

VILLE DE TAVERNY
ZAC QUARTIERS DES T



DOSSIER DE RÉALISATION de ZAC

2023

Département Du Val d'Oise

grandparis
aménagement

ville de
Taverny



SOMMAIRE

I. CONTENU DU DOSSIER DE REALISATION.....	2
II. CONTEXTE ET OBJET DE LA ZAC QUARTIERS DES T	2
1. Des secteurs à restructurer et à développer pour conforter la dynamique communale	2
2. Les principes d'aménagement urbains et paysagers de la ZAC Quartiers des T.....	6
III. LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	12
1. Les voiries, espaces publics et réseaux.....	12
a) Descriptif des espaces publics	12
b) Les réseaux prévisionnels sur les 3 secteurs	12
2. Les équipements de superstructure	13
3. Tableau des équipements publics de la ZAC.....	14
IV. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS.....	15
V. LES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS	16

I. CONTENU DU DOSSIER DE REALISATION

Le contenu du dossier de réalisation est fixé par l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme.
Il doit comprendre les pièces obligatoires suivantes :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone. Lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement.
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone.
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Le programme des équipements publics comporte des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement et ayant vocation à être intégré dans le patrimoine de la Ville de Taverny. Ainsi, la convention-cadre, signée le 29 septembre 2022, relative aux engagements respectifs de Grand Paris Aménagement et de la Ville dans le cadre de la ZAC Quartiers des T à Taverny est annexée à ce dossier de réalisation. Cette convention-cadre fait état de l'accord de la Ville de Taverny sur le principe de la réalisation de ces équipements et sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal.

II. CONTEXTE ET OBJET DE LA ZAC QUARTIERS DES T

1. DES SECTEURS A RESTRUCTURER ET A DEVELOPPER POUR CONFORTER LA DYNAMIQUE COMMUNALE

Afin de consolider son développement, la Ville de Taverny souhaite :

- Participer à l'effort régional en matière de construction de logements, à proximité des gares et des zones d'emplois
- Renforcer l'accès de ses habitants aux services et à des commerces de proximité et de qualité
- Créer des espaces publics et des polarités de proximité apaisés

Ainsi, trois secteurs sont identifiés comme à restructurer ou à développer dans l'objectif de concrétiser une action globale en faveur du rayonnement et du cadre de vie à Taverny, de garantir une cohérence d'ensemble sur ces quartiers stratégiques et d'assurer une complémentarité à l'échelle communale en confortant les deux centralités existantes et en développant un écoquartier qui constituera une troisième polarité à l'échelle communale. Cette action garantit un développement urbain cohérent de la commune en faveur d'une amélioration de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement. Elle permet également de tisser des liens forts entre ces trois quartiers au profit des tavernaciens.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Quartiers des T est créée afin de mener à bien ces trois opérations d'aménagement qui répondent à des objectifs de développement communs pour la commune de Taverny.

Une ZAC d'initiative Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement et la commune de Taverny : un partenariat de longue date

Depuis plus de 25 ans, Grand Paris Aménagement intervient sur la commune de Taverny avec la création des trois parcs d'activités des Châtaigniers, du Chêne Bocquet et des Ecouardes en répondant à l'objectif de développement économique harmonieux sur la commune dans un cadre de qualité.

Grand Paris Aménagement s'engage aujourd'hui, aux côtés de la Ville de Taverny, dans la réalisation de la ZAC Quartiers des T comprenant les secteurs Cœur de Ville, Verdun Plaine et Ecouardes Est.

