

## CONVENTION STRATEGIQUE

### ENTRE

#### **LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE GRAND PARIS SEINE ET OISE**

##### Représentée par :

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée à signer la présente convention stratégique par délibération du conseil communautaire en date du .....

ci-après dénommée « **GPSEO** »

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 :

Monsieur Gilles BOUVELOT, agissant en qualité de Directeur Général nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention stratégique par délibération du Bureau en date du .....

ci-après dénommé « **l'EPFIF** »,

d'autre part.

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 1 : Objet de la convention stratégique .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 2 : Durée de la convention stratégique .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 3 : Enveloppe de la convention stratégique et cofinancement .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 4 : Engagement des parties .....</b>	<b>5</b>
<b>Article 5 : Périmètres et sites d'études .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 6 : Champ d'action de la présente convention .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 7 : Comité de suivi.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 8 : Evolution de la convention stratégique .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 9 : Résiliation .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 10 : Contentieux.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 11 : Liste des annexes.....</b>	<b>9</b>
<b>Annexe 1 : Programme prévisionnel de travail .....</b>	<b>10</b>

## **PREAMBULE**

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO) regroupe aujourd'hui 73 communes. Elle s'étend sur près de 508 km<sup>2</sup> le long de la vallée de la Seine, en aval de Paris, et compte plus de 420 000 habitants, ce qui en fait la communauté urbaine la plus peuplée en France.

Le territoire de la CU GPSEO est composite et polycentrique. Il est organisée autour de deux pôles principaux, Mantes-la-Jolie et Poissy, et de pôles secondaires comme Les Mureaux, Meulan et Aubergenville au centre, Achères à l'Est ou encore Conflans-Sainte-Honorine. Si les bords de Seine sont très urbanisés, les coteaux et les grandes plaines offrent un cadre de vie plus rural. Depuis 1995, le parc naturel régional du Vexin Français englobe la partie nord du territoire de GPSEO et représente aujourd'hui un véritable atout et facteur d'attractivité territoriale.

La Seine et l'autoroute A13 constituent des axes structurants pour le développement économique (notamment logistique et industriel) territorial mais également national. La désindustrialisation des années 1970 a mis à l'épreuve l'équilibre du territoire et fait du renouveau économique un enjeu à part entière pour les acteurs du territoire, avec notamment la création en 2006 de l'Opération d'intérêt national Seine Aval.

La CU se saisit pleinement de ces enjeux et dispose d'un champ de compétence étendu qui lui a d'ores et déjà permis de mettre en place un Plan local de l'urbanisme intercommunal et un Plan local de l'habitat.

L'EPFIF est présent au niveau opérationnel sur une trentaine de communes du territoire de la CU, parmi lesquelles une douzaine de conventions d'intervention foncière impliquent également le niveau intercommunal. L'EPFIF accompagne également GPSEO dans le cadre de plusieurs études du contrat de plan inter-régional Etat Région (CPIER) Vallée de la Seine, notamment sur les pôles économiques des Mureaux, de Mantes-Buchelay et de Limay-Porcheville.

Dans le cadre d'un partenariat à plus large échelle, la CU et l'EPFIF souhaitent aujourd'hui créer un cadre partenarial plus global, positionnant la question foncière au service de l'aménagement du territoire et surtout du développement économique.

La présente convention a donc pour objet de formaliser ce partenariat autour d'une volonté commune de construire un programme d'études, portant à la fois sur des sujets stratégiques tels que la mise en place d'un schéma de développement économique, comme sur des sujets plus opérationnels, avec un accompagnement pour la création de logements en bourgs, villages et hameaux.

Les Parties précisent que les déclarations contenues dans le présent exposé font partie intégrante de la présente convention stratégique.

**CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **Article 1 : Objet de la convention stratégique**

L'objet de la présente convention stratégique est de fixer les objectifs et les modalités de travail entre l'EPFIF et la communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise pour former un partenariat stratégique et définir une politique foncière sur le moyen terme à l'échelle du territoire de l'EPCI. Pour ce faire, les parties conviennent d'élaborer un programme de travail et d'expertises.

En complément de ce partenariat, il est ici rappelé que l'intervention de l'EPFIF pourra également se décliner localement par des conventions d'intervention foncière opérationnelles avec les communes du territoire de GPSEO.

