



PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE

RECUEIL
DES
ACTES ADMINISTRATIFS

**DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE
L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT**

N° Spécial

19 mars 2020

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° Spécial DRIEA du 19 mars 2020

SOMMAIRE

Convention	Date	DIRECTION REGIONALE ET INTERDE- PARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT	Page
DRIEA N° 2019-PUP- 1-CAMPUS- ENGIE	13.03.2020	Convention de projet urbain partenarial n°2019-PUP-1-Campus Engie et ses annexes du 13 mars 2020 relative au projet d'opération d'aménagement du secteur « PSA-RATP-Charlebourg sise à La Garenne-Colombes.	3

LA GARENNE COLOMBES

Opération d'aménagement du secteur « PSA-RATP-Charlebourg »

**Convention de Projet Urbain Partenarial
relative au projet Campus Engie**

Entre

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, compétent au titre de l'Opération d'intérêt national Seine Arche créée par décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 et en application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme ;

Ci-après désigné par les termes « l'Etat »,

ET

La société **Garenne Développement**, société civile de construction vente au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 19 rue de Vienne à Paris (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 839 944 352, représentée par la société SIG 30 Participations, gérante de la société Garenne Développement représentée par Monsieur Loïc DANIEL dûment habilité à cet effet par un pouvoir en date du 20 novembre 2019 ; et la société SFIG, co-gérante de la société Garenne Développement, représentée par Monsieur Gilles ALLARD, Président ;

Ci-après désignée par les termes « le Constructeur »,

EL

CHT

L'Etablissement public dénommé PARIS LA DEFENSE, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (92931), Tour B - Cœur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle, créé à la date du 1^{er} janvier 2018, suivant ordonnance n°2017-717 du 3 mai 2017 publiée au journal officiel de la république française n°0105 du 4 mai 2017 et ratifiée par la loi n° 2017-1754 du 25 décembre 2017, identifié au SIREN sous le numéro 833 718 794 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Représenté par Madame Marie-Célie GUILLAUME, domiciliée professionnellement à PARIS LA DEFENSE (92931), Tour B, Cœur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle, agissant en sa qualité de Directrice Générale dudit Etablissement, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision du Conseil d'Administration, numéro 2018/08, en date du 19 mars 2018, devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture le 20 mars 2018, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en application des dispositions de l'article R.328-9 du Code de l'urbanisme, et spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes de la délibération n°~~2019~~²⁰¹⁹ du Conseil d'administration de Paris La Défense en date du 19 décembre 2019 ;

Ci-après désignée par les termes « Paris La Défense » ou « l'Aménageur »,

Et

La Ville de La Garenne-Colombes, domiciliée à l'Hôtel de Ville, 68 boulevard de la République à La Garenne-Colombes, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe JUVIN, dûment autorisé par délibération n°_____ du Conseil municipal en date du 17 décembre 2019 ;

Ci-après désignée par les termes « la Commune ».

Ci-après désignés « la ou les Parties »

CHT

SOMMAIRE

Article 1 : OBJET

Article 2 : PROGRAMME DE CONSTRUCTION « CAMPUS ENGIE »

Article 3 : DETAIL ET COUT DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LE PERIMETRE DU PUP

Article 4 : DELAI ET MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE
2. EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

Article 5 : MONTANTS UNITAIRES DES PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS POUR LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE
2. EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

Article 6 : MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

1. PAIEMENT EN NATURE
2. PAIEMENT EN NUMERAIRE

Article 7 : CONSEQUENCES RESULTANT DE LA NON-REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

1. EN CAS DE RECOURS A L'ENCONTRE DE L'ARRETE DE PC
2. EN CAS D'ANNULATION DE L'ARRETE DE PC

ARTICLE 8 : NON REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DELAIS CONVENUS

ARTICLE 9 : EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 10 : EXECUTION DE LA CONVENTION

ARTICLE 11 : AVENANTS

ARTICLE 12 : INSTANCE DE SUIVI DU PUP ET CLAUSE DE REVOYURE

1. SUIVI
2. CLAUSE DE REVOYURE

ARTICLE 13 : LITIGES

ARTICLE 14 : NULLITE – DIVISIBILITE

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 16 : ANNEXES

VP 17 < h

CHT

Préambule

1. Une partie du territoire communal de La Garenne-Colombes (Hauts-de-Seine) est incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Nanterre La Garenne, délimité par le décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et La Garenne-Colombes.