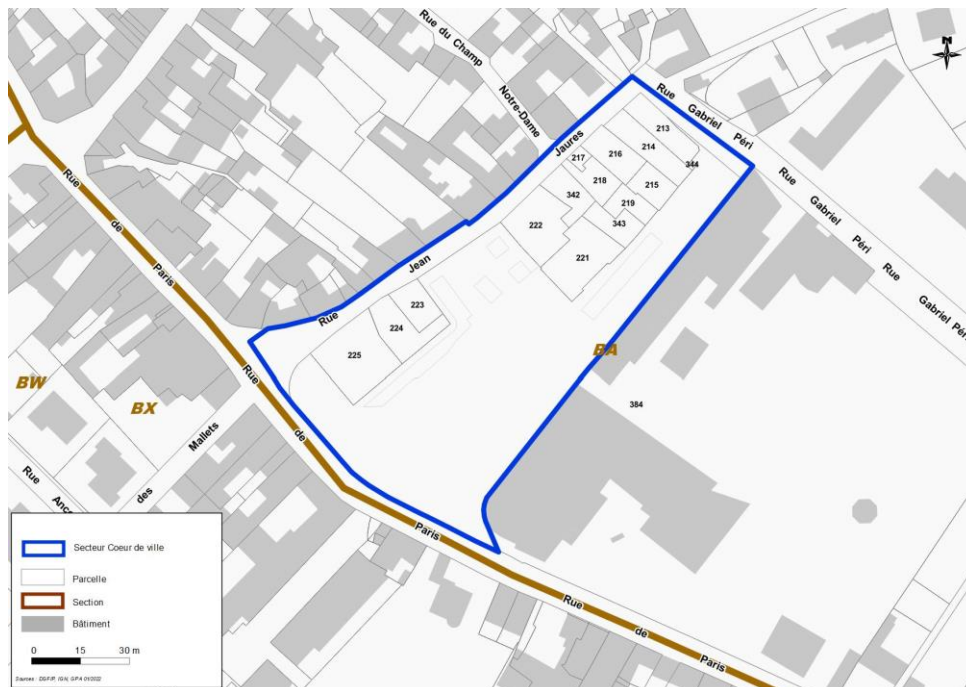
Prise d'initiative de Grand Paris Aménagement

Ainsi, Conformément à l'article L. 311-1 du Code de l'Urbanisme, Grand Paris Aménagement, en sa qualité d'établissement public industriel et commercial compétent en matière d'opérations foncières, d'urbanisme et d'aménagement a proposé de prendre l'initiative de la création d'une ZAC à Taverny.

En accord avec la Ville, le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement, en date du 11 mars 2019 a autorisé Grand Paris Aménagement à prendre l'initiative de la réalisation, dans le cadre d'une ZAC, d'une opération d'aménagement sur les trois sites du « Quartiers des T ». Un dossier de création de ZAC a été approuvé au Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 4 juillet 2022 et a été déposé en Préfecture le 15 septembre 2022.

Les trois secteurs identifiés sont les suivants :

