

---

**PROTOCOLE D' ACCORD**

---

**entre**

**le département des Yvelines**

**et**



**la ville de Poissy**

**et**

**PSG Training Center**

**Et en présence de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise**



  P.B.

**CE PROTOCOLE EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1. **Le département des Yvelines**, dont le siège est situé 2 place André Mignot – 78012 VERSAILLES CEDEX, représenté par son président, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du conseil départemental du 31 mars 2017,  
ci-après désigné le « **DEPARTEMENT** »,

**DE PREMIERE PART**

**ET**

2. **La commune de Poissy**, dont le siège est situé Place de la République 78303 Poissy cedex, représentée par son maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du conseil municipal du 27 mars 2017,  
ci-après désignée la « **VILLE** »,

**DE DEUXIEME PART**

**ET**

3. **PSG Training Center**, société en nom collectif, au capital de 37.000 euros, dont le siège social est situé 53 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 821 789 740, représentée par Monsieur Jean-Claude Blanc, en sa qualité de co-gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,  
ci-après désignée le « **PARIS SAINT-GERMAIN** »,

**DE TROISIEME PART**

**EN PRESENCE DE**

4. **La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise**, dont le siège est situé Immeuble Autoneum – rue des Chevries – 78410 Aubergenville, représentée par son président,  
ci-après désignée la « **Communauté Urbaine Grand paris Seine et Oise** »,

Le DEPARTEMENT, la VILLE et le PARIS SAINT-GERMAIN étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».





P.B.

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- (A) Le lieudit « Les Terrasses de Poncy » situé sur le territoire de la commune de Poissy est un site particulièrement stratégique de l'ouest francilien à l'intersection des autoroutes A13 et A14 en Vallée de Seine. A partir de 2014, soucieux de maîtriser l'aménagement de ce secteur, le DEPARTEMENT, par le biais de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (ci-après désigné « l'EPFIF ») lui a progressivement fait acquérir pour son compte les principales opportunités foncières de ce secteur.
- (B) Après avoir étudié plusieurs sites en Ile-de-France, le groupe Paris Saint-Germain a décidé en juillet 2016 d'implanter son nouveau centre dédié à la performance sur ce lieudit « Les Terrasses de Poncy ». Ce centre est destiné notamment à son équipe professionnelle masculine de football, à son équipe professionnelle de handball, et à la formation et préformation des joueurs du Paris Saint-Germain. Il comprend notamment un stade (entre 1 000 et 5 000 places), 12 à 15 terrains de football, des places de stationnement, un espace d'hébergement à destination des joueurs et des jeunes de la formation, des espaces de restauration et une surface commerciale à destination principalement sportive inférieure ou égale à 5 000 m<sup>2</sup>. Ce centre (ci-après désigné le « **Projet** ») bénéficiera d'une localisation et d'un environnement exceptionnels.
- (C) Conscients de l'intérêt en matière de développement et d'attractivité pour le territoire que représente pour le DEPARTEMENT et la VILLE l'implantation du Projet du PARIS SAINT-GERMAIN sur le site retenu, les Parties se sont rapprochées pour définir ensemble, dans le présent protocole, les engagements de chacune d'elles afin de permettre cette implantation (le « **Protocole** »).

## EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

### ARTICLE 1. OBJET DU PROTOCOLE

Le PARIS SAINT-GERMAIN a déjà acquis ou est en cours d'acquisition des parcelles du Site, parfois par voie de substitution dans les promesses d'acquisitions conclues par l'EPFIF, parfois par acquisition directe auprès des propriétaires privés. Les dernières parcelles constitutives du Site appartiennent à la VILLE et à d'autres collectivités publiques ou leur groupement.

Le Protocole a pour objet de définir les engagements respectifs des Parties en vue de la réalisation du Projet sur ce périmètre foncier de 74 ha dit des « Terrasses de Poncy », désigné le « **Site** » et tel que représenté à l'annexe 1 des présentes.

### ARTICLE 2. ETAPES ESSENTIELLES DU PROJET

Les opérations essentielles nécessaires à la réalisation du Projet sont schématiquement les suivantes :

- 1) Concernant les opérations foncières :

2  
16

f  
llw

P.B.