2. La société Garenne Aménagement venant aux droits de Nexily et de SFIG (filiale immobilière à 100% de la société Engie) a acquis de la société PSA AUTOMOBILES SA, une emprise foncière de 90 570 m² regroupant les biens immobiliers situés 7-9 boulevard national et 18 ter à 50 et 131 rue des Fauvelles aux termes d'un acte de vente conclu le 13 juillet 2018.

Sur partie de cette emprise foncière nouvellement acquise, dénommée « Campus Engie », la société Garenne Aménagement a élaboré un programme de constructions privées à mettre en œuvre.

La réalisation du programme de Garenne Aménagement ainsi que les programmes de construction à réaliser sur les terrains actuellement propriété de RATP, et plus largement sur le quartier Charlebourg, nécessitent la réalisation de nombreux équipements publics.

Dans ces conditions, la Commune de la Garenne-Colombes, Garenne Aménagement, la RATP, l'Etat et Paris La Défense se sont rapprochés afin de déterminer le programme prévisionnel des équipements publics à implanter dans le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » (« le Secteur ») afin de répondre aux besoins de l'ensemble des projets immobiliers de ce Secteur.

3. Dans le cadre de l'OIN Nanterre La Garenne, l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2019-2-053 en date du 14 mars 2019, portant création d'un périmètre de projets urbains partenariaux situé sur la Commune de La Garenne-Colombes sur le secteur « PSA-RATP-Charlebourg » dans l'opération d'intérêt national Seine Arche, a institué un périmètre de zone de Projet Urbain Partenaial (PUP) couvrant le secteur « PSA-RATP-Charlebourg », et dont le plan du périmètre a été annexé au dit arrêté.

Annexe 1 : Arrêté Préfectoral du 14 mars 2019 et ses annexes

Conformément aux dispositions de l'article R.151-52 12° du Code de l'urbanisme, le périmètre de la zone de PUP est annexé au plan local d'urbanisme de La Garenne-Colombes.

L'arrêté préfectoral du 14 mars 2019 fixe également la liste et le montant prévisionnel des coûts (hors coût d'acquisition des terrains d'assiette) de réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure à la charge des constructeurs intervenant au sein du périmètre de PUP.

L'arrêté préfectoral modificatif du 22 novembre 2019 précise le programme global de construction et le montant prévisionnel des coûts d'acquisition des terrains d'assiette et des coûts de réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure à la charge des constructeurs intervenant au sein du périmètre de PUP.

La participation financière des constructeurs à ce programme d'équipements publics à réaliser sur le périmètre de la zone de PUP, est fixée au prorata des surfaces de planchers créées par chaque constructeur selon leur destination.

En effet, en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, les constructeurs sont, au sein du périmètre de PUP, redevables d'une participation au coût des équipements publics rendus nécessaires par les constructions.

La clef de répartition des participations est fixée en annexe 2 de l'arrêté préfectoral modificatif. (Annexe 2).



CHT

Annexe 2 : Arrêté Préfectoral modificatif du 22 novembre 2019 et ses annexes

4. Conformément aux dispositions de l'article R. 431-23-2 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le constructeur intervenant dans un périmètre de zone de PUP doit joindre à son dossier de permis de construire une convention de participation, dite « convention de PUP », précisant les conditions dans lesquelles il doit participer au financement des équipements publics induits par le programme qu'il envisage.

Sur une partie du terrain dont elle est propriétaire, la société Garenne Aménagement a autorisé la société Garenne Développement (« le Constructeur ») à réaliser un projet immobilier à usage de bureaux dit « Campus Engie » d'une surface de plancher de 136 000 m² SDP scindé en deux permis de construire (dits PCVD1 et PCVD2).

Les PCVD1 et PCVD2 font l'objet d'une seule et même convention de PUP.

5. S'agissant d'une opération d'aménagement située dans le périmètre de l'OIN Nanterre La Garenne, le Préfet du département des Hauts-de-Seine est l'autorité compétente pour signer une telle convention, en sa qualité de représentant de l'Etat.

6. Paris La Défense et la Commune de la Garenne-Colombes étant maîtres d'ouvrage des équipements publics à réaliser, il convient qu'ils puissent percevoir directement la participation versée, à ce titre, par le Constructeur conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Ils sont donc, à cette fin, partie à la présente convention de PUP.