- **Le Cœur de Ville**

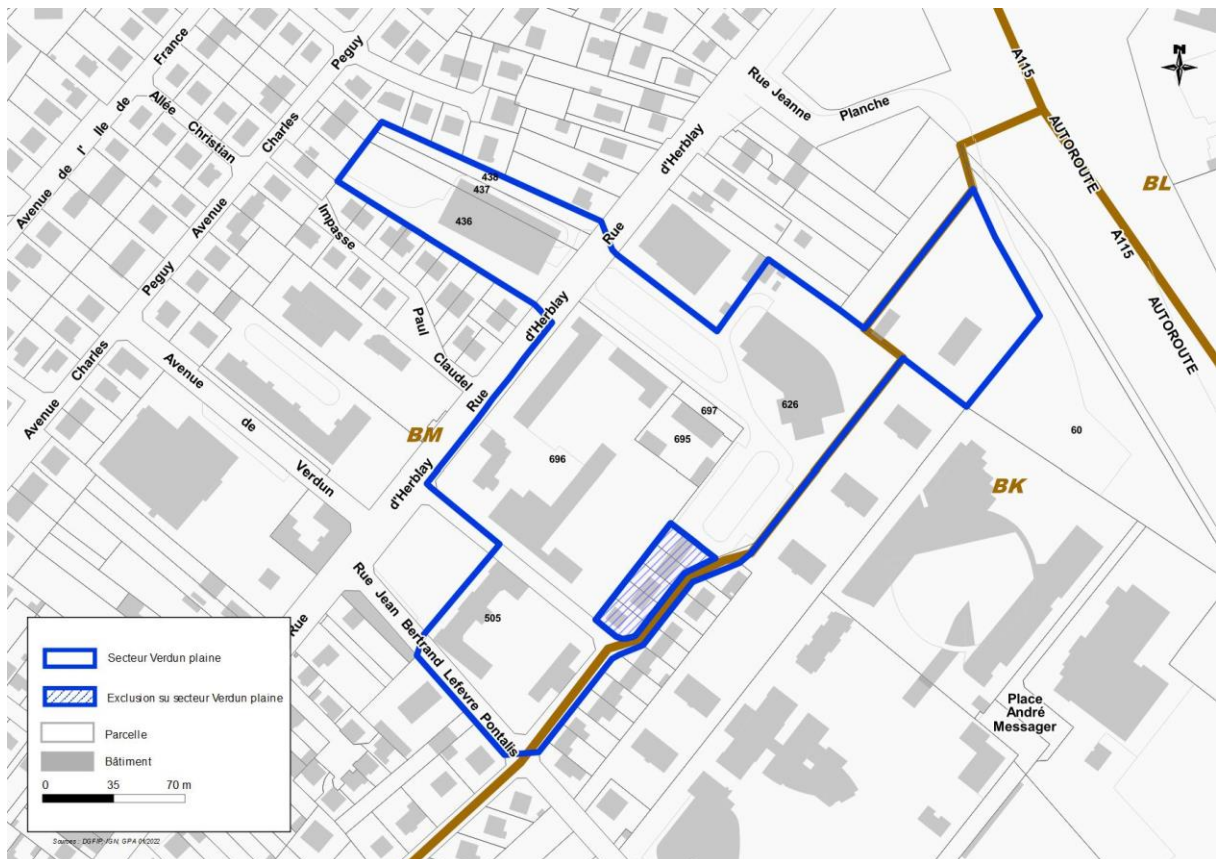


Ce secteur se situe sur une polarité majeure de la ville, la place du général de Gaulle, composée d'espaces publics minéraux principalement occupés par le stationnement et n'offrant aucun usage aux piétons.

De nombreux services et équipements sont articulés autour de la place : l'Hôtel de Ville de Taverny, la salle des fêtes, le marché couvert, le parc Leyma, l'école maternelle Curie, la Maison des loisirs et de la culture, le Conservatoire de musique.

La Ville souhaite renforcer cette polarité en développant les usages piétons, l'accès aux services et la vocation commerciale du secteur, tout en conservant les possibilités de stationnement.

• Verdun Plaine



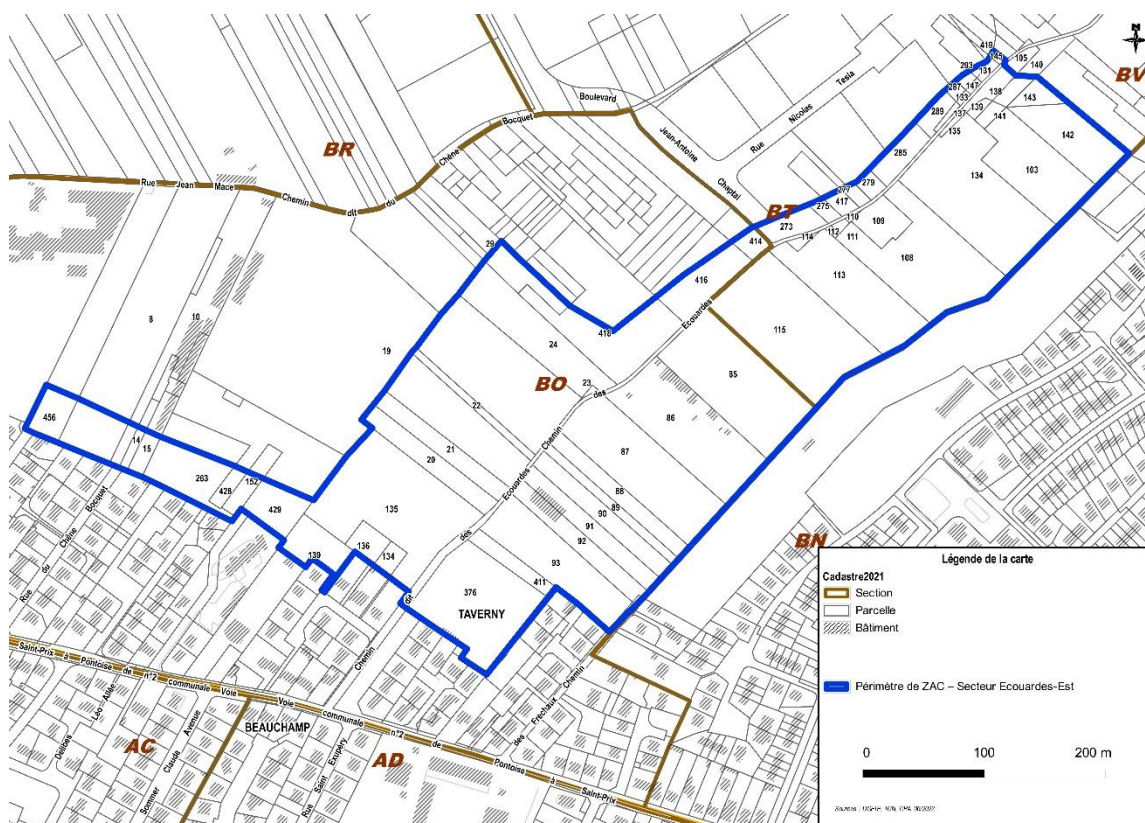
Verdun Plaine est une polarité secondaire de la commune de Taverny fréquentée pour ses commerces et équipements.