- signature de promesses d'acquisition par l'EPFIF sur les parcelles BM 13 et BM 135 figurant sous teinte rouge à l'Annexe 1, et substitution du PARIS SAINT-GERMAIN au droit des promesses d'acquisition de ces parcelles,
- signature de promesses de cession au profit du PARIS SAINT-GERMAIN des parcelles du Site et des chemins appartenant à la VILLE,
- signature d'une promesse de cession au profit du PARIS SAINT-GERMAIN des parcelles AH25 et AH85 appartenant au SIVOM, le cas échéant après déclassement,
- signature d'une promesse de cession au profit du PARIS SAINT-GERMAIN des parcelles du Site appartenant à l'EPFIF sur fonds AFDEY et agissant pour le compte du DEPARTEMENT,
- signature d'une promesse de cession au profit du PARIS SAINT-GERMAIN des parcelles du Site appartenant au DEPARTEMENT,
- signature d'une promesse de cession au profit du PARIS SAINT-GERMAIN de la rue de la Bidonnière appartenant à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Les promesses de cession seront conclues sous les conditions suspensives ordinaires, ainsi que de purge des décisions et autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet, et d'acquisition par le PARIS SAINT-GERMAIN de toutes autres parcelles du Site conformément aux conditions et modalités actées d'un commun accord entre les Parties en exécution du Protocole.

## 2) Concernant les autorisations d'urbanisme

- remise par le PARIS SAINT-GERMAIN des éléments nécessaires à l'élaboration d'un dossier de déclaration de projet, valant notamment mise en compatibilité du PLU,
- finalisation du dossier de déclaration de projet (valant notamment mise en compatibilité du PLU),
- dépôt des demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet,
- enquête publique au titre de la procédure de déclaration de projet, et de la recomposition des voiries visée à l'article 4,
- délibération de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise portant déclaration de projet valant notamment mise en compatibilité du PLU, déclassement de la rue de la Bidonnière et création d'une voie nouvelle sur le Site, et purge de cette dernière,
- obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet par le PARIS SAINT-GERMAIN et purge de ces dernières.

  
14



P.B.

**ARTICLE 3. ENGAGEMENT DES PARTIES**

Les Parties s'engagent, chacune en ce qui la concerne, à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour permettre la bonne réalisation de la mise en œuvre du Projet dans des délais conformes au calendrier prévisionnel souhaité par les Parties.

A la date de signature du protocole, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- date prévisionnelle de dépôt de la demande de permis de construire : octobre/novembre 2017 ;

- date prévisionnelle d'obtention du permis de construire : septembre 2018.

1) Concernant le PARIS SAINT-GERMAIN :

- Acquisition de l'ensemble du foncier bâti et non bâti du Site (cf périmètre en liseré noir pointillé du plan en annexe 1) conformément aux conditions actées par les Parties
- Remise des éléments nécessaires à l'élaboration d'un dossier de déclaration de projet, permettant de lancer les procédures réglementaires et l'obtention des autorisations administratives nécessaires
- Cession au DEPARTEMENT ou à tout acquéreur désigné par lui des biens acquis par le PARIS SAINT-GERMAIN sur le Site dans l'hypothèse où les Parties constateraient l'impossibilité de réaliser le Projet et ceci dans le respect des conditions précisées à l'article 7.

2) Concernant la VILLE :

- Cessions du foncier bâti et non bâti de la VILLE présent sur le Site
- Désaffectation et cession des chemins ruraux du Site nécessaires au Projet
- Prise en charge du transfert de la fourrière intercommunale sous la maîtrise d'ouvrage du SIVOM
- Avis du conseil municipal sur la déclaration de projet

3) Concernant le DEPARTEMENT :

- Ordre donné à l'EPFIF de procéder aux cessions foncières des biens acquis ou en cours d'acquisition sur fonds AFDEY présents sur le Site
- Cessions du foncier bâti et non bâti propriété directe du DEPARTEMENT présent sur le Site
- Acquisition, directement ou par tout acquéreur désigné par lui, des biens acquis par le PARIS SAINT-GERMAIN sur le Site dans l'hypothèse où les Parties constateraient l'impossibilité de réaliser le Projet et ceci dans le respect des conditions précisées à l'article 7.

P.B.

#### **ARTICLE 4 RECOMPOSITION DES VOIRIES EXISTANTES SUR LE SITE**

Le Site est actuellement traversé par 3 voiries :

- la rue de la Bidonnière, propriété de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,
- les chemins des Glaises et de Poncy, propriétés de la VILLE.

La réalisation du Projet nécessitant une recomposition des voiries, la VILLE s'engage, dans les meilleurs délais compatibles avec la réalisation du Projet, à céder au PARIS SAINT-GERMAIN, à l'euro symbolique, le chemin de Poncy et le chemin des Glaises.

Concernant la rue de la Bidonnière, les Parties actent, et le DEPARTEMENT et la VILLE s'engagent à ce qu'une voie nouvelle de dévoiement soit réalisée par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, en reconstitution du segment de la rue de la Bidonnière traversant le Site.