7. Il résulte de ce qui précède que la présente convention a ainsi pour objet de préciser les modalités de participation du Constructeur au coût des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par le programme de construction (« le Programme de Construction »).

En conséquence, il a été convenu ce qui suit,

VP B S n

CHT

ARTICLE 1 - OBJET

En application de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme et au regard de l'arrêté préfectoral du 14 mars 2019 et de son arrêté modificatif du 22 novembre 2019, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions de participation du Constructeur au financement des équipements publics de la zone de PUP du secteur d'aménagement intitulé « PSA-RATP-Charlebourg ».

Le montant total de la participation dû par le Constructeur est déterminé en fonction du Programme de construction qu'il envisage de réaliser, ou de faire réaliser, suivant les modalités fixées à l'article 2 des présentes.

La présente convention sera jointe aux dossiers de demandes de permis de construire que le Constructeur envisage de déposer pour la réalisation du Programme de construction ci-après défini.

ARTICLE 2 - PROGRAMME DE CONSTRUCTION « CAMPUS ENGIE »

Sur une partie de l'emprise foncière acquise le 13 juillet 2018, le Constructeur envisage de réaliser un programme de construction appelé « Campus Engie », développant une surface de plancher de 136 000 m² à destination principale de bureaux, sur une emprise foncière de 49 982 m².

L'emprise du Campus Engie correspond aux lots constructibles 1A et 3 du plan de Division joint à la Déclaration Préalable accordée le 16 août 2019, figurant en annexe.

Annexe n°3 : Plan de Division de la Déclaration Préalable, lots concernées et voiries limitrophes et Arrêté du 16 août 2019 de non opposition à la Déclaration Préalable.

Pour permettre la réalisation de ce Programme de construction, le Constructeur doit obtenir les autorisations d'urbanismes nécessaires. A ce jour, les demandes de permis de construire ont été déposées pour une surface de 135 479 m² étant entendu que des permis de construire modificatifs pourront viser une surface de 136 000 m².

Au regard des ambitions environnementales fixées pour la réalisation du secteur « PSA-RATP-Charlebourg », le Constructeur s'engage à s'inscrire dans la démarche ÉcoQuartier (label national de l'Etat) qui vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement.

Cette ambition est également portée à l'échelle du projet d'aménagement par l'Aménageur et la Commune.

Elle s'accompagne également d'une recherche de qualité dans la conception et de la réalisation des espaces publics du secteur « PSA-RATP-Charlebourg ».

ARTICLE 3 DETAIL ET COUT DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LE PERIMETRE DU PUP

L'arrêté préfectoral modificatif du 22 novembre 2019 détaille dans son annexe 2, la liste des équipements d'infrastructure et de superstructure rendus nécessaires, par le programme global prévisionnel des constructions du secteur « PSA-RATP-Charlebourg », avec leur coût prévisionnel de réalisation décomposé en montants des acquisitions foncières et montant des travaux.



CHT

Dans le cas contraire, les fractions de participation correspondant aux dépenses non engagées seront restituées à Garenne Développement, après mise en demeure adressée par cette dernière, restée infructueuse dans un délai de trente (30) jours.

En tout état de cause, les parties conviennent de se concerter tous les ans à compter du début de la dixième (10) année.

ARTICLE 5 –MONTANTS UNITAIRES DES PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS POUR LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

5.1 EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

Conformément à l'arrêté de PUP et au regard du Programme de construction de 135 479 m² SDP tel que décrit à l'article 2, le montant unitaire des participations dues par Garenne Développement au titre des équipements publics d'infrastructure s'établit de la façon suivante :

- au titre des acquisitions foncières et de mise en état des sols est de **228,95 €/m² SDP**.
- au titre des coûts de travaux est de **195,94 €/m² SDP**.

Ainsi, le montant total de la participation pour les équipements publics d'infrastructure s'élève à ce jour à **424,89 €/m² SDP x 136 000 m² SDP = 57 785 040 €**.

Pour rappel, le montant définitif de la participation exigible est obtenu par le produit des m² de SDP autorisés dans le cadre du ou des permis de construire devenu(s) définitif(s) (et tous les modificatifs éventuels) par les prix unitaires définis ci-dessus.

A ces montants s'ajoutera la TVA applicable.

Le Constructeur s'acquittera des sommes selon les modalités prévues à l'article 6 de la présente convention.