C'est une centralité résidentielle morcelée et dont le fil commercial est dispersé. Elle présente peu de continuités visuelles et physiques et peu d'espaces publics sont disponibles pour les piétons.

La présence de nombreux équipements publics et scolaires, de commerces et d'un marché mensuel représente une opportunité et un potentiel pour la restructuration et le développement de cette polarité ainsi que pour l'implantation de nouvelles activités sur la place.

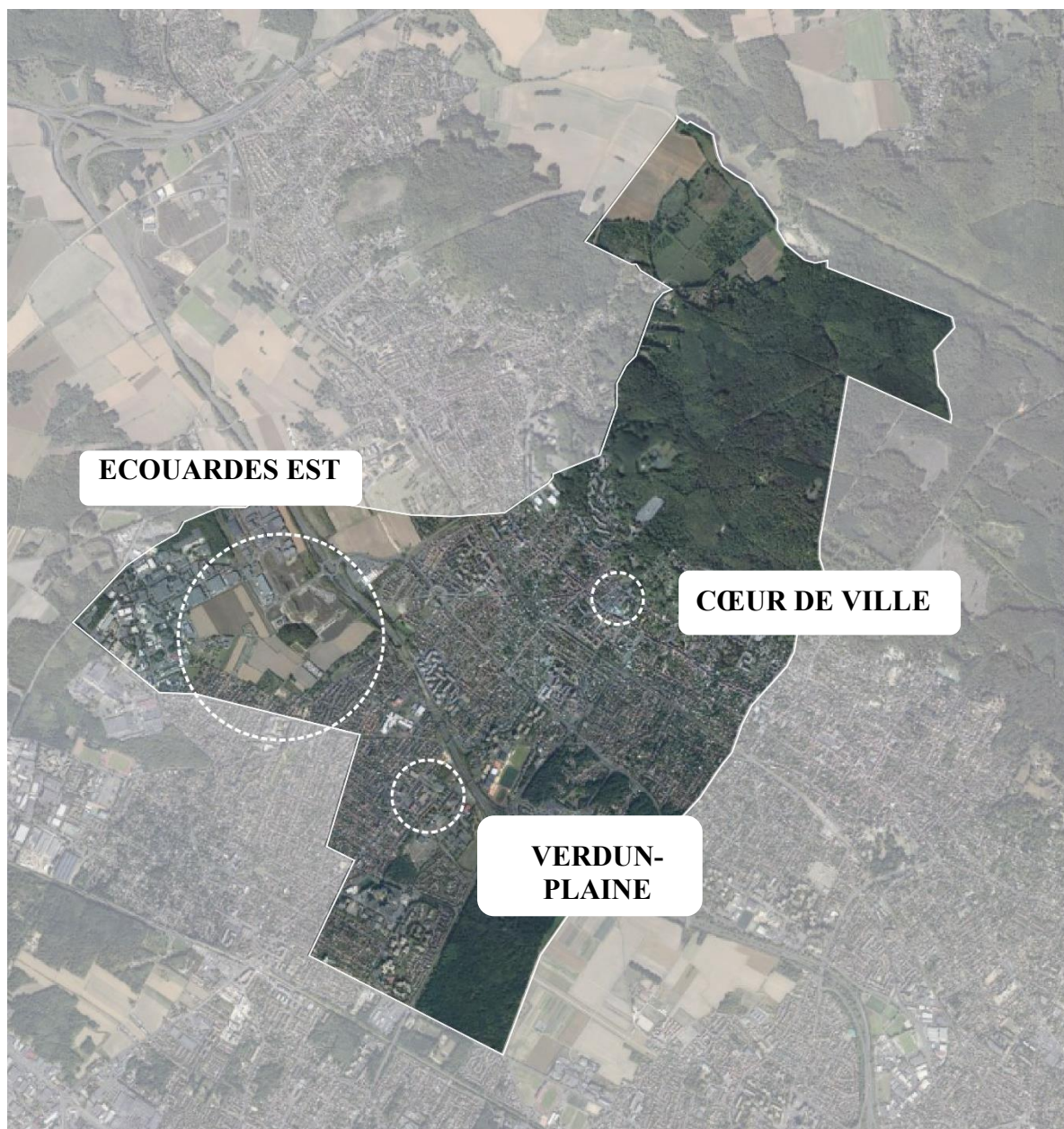
La configuration du site offre également des opportunités en matière de construction de logements.

