de ses clients.

Le bâtiment projeté abritera plusieurs activités, à destination des clients institutionnels de l'entreprise 3M, à savoir les fonctions de formation, de démonstration et d'essais sur les produits 3M, sans toutefois qu'aucune production ne soit réalisée sur site. Ces activités seront complétées par des surfaces de bureaux, nécessaires au personnel du site.

Le bâtiment projeté se développera sur 3 200 m² de surface de plancher environ, réparties du RDC au R+2. L'agrément pour la construction de surfaces de bureaux en Ile-France a été obtenu en mars 2020 pour une surface maximum de 3300 m².

a

Article 4 – Montant de la participation

Il est convenu entre les parties d'établir la participation du CONSTRUCTEUR au coût d'équipement de la zone à zéro euro, compte tenu de la programmation dédiée à la création du Centre technique Client de l'entreprise 3M qui ne justifie pas de coûts supplémentaires de réalisations d'équipements publics au titre de la ZAC.

Article 5 – Variation du montant de la participation

Sans objet

Article 6 – Modalités de versement de la participation

Sans objet

Article 7 – Garantie de paiement

Sans objet

Article 8 - Dégrèvement

Sans objet

Article 9 – Transfert du Permis - Mutation

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le CONSTRUCTEUR s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Article 10 – Litiges

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée, à peine d'irrecevabilité, d'une réclamation gracieuse adressée à la CACP dans un délai de deux mois à compter de la réception par le CONSTRUCTEUR .

Article 11 – Frais

Sans objet.

Article 12 – Effets

12.1. La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire à déposer par le CONSTRUCTEUR, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

12.2. Si, par impossible, une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Article 13 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la CACP, à l'Hôtel d'Agglomération
- pour le CONSTRUCTEUR, en son siège social.

Fait le
A Cergy

en 2 exemplaires originaux

Pour la CACP
Le Président :
M. LEFEBVRE

Pour le CONSTRUCTEUR
Le Président :
M. MALLET

PROJET

PLAN MASSE DU PROJET

PERSPECTIVE DU PROJET DEPUIS LA RUE DES CHAUFFOURS