## **Article 2 : Durée de la convention stratégique**

La présente convention stratégique prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 30 juin 2028.

## **Article 3 : Enveloppe de la convention stratégique et cofinancement**

### **Article 3.1 : Enveloppe**

Le montant cumulé du financement des études pris en charge par l'EPFIF au titre de la présente convention stratégique est plafonné à 250 k€ HT.

### **Article 3.2 : Cofinancement**

Sur sollicitation, au titre de la convention stratégique, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- A portée stratégique, planificatrice et réglementaire telles que des études liées à la révision ou l'élaboration de documents règlementaires de planification comportant un volet foncier.
- A portée documentaire et de connaissance du territoire telles que les études environnementales ou développement durable.
- A portée pré-opérationnelle telles que les études urbaines, de développement économique, de requalification, de faisabilité, de capacités foncières.

Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF pour chaque étude pourra s'élever au maximum à 50% de l'étude dans la limite de 50 000 € HT.

Dans le cas d'études à portée pré-opérationnelle, portant sur un périmètre couvert par une convention d'intervention foncière avec la commune, le montant du cofinancement sera directement imputé sur le budget de la convention d'intervention foncière. De la même manière, une étude pré-opérationnelle réalisée dans le cadre de la présente convention, pourra, si une convention d'intervention foncière venait à couvrir l'opération concernée, être ré-imputée sur la convention d'intervention foncière.

Chaque cofinancement d'études fait l'objet, en amont du lancement du marché, d'un protocole de cofinancement dédié, actant la hauteur du cofinancement de l'EPFIF ainsi que les modalités de participation.

### **Article : 3.3 Financement d'études en intégralité**

Sur proposition de l'EPFIF avec accord de GPSEO, l'EPFIF peut financer intégralement des études à portée pré-opérationnelle, notamment des études urbaines pré-opérationnelles ou des diagnostics fonciers, en prévision d'une intervention éventuelle de l'EPFIF dans le cadre d'une convention d'intervention foncière à venir.

Le financement intégral est décidé conjointement par les parties lors du comité de suivi et selon leurs procédures internes, et confirmé par un échange de courriers. Il est convenu :

- Une association de GPSEO et, le cas échéant, de la commune concernée, en amont du lancement du marché, à la rédaction du cahier des charges.
- Une livraison des documents produits par le prestataire adressée également à GPSEO.

Dans ce cadre, les dépenses seront répercutées sur l'enveloppe globale de la présente convention stratégique, puis ré-imputées, le cas échéant, sur la convention d'intervention foncière à venir.

### **Article 4 : Engagement des parties**

#### **Article 4.1 : EPFIF**

##### **Expertise foncière**

L'EPFIF s'engage à mettre à la disposition de GPSEO son expertise foncière pour la réalisation des objectifs fixés par la présente convention stratégique dans le cadre des champs d'expertise relatés à l'article 6.

##### **Echange de données**

L'EPFIF s'engage à communiquer régulièrement à GPSEO toutes les données et documents qu'il aura pu être amené à produire pour la bonne exécution de cette convention, sous forme de document numérique. Les documents cartographiques seront restitués à la fois sous forme de fichiers PDF et/ou sous forme de fichiers SIG (Shapefile, Lambert 93). Les échanges de données entre l'EPFIF et GPSEO feront l'objet d'un protocole fixant les modalités, le périmètre et la fréquence de mise à jour des données.

Ces données et documents restent la pleine propriété de l'EPFIF.

#### **Article 4.2 : Engagements de GPSEO**

##### **Partenariat stratégique**

GPSEO associe en amont l'EPFIF dans la définition de sa stratégie foncière, notamment dans les champs d'expertise où l'EPFIF intervient au titre de la présente convention stratégique.

Hors cofinancements, GPSEO s'engage à associer l'EPFIF au suivi du volet foncier des documents de planification intercommunaux (notamment à l'associer aux comités de pilotage) ainsi qu'à l'informer du suivi des documents de planification communaux.

### **Engagements liés aux modalités de cofinancement**

Le cofinancement est décidé conjointement par les parties lors du comité de suivi (article 7) et selon leurs procédures internes, et confirmé par la signature d'un protocole de cofinancement.