5.2 EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

Conformément aux éléments visés ci-dessus et au regard du Programme de construction de 135 479 m² SDP tel que décrit à l'article 2, le montant unitaire des participations dues par Garenne Développement au titre des équipements publics de superstructure s'établit de la façon suivante :

- au titre des acquisitions foncières et de mise en état des sols est de **5,07 €/m² SDP**.
- au titre des coûts de travaux est de **20,32 €/m² SDP**.

Ainsi, le montant total de la participation pour les équipements publics de superstructure s'élève à ce jour à :

- à **5,07 €/m² SDP x 136 000 m² SDP = 689 520 €** pour L'Aménageur (pour la part relative aux fonciers).

CHT

VP *no* *h N*

L'annexe 2 de l'arrêté modificatif définit également les modalités de partage des coûts entre bureaux, activités, commerces d'une part et logement d'autre part.

Il est précisé qu'aux termes de l'arrêté préfectoral précité du 14 mars 2019, sont exclus les coûts relatifs aux équipements propres de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme ainsi que les coûts relatifs aux équipements publics exceptionnels au titre de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme qui resteront à la charge des constructeurs.

ARTICLE 4 – DELAI ET MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1 - EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

Les équipements publics d'infrastructure sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur.

L'Aménageur s'engage à les réaliser dans un délai de deux (2) ans, à compter de la libération par tout occupant de la dernière emprise foncière constituant l'assiette de ces équipements publics d'infrastructure.

La réalisation des voiries limitrophes au projet de Campus Engie, telle que figurant à l'annexe 3, étant fortement imbriquée avec la réalisation et l'achèvement du Programme du Constructeur, ce délai de réalisation sera précisé conformément au **Cahier des Limites de Prestations Techniques (« CLPT »)** constituant l'annexe 4. Ce dernier comprend en effet des dispositions permettant d'affiner le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux d'élargissement, requalification ou réalisation de voies ou parties de voies et équipements assurant la desserte du Programme de construction visé à l'article 2.

Par ailleurs, les parties notent que le tronçon de voie Nord Sud devant être réalisé sur partie du terrain propriété de la RATP est conditionné à la démolition du dépôt-bus actuel. Le Constructeur a donc conçu le Campus Engie pour qu'il puisse être livré sans ce tronçon de voirie. L'Aménageur livrera ce tronçon de voirie, dans le délai évoqué ci-dessus de deux (2) ans, à compter de la libération par tout occupant.

Les parties conviennent que les dispositions du CLPT prévaudront s'agissant des délais de réalisation des équipements.

Annexe 4 : Cahier des Limites de Prestations Techniques

Si les études et la réalisation des équipements publics d'infrastructure, visés à l'article 3, n'étaient pas engagées dans le délai de deux (2) ans à compter de la libération par tout occupant de la dernière emprise foncière constituant l'assiette de ces équipements publics d'infrastructure, les fractions de participation correspondant aux dépenses non engagées seront restituées à Garenne Développement, après mise en demeure adressée par cette dernière, restée infructueuse dans un délai de trente (30) jours.

4.2 - EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

La Commune s'engage à achever les équipements de superstructure (visé à l'Article 3.2) dans un délai de dix (10) ans à compter de la signature de la présente convention, ou si ce délai est dépassé, au plus tard 5 ans après, à compter de la libération de la dernière emprise foncière constituant l'assiette de ces équipements ou du dernier volume destiné à les accueillir, et au plus tard dans les quinze (15) ans de la signature de la présente convention.

↙ ✓ S N

CHT

- à 20,32 €/m² SDP x 136 000 m² SDP = 2 763 520 € pour La Commune (pour la part relative aux travaux).

Pour rappel, le montant définitif de la participation exigible est obtenu par le produit des m² de SDP autorisés dans le cadre du ou des permis de construire devenu(s) définitif(s) (et tous les modificatifs éventuels) par les prix unitaires définis ci-dessus.

Le Constructeur s'acquittera des sommes selon les modalités prévues à l'article 6 de la présente convention.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

Il a été convenu entre les Parties que la participation due par le Constructeur sera payée selon les modalités ci-dessous détaillées :

6.1. PARTICIPATION AU TITRE DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE - PAIEMENT EN NATURE

Le Constructeur s'engage à remettre à Paris La Défense, en paiement de la participation due au titre de la réalisation des équipements publics d'infrastructures, 9 078 m² de terrains non bâtis.