L'actuelle rue de la Bidonnière sera ainsi déclassée pour cession au PARIS SAINT-GERMAIN à l'euro symbolique par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

En retour, le PARIS SAINT-GERMAIN s'engage à céder à la Communauté Urbaine l'emprise nécessaire à la reconstitution de cette voirie sur le périmètre de « Poncy 1 » pour un euro symbolique.

Au regard des documents transmis par la VILLE (plan des réseaux), une étude technique reste à réaliser afin de confirmer la capacité des réseaux à accueillir le Projet.

Cette étude sera diligentée et prise en charge par le PARIS SAINT-GERMAIN. Les Parties s'entendent pour convenir le moment venu de la répartition des coûts de renforcement de réseaux si cette étude de capacité concluait à leur insuffisance.

Toutefois, concernant les réseaux existants, le PSG aura la charge financière exclusive de dévoyer le long de la voirie nouvelle les infrastructures de réseaux actuellement présents le long de la rue de la Bidonnière.

#### **ARTICLE 5 ENVIRONNEMENT DU SITE**

La VILLE et le DEPARTEMENT s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à informer sans délai le PARIS SAINT-GERMAIN de tout projet d'aménagement ou de changement d'affectation envisagé sur les emprises situées aux abords du Site.

Concernant le périmètre dénommé « Poncy 1 bis » sur le plan en Annexe 1 détenu par l'EPFIF pour le compte du DEPARTEMENT, ce dernier s'engage à céder ce secteur en priorité au PARIS SAINT-GERMAIN.



P.B.

## ARTICLE 6 DUREE DU PROTOCOLE

Le Protocole entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties et prend fin, sauf résiliation dans les conditions visées à l'article 7, à la date d'obtention par le PARIS SAINT-GERMAIN de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires pour la réalisation du Projet, purgées de tout recours et retrait, à l'exception de l'article 5 qui reste en vigueur jusqu'au 30 mars 2031.

## ARTICLE 7 RESILIATION DU PROTOCOLE

Pour sa réalisation, le Projet porté par le PARIS SAINT-GERMAIN nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, et l'obtention par le PARIS SAINT-GERMAIN des autorisations administratives nécessaires, dont le permis de construire.

Dans ce contexte, le calendrier du permis de construire commande l'ensemble du calendrier de réalisation du Projet.

Le présent protocole prendra fin conformément aux conditions édictées dans l'article 6 ou de façon anticipée par résiliation conjointe des Parties.

Toutefois, dans le cas où les Parties constateraient l'impossibilité d'obtenir les autorisations d'urbanisme purgées de recours (à l'exception des actes au titre de la loi sur l'eau) dans un délai de 18 mois après la date prévisionnelle de dépôt de la demande de permis de construire, pour un motif non imputable au PARIS SAINT-GERMAIN, tel que l'absence de purge des recours contre les décisions nécessaires à la réalisation du Projet, le présent protocole serait résilié de plein droit.

Dans ce cas précis et à compter de ce constat partagé, afin de restituer au DEPARTEMENT toute maîtrise de l'aménagement du Site, le PARIS SAINT GERMAIN s'engage à céder au DEPARTEMENT les biens acquis sur le Site, et le DEPARTEMENT ou tout acquéreur désigné par lui à les acquérir dans un délai de 18 mois.

Cette acquisition sera opérée aux prix de vente et indemnités d'évictions agricoles payées par le PARIS SAINT-GERMAIN, tels que stipulés dans les actes authentiques de vente régularisés au profit du PARIS SAINT-GERMAIN, augmentés des frais d'acte et des coûts de gestion (assurances et impôts liés aux bien acquis), dûment justifiés et effectivement supportés par le PARIS SAINT-GERMAIN jusqu'à la date effective d'acquisition des biens dans les conditions précitées.

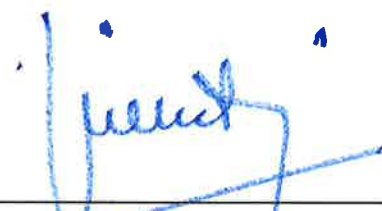
14

A  
W

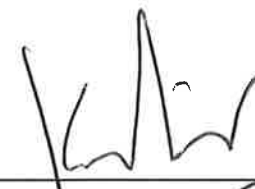

P.B.

Fait à Paris, le 19 / 04 / 2017 en 4 (quatre) exemplaires originaux :


**Le Département des Yvelines**

  
\_\_\_\_\_  
Par : **Pierre BEDIER**  
.....

**La Ville de Poissy**

  
\_\_\_\_\_  
Par : .....  
.....  


**PSG Training Center**

  
\_\_\_\_\_  
Par : **Jean-Claude Blot**  
.....

**La Communauté urbaine  
Grand Paris Seine et Oise**

  
\_\_\_\_\_  
Par : .....  
.....

  
**P.B.**