GPSEO, qui est maître d'ouvrage de l'étude, s'engage :

- à associer l'EPFIF aux travaux préparatoires du marché public portant sur l'élaboration du cahier des charges ;
- à associer l'EPFIF à l'analyse des offres sur lesquelles il fournit un avis technique ;
- à associer l'EPFIF au suivi de l'étude, notamment par la participation aux instances de suivi (COTECH, COPIL)
- à prévoir une livraison des documents produits par le prestataire adressée à l'EPFIF qui en est le copropriétaire, au titre du cofinancement.

### **Echanges de données**

GPSEO s'engage à transmettre l'ensemble des documents, en vigueur ou en cours d'élaboration, ainsi que les données nécessaires à la réalisation de la mission de l'EPFIF dans le cadre de la présente convention. Il s'agit notamment des documents réglementaires comme les Plans locaux d'urbanisme, PLUI, PLHI, SCOT et documents de référence en lien avec des prescriptions environnementales, patrimoniales, de gestion de risques ou encore des données constituées en vue d'établir une stratégie foncière. Les documents cartographiques sont restitués à la fois sous forme de fichiers PDF et/ou sous forme de fichiers SIG (Shapefile, Lambert 93). Les échanges de données entre l'EPFIF et GPSEO feront l'objet d'un protocole fixant les modalités, le périmètre et la fréquence de mise à jour des données.

Ces données et documents restent la pleine propriété de GPSEO.

### **Article 5 : Périmètres**

D'un commun accord avec GPSEO, la présente convention porte sur l'intégralité du territoire communautaire.

### **Article 6 : Champ d'action de la présente convention**

L'EPFIF accompagne GPSEO dans la définition d'une stratégie foncière globale au service du développement économique, de la ruralité et de l'habitat. A visée stratégique et pré-opérationnelle, elle permettra de mieux identifier les enjeux fonciers du territoire, anticiper les interventions, et pourra également alimenter des observatoires du foncier thématiques.

Dans le cadre de ce champ d'action, la présente convention permet à GPSEO de solliciter l'EPFIF pour un accompagnement dans le cadre du CPIER Vallée de Seine. Il est ici précisé que les cofinancements pour les études pré-opérationnelles peuvent être pris en charge par la présente convention si l'EPFIF n'intervient pas opérationnellement sur les sites concernés ou s'ils portent sur plusieurs communes.

### **Développement économique**

GPSEO souhaite mettre en place une stratégie d'intervention sur les emprises à vocation économique sur l'ensemble de son territoire en vue de les valoriser, les reconverter ou de proposer de nouvelles opérations, nécessitant éventuellement une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF accompagne GPSEO, le cas échéant par un cofinancement d'études, sur la réalisation d'un diagnostic foncier, d'une stratégie foncière et d'un plan d'actions ayant vocation à alimenter sa stratégie d'aménagement économique.

Plus localement et en préparation d'une intervention opérationnelle, l'EPFIF accompagne GPSEO sur des études pré-opérationnelles visant à implanter et/ou maintenir des activités économiques et commerciales ou à définir des modalités de valorisation ou de reconversion de sites d'activités. L'accompagnement, le cas échéant par un cofinancement d'études, porte en particulier sur le volet foncier, la programmation et le montage de projets économiques.

### **Habitat**

L'EPFIF pourra accompagner GPSEO, notamment par un cofinancement d'études, sur la réalisation d'un diagnostic foncier accompagné d'une stratégie foncière, d'un programme d'action foncière en matière d'habitat et des études mutabilités et/ou de capacité en secteur diffus principalement à vocation de logement. Ce travail viendra concourir à l'élaboration du second PLHi de GPSEO ainsi qu'à sa mise en œuvre.

Sur sollicitation, l'EPFIF pourra également accompagner GPSEO, le cas échéant par cofinancement, sur le développement des aspects fonciers au sein des outils d'observation existants de GPSEO.

### **Ruralité**

L'EPFIF pourra accompagner GPSEO dans une démarche de production de logements en bourgs, villages et hameaux, au travers d'un travail collaboratif avec les communes intéressées. Dans ce cadre, des études de mutabilité et de capacité pourront être cofinancées par l'EPFIF afin d'identifier le gisement foncier mobilisable en renouvellement. Cette approche nécessitera, à l'échelle intercommunale, d'identifier et d'associer les partenaires mobilisables afin de prioriser les actions à conduire.