Les emprises concernées sont délimitées dans le plan de division (Annexe 3), et détaillées ci-après :

ESPACES PUBLICS PLEINE TERRE	
n° du lot	Surface m²
2A	3737
2B	13
2E	4639
TOTAL	8389

ESPACES PUBLICS EN VOLUME	
n° du lot	Surface m²
1B	677
2C	6
2D	6
TOTAL	689

TOTAL ESPACES PUBLICS	9078 m²
------------------------------	---------------------------

Valeur	891 € /m²€
---------------	------------------------------

165

VI

5 2

CHT

Ce montant a été évalué conformément à l'avis de la Direction Nationale des Interventions domaniales en date du 30 octobre 2019 ;

Sur la base des éléments ci-dessus rappelés, le montant de la participation du Constructeur réputée versée en nature, par apport de terrains, s'élève à **8 088 496 €**

Il est rappelé que la cession des terrains non bâtis ci-avant désignés fera l'objet :

- d'une Promesse Synallagmatique de Vente, à signer dans un délai de deux (2) mois suivant la signature de la Convention de PUP relative au « Campus Engie » ;
- d'un Acte Authentique de Vente, à signer au plus tard dans un délai de quatre (4) mois suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) du premier permis de construire considéré (PCVD1) objet de la Convention de PUP relative au « Campus Engie ».

Les biens en pleine propriété seront remis dans les conditions fixées dans la Note contenant les conditions et modalités juridiques de remise des terrains à Paris La Défense ci-après annexée.

Annexe 5 : Note contenant les conditions et modalités juridiques des cessions à Paris La Défense

4.2. PAIEMENT EN NUMERAIRE :

4.2.1. Principe d'exigibilité

Les participations dues au titre des équipements d'infrastructure et de superstructures seront appelées pour chaque permis de construire (PCVD1 et PCVD2) en fonction de la SDP autorisée, selon les échéanciers visés ci-après.

4.2.2. Exigibilité de la participation due au titre de la réalisation des équipements d'infrastructure

Le Constructeur s'engage à verser, directement à Paris La Défense, la somme de **49 696 542 € HT** correspondant au montant de la participation due au titre des équipements d'infrastructures, déduction faite du montant de l'apport en nature visé à l'article 6.1, sur appel de fonds de ce dernier, selon l'échéancier suivant :

- 10% à l'expiration du délai de retrait et de recours gracieux ou contentieux du permis de construire considéré.
- 30% au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) concernant le permis de construire considéré.
- 30% au plus tard six (6) mois après le dépôt de la DOC concernant le permis de construire considéré
- Le solde, soit 30 %, au plus tard douze (12) mois après le dépôt de la DOC concernant le permis de construire considéré.

4.2.3. Exigibilité de la participation due au titre de la réalisation des équipements de superstructure

Le Constructeur s'engage à verser :

- à l'Aménageur en numéraire la somme de **689 520 €** correspondant à la participation due au titre de la réalisation des équipements de superstructures, pour la part relative aux fonciers
- et à la Commune en numéraire la somme de **2 763 520 €** correspondant à la participation due au titre de la réalisation des équipements de superstructures, pour la part relative aux travaux

VR PD LN

CHT

Pour la part relative aux montants des fonciers (revenant à l'Aménageur, sur facture de ce dernier), l'échéancier de paiement est le suivant :

- 10% à l'expiration du délai de retrait et de recours gracieux ou contentieux du permis de construire considéré.
- 30% au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) concernant le permis de construire considéré.
- 30% au plus tard six (6) mois après le dépôt de la DOC concernant le permis de construire considéré
- Le solde, soit 30 %, au plus tard douze (12) mois après le dépôt de la DOC concernant le permis de construire considéré.

Le montant de coût d'acquisition de foncier et de remise en état des emprises d'équipements publics d'infrastructures (voiries, parcs, squares, réseaux et concessionnaires) à la charge des constructeurs comprend une estimation de coût de démolition des éléments bâtis et d'infrastructure existants situés sur le terrain actuellement propriété de RATP de 3 429 800 € HT (honoraires et aléas inclus).

