

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture le: 28/05/2020
- et publication au Recueil des actes administratifs n°

DECISION DU PRESIDENT

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) GRAND CENTRE : CONVENTION DE PARTICIPATION AVEC LA BANQUE POPULAIRE.

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

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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 1^{er} 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 la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2015 portant sur l'approbation du bilan de la concertation préalable à la création Zone d'Aménagement Concerté dite ZAC Grand Centre,

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

VU la convention de participation des constructeurs à intervenir avec la BANQUE POPULAIRE,

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 BANQUE POPULAIRE,

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 1^{er} avril 2020.

Cergy, le 20 mai 2020

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Lefebvre", written over a horizontal line.

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 BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège social est 76-78 Avenue de France 75013 PARIS, représentée par Monsieur LEVASSEUR, agissant en qualité de....., dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après dénommée le « CONSTRUCTEUR »

D'AUTRE PART.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

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 SUIV

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°AX 43, située 4 Mail des Cerclades,

Article 3 - Programme de construction

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

Le projet consiste à restructurer une agence bancaire existante avec :

- La création d'un escalier menant au sous-sol à usage de parc de stationnement afin de permettre l'accès des convoyeurs
- La modification du cloisonnement avec création d'un espace collaboratif, d'un espace de rencontre et de bureaux fermés
- La modification des espaces locaux sociaux et techniques.

L'agence sera accessible au public sur une surface de 111 m² en rez-de-chaussée.

La Surface de Plancher créé est de 26 m² correspondant aux places de parking supprimés au profit d'un local sécurisé.

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 restructuration de l'agence bancaire 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.

PROJET

VUE DU PROJET