### **Environnement et transition écologique**

L'environnement ainsi que la transition écologique sont des enjeux à prendre en compte comme déterminants de l'action foncière. L'EPFIF porte des exigences d'aménagement et de qualité environnementale ambitieuses qui ménagent et préservent l'espace et les ressources et s'inscrit dans la logique « Eviter, Réduire, Compenser ».

Sur sollicitation de GPSEO, l'EPFIF cofinance des études environnementale et agricole sur le territoire de GPSEO sous réserve de l'accord des communes concernées. Ces études pourront permettre une meilleure prise en compte de ces aspects sur le territoire de GPSEO, notamment dans le cadre d'une stratégie foncière à moyen et long termes. A la demande de GPSEO, l'EPFIF pourra étudier l'opportunité de mener ou d'accompagner GPSEO dans la réalisation des diagnostics de foncier agricole, faune-flore et d'identification et caractérisation de zones humides.

En parallèle, sur sollicitation, l'EPFIF pourra accompagner GPSEO en préfiguration d'opérations qu'il pourra être amené à porter, mobilisant des problématiques liées au développement durable (gestion de l'eau, énergie, espaces verts, biodiversité...).

### **Article 7 : Comité de suivi**

#### **Rôle du Comité de Suivi**

Un comité de suivi associant GPSEO et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est coprésidé par le Président de GPSEO et le Directeur Général de l'EPFIF, ou leurs

représentants. GPSEO et l'EPPFIF associent, d'un commun accord, les partenaires nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie foncière communautaire. En tant qu'instance de décision, le comité de suivi pilote la mise en œuvre des actions définies par la présente convention stratégique. Il décide également des modalités de diffusion et de confidentialité propres à chaque étude. Enfin, le comité de suivi peut être amené à étudier, avec les communes concernées, les actions opérationnelles de l'EPPFIF qui pourraient être déployées sur le territoire dans le cadre de conventions d'intervention foncière.

### **Définition du programme de travail d'études et d'expertises**

Le Comité de Suivi arrête le programme de travail d'études et d'expertises découlant de la présente convention stratégique et ses modalités d'exécution (déroulement pluriannuel, priorités, etc.). Il suit l'exécution de ce programme de travail, le réoriente si nécessaire, et suit son imputation sur l'enveloppe financière de la convention stratégique. Un programme prévisionnel de travail est annexé à la présente convention (annexe 1).

### **Résultat des études et définition des secteurs à enjeux et actions stratégiques**

Le Comité de Suivi prend acte du résultat des études cofinancées ou financées intégralement par l'EPPFIF, ainsi que des analyses et expertises mises en œuvre dans le cadre de la présente convention stratégique. A ce titre, il peut être amené à définir des secteurs à enjeux pouvant donner lieu à une intervention opérationnelle de l'EPPFIF et les actions à mettre en œuvre afin de décliner localement ces orientations stratégiques, notamment dans le cadre de conventions d'intervention foncière opérationnelles conclues avec les communes concernées.

## **Article 8 : Evolution de la convention stratégique**

### **Modification de la convention stratégique**

La présente convention stratégique peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel

### **Transformation des parties**

Les engagements prévus dans la présente convention stratégique 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 stratégique.

## **Article 9 : Résiliation**

La présente convention stratégique peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

## **Article 10 : Contentieux**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention stratégique, 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.

**Article 11 : Liste des annexes**

Annexe 1 : Programme prévisionnel de travail

Les Parties déclarent que les annexes listées font partie intégrante de la présente convention stratégique.

Fait à Paris, le..... En deux (2) exemplaires originaux.

La communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

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

Cécile ZAMMIT-POPESCU  
La Présidente

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général

## **Annexe 1 : Programme prévisionnel de travail**

Le programme prévisionnel a pour vocation de donner des intentions de travail sur la première année suivant la signature de la convention stratégique.

### Développement économique :

- Etude de requalification de zone d'activité : Secteur Limay-Porcheville.
- Schéma d'aménagement commercial : définition du besoin et mise en place du CCTP pour le lancement d'une consultation dédiée

### Habitat :

- Définition des besoins d'études en lien avec l'élaboration du deuxième PLHi de GPSEO et notamment d'études capacitaires.
- Mise en place d'une étude portant sur le développement des aspects fonciers des outils d'observation de GSPEO

### Ruralité :

- Recensement des communes de bourgs, villages et hameaux intéressées par la création de logements dans les secteurs déjà urbanisés.