Du fait de l'absence, au moment de l'arrêté de PUP, de données complètes sur ce terrain et des constructions qui y sont présentes, il est introduit une clause de mise à jour, sur le poste relatif à la démolition. Si les dépenses de démolition supportées par l'aménageur devaient dépasser ce montant, le coût réel issu des marchés correspondants (diagnostics, études, maîtrise d'œuvre, travaux, frais aménageurs), dans la limite de 1 802 204 HT, serait pris en compte dans le montant de participation.

Dans ce cas, l'aménageur présentera au Constructeur dans le cadre du Comité de suivi le résultat des consultations entreprises et l'informer régulièrement de l'actualisation du coût des démolitions. Il notifiera à l'issue des travaux le montant réel dépensé aux constructeurs et facturera la participation complémentaire, à proportion des surfaces développées. Cette facturation complémentaire pourra intervenir dans un délai d'un an après achèvement des travaux de démolition et au plus tard dans un délai de 8 (huit) ans maximum après signature de chaque convention.

Il est précisé que la GAPD à fournir à l'Aménageur au titre de l'article 6.2.4 ne couvre pas cette participation complémentaire. En cas de non paiement de la facture correspondante, et après mise en demeure restée sans effet pendant quinze (15) jours calendaires, le Constructeur sera redevable d'intérêts moratoires au taux d'intérêt en vigueur.

Pour la part relative aux montants des travaux (revenant à la commune, sur titre de recettes de cette dernière), l'échéancier de paiement est le suivant :

- 50 % au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier à la DOC concernant le permis de construire considéré.
- 50 % vingt-quatre (24) mois après le dépôt de la DOC concernant le permis de construire considéré.

6.2.4. Modalités de règlement des participations en numéraire

Le Constructeur s'engage à se libérer des sommes dues dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture ou du titre de recettes qui lui sera adressée respectivement par Paris la Défense ou la Commune.

Pour les factures émises par Paris La Défense, le règlement sera adressé à l'Aménageur, à l'attention du Comptable Public de Paris la Défense par virement au crédit du compte suivant :

51 10 5 2 CHT

La réplique ci-contre est destinée à être remise à vos créanciers ou débiteurs, banques ou établissements de crédit, afin de leur fournir des opérations à votre compte (virements, paiements de quelconque etc.)

Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	Domiciliation			
10071	82000	00002001761	84	FRANCAIS			
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
FR76	1007	1920	0000	0020	0175	194	BIC (Bank Identifier Code)
							TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE

ETS PARIS LA DEFENSE

Pour les factures émises par la Ville, le règlement sera adressé à la commune à l'attention de la Trésorerie par virement au crédit de la Ville de La Garenne-Colombes.

Passé le délai imparti pour régler les sommes dues au titre de la présente convention, et quelles que soient les raisons de ce retard, celles-ci porteront intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de cinq points, après mise en demeure restée infructueuse pendant 30 jours, l'Aménageur et la Commune conservant la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

Le Constructeur remettra à Paris La Défense dans les trente (30) jours suivant la signature des présentes, une garantie autonome à première demande (GAPD) au sens de l'article 2321 du Code civil, d'un montant de 50 386 062 €, correspondant au montant total des participations dues à Paris La Défense.

Le Constructeur remettra à la Commune dans les trente (30) jours suivant la signature des présentes, une garantie autonome à première demande (GAPD) au sens de l'article 2321 du Code civil, d'un montant de 2 763 520 € correspondant au montant total des participations dues à la Ville.

Ces garanties devront être émises par une banque ou une société d'assurances, agréementées au sens de l'article L. 511-21 du Code monétaire et financier, notoirement solvable, ayant son siège au sein de l'Union Européenne ainsi qu'un établissement financier agréé en France métropolitaine.

Ces garanties prendront effet à compter de leur date d'émission et pourront être valablement mises en œuvre tant par l'Aménageur que la Commune jusqu'au 31 mars 2023. Dans le cas où le report de l'exigibilité de la participation due au titre de la réalisation des équipements du fait d'un décalage de délai dans l'obtention du permis de construire définitif ou dans le dépôt de la DOC exigerait une prorogation des délais de la GAPD, le constructeur s'engage à fournir une nouvelle GAPD dans un délai d'un mois avant l'expiration de la date de validité de la GAPD émise.

Paris La Défense et la Commune pourront mettre en œuvre cette garantie en cas de non-paiement, par le Constructeur, d'une des échéances prévues dans le délai de 45 jours après l'envoi de la facture ou le titre de recette correspondant, et après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant quinze (15) jours supplémentaires.

Le montant de la garantie sera réduit au fur et à mesure du paiement des échéances : après chaque versement, sur présentation par le Constructeur, d'un justificatif de paiement fourni par Paris La Défense et la Commune, l'organisme garant réduira le montant de la garantie à la somme restant à payer. De même, la durée de validité de la garantie sera précisée lorsque les différentes dates d'échéances seront connues avec certitude.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

ARTICLE 7 – CONSEQUENCES RESULTANT DE LA NON-REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

7.1. EN CAS DE RECOURS A L'ENCONTRE DE L'ARRETE D'UN PC

En cas de recours, gracieux ou contentieux ou de retrait par l'administration pour cause d'illégalité à l'encontre du ou des arrêté(s) d'octroi de la ou des autorisation(s) de construire, l'exigibilité de la participation correspondante sera suspendue pendant toute la durée de la procédure. Dans ce cas, il sera fait application des dispositions de l'article 6.2.4. s'agissant de la remise d'une nouvelle GAPD.

7.2. EN CAS D'ANNULATION DE L'ARRETE D'UN PC

En cas d'annulation contentieuse ou de retrait du ou des permis de construire devenu(s) définitif(s), le cas échéant à la demande du pétitionnaire s'il décide de renoncer à son projet, ou si ce(s) dernier(s) n'étai(en)t pas mis en œuvre durant son(leur) délai légal de validité et devenai(en)t donc caduc(s), la présente convention sera regardée comme nulle et non avenue. Le Constructeur pourra alors demander à Paris La Défense et à la Commune la restitution des sommes déjà versées.

Le montant de la restitution correspondra uniquement aux sommes effectivement versées par le Constructeur, sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque majoration ou indexation.

Les dépenses éventuellement déjà engagées par Paris La Défense ou par la Commune au titre des équipements rendus nécessaires par l'Opération seront déduites des montants à restituer. Les emprises d'espaces publics déjà cédées à Paris La Défense lui resteraient acquises. Dans le cas où soit Paris La Défense soit la Commune aurait réalisé l'ensemble des équipements listés comme à sa charge à l'article 3, aucune restitution ne sera due par le maître d'ouvrage correspondant.

ARTICLE 8 - NON REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DELAIS CONVENUS

En cas de non réalisation des équipements publics dans les délais d'engagement convenus à l'article 4, il sera fait application des dispositions des articles 4.1. et 4.2.

ARTICLE 9 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions qui sont édifiées dans le périmètre de l'opération seront exclues du champ d'application des parts communales de la taxe d'aménagement, ou toutes autres taxes qui viendraient à lui être substituée, durant une période de dix (10) ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP à la mairie de la Garenne-Colombes.

ARTICLE 10 - EXECUTION DE LA CONVENTION

Après signature par l'ensemble des Parties, la présente convention deviendra exécutoire à compter :

- de l'affichage de la mention de sa signature à la Mairie de la Garenne-Colombes,
- d'une publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

A

B

N

S

CHT

Conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-1 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, sera tenue à la disposition du public en Mairie de la Garenne-Colombes et au siège de Paris La Défense.

Par ailleurs, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un (1) mois en Mairie de la Garenne-Colombes et au siège de Paris La Défense.

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans (10) à compter de sa prise d'effet.

ARTICLE 11 - AVENANTS

Toute modification qui serait éventuellement apportée aux stipulations de la présente convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'un avenant.

De même, les éventuelles modifications du programme de construction visé dans l'arrêté préfectoral modificatif de PUP du Secteur et/ou de la liste, ainsi que du montant prévisionnel des coûts de réalisation des équipements publics (infrastructure et/ou superstructure) de cet arrêté, intervenant avant le caractère définitif des Permis constituant le Programme de Construction, devront faire l'objet d'un avenant à la présente convention. Cet avenant aura notamment pour effet d'acter les modifications sur les montants de participations ainsi que les modalités d'exécution de la présente convention.

Enfin, il est rappelé que le changement de bénéficiaire de la Convention de PUP (qui est Garenne Développement au jour de la signature de la convention de PUP) devra faire l'objet d'un avenant à la présente Convention. Le nouveau bénéficiaire de la Convention devra reprendre à son compte l'ensemble des obligations découlant de la présente Convention.

ARTICLE 12 - INSTANCE DE SUIVI DU PUP ET CLAUSE DE REVOYURE

12.1 SUIVI

Un comité de suivi du PUP sera mis en place afin de suivre l'exécution de la présente convention.

Ce comité sera composé d'un représentant de chacune des Parties. Chaque représentant pourra se faire assister, au sein de ce comité de pilotage, de tout conseil/maître d'œuvre.

Le comité de suivi se réunira à première demande de l'une des Parties, et au minimum une fois par an.

12.2 CLAUSE DE REVOYURE

Dans le cas où surviendrait un événement susceptible d'affecter la réalisation des opérations, leur calendrier, leurs consistances, les Parties se rencontreront pour étudier de bonne foi les conséquences à en tirer sur les termes des présentes, dans le respect des termes et principes énoncés aux présentes.

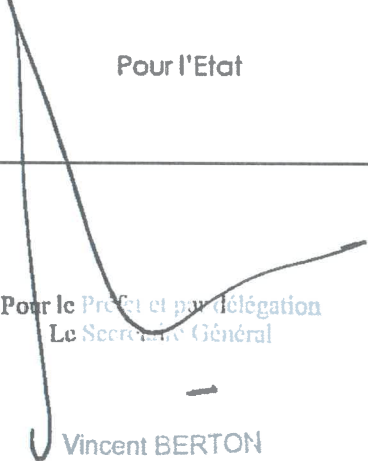

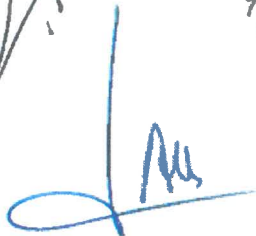
CHT

A n l

Fait à La Garenne-Colombes,

Le 13 MARS 2020

En 4 exemplaires originaux

Pour l'Etat	Pour Garenne Développement
<p>Pour le Préfet et par déléation Le Secrétaire Général</p> <p></p> <p>Vincent BERTON</p>	<p> </p> <p>GARENNE DEVELOPPEMENT Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 50029 75801 PARIS CEDEX 08 RCS PARIS 839 944 352</p>

Pour La Commune	Pour Paris La Défense
<p>Le Maire,</p> <p></p> <p>Philippe JUVIN</p> <p></p>	<p>La Directrice Générale Catherine HANH Directrice Juridique et Financière</p> <p></p> <p>Marie-Célie GUILLAUME</p> <p>PARIS LA DEFENSE 110 Esplanade du Général de Gaulle Cœur Défense - TOUR B 92932 Paris La Défense Cedex Siren 813 716 794 cod: 1100</p>

ARTICLE 13 - 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 Commune ou à Paris La Défense dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification du jugement.

ARTICLE 14 - NULLITE – DIVISIBILITE

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 15 - ELECTION DE DOMICILE

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

- pour l'Etat, au siège de la Préfecture de Nanterre ;
- pour la société Garenne Développement, en son siège social ;
- pour la Commune de La Garenne-Colombes, au siège de l'Hôtel de Ville ;
- pour Paris La Défense, en son siège social.

ARTICLE 16 - ANNEXES

- Annexe n°1 : Arrêté de PUP du 14 mars 2019
- Annexe n°2 : Arrêté de PUP modificatif du 22 novembre 2019
- Annexe n°3 : Plan de division de la Déclaration préalable, lots concernées et voiries limitrophes et Arrêté du 16 août 2019 de non opposition à la Déclaration Préalable.
- Annexe n°4 : Cahier des Limites de Prestations Techniques et ses annexes ;
- Annexe n°5 : Note contenant les conditions et modalités juridiques des cessions à Paris La Défense ;
- Annexe n°6 : Délibérations du Conseil Municipal de la Garenne Colombes en date du 17 décembre 2019 et du Conseil d'Administration de Paris La Défense du 19 décembre 2019
- Annexe n°7 : Pouvoir de la société Garenne Développement.
- Annexe n°8 : Modèle de GAPD

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DU

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

ISSN 0985 - 5955

Pour toute correspondance, s'adresser à :

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Direction de la Coordination des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Pôle de Coordination Interministérielle

167/177, Avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Le recueil des actes administratifs est consultable en ligne sur le site de la préfecture
adresse Internet :

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>

Directeur de la publication :

Vincent BERTON

SECRETAIRE GENERAL

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

167-177, avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex

Courriel : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr

Standard : 01.40.97.20.00 Télécopie 01.40.97.25.21

Adresse Internet : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/>