- Les Ecouardes Est



Le secteur des Ecouardes Est se situe en secteur agricole entre les Zones d'Activités Economiques (ZAE) des Châtaigniers, du Chêne Bocquet et des Ecouardes et des quartiers pavillonnaires. Situé à proximité d'un pôle d'emplois et de l'autoroute A115, ce site, identifié au SDRIF comme secteur d'urbanisation, permet de répondre aux enjeux de construction de logements en Île-de-France et de développement de la commune de Taverny.

Sa proximité avec d'importants espaces naturels comme le bois des Ecouardes, la forêt de Pierrelaye notamment permet de constituer une continuité paysagère et environnementale et de donner une véritable dimension écologique à ce projet.



2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAINS ET PAYSAGERS DE LA ZAC QUARTIERS DES T

Si les principes d'aménagement urbains et paysagers sont spécifiques à chaque secteur en fonction du contexte, des principes transversaux s'appliqueront aux 3 secteurs :

- Créer des espaces publics et privés paysagers et végétalisés favorables à la biodiversité,
- Limiter les effets « îlot de chaleur urbain » grâce à la végétalisation, la présence de l'eau et des revêtements clairs,
- Limiter l'empreinte carbone du projet et optimiser la gestion des déblais,
- Gérer et protéger la ressource en eau,
- Réaliser des chantiers verts à faibles nuisances, respectueux des riverains.

- **Cœur de Ville**

- **Recréer un cœur de ville à Taverny avec une « place de village » en limitant l'emprise de la voiture**

La place Charles de Gaulle sera rendue piétonne. L'espace public de la place, aujourd'hui réservé au stationnement (88%), sera libéré grâce à la création d'un parking en sous-sol qui comportera 155 places de stationnement et 10 places pour les motos.

Les usages piétons seront ainsi renforcés et la place pourra prendre toute sa dimension de « place de village » avec la création d'une nouvelle halle de marché, d'un restaurant et d'une terrasse ainsi que du mobilier urbain propice à la détente.

- **Désimperméabiliser la place et limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain**

Il s'agit de reconstituer une trame paysagère adaptée au climat et en lien avec les espaces verts à proximité. Les matériaux utilisés pour la place privilégieront les teintes claires pour limiter les îlots de chaleur. Les arbres présents seront conservés dans la mesure du possible et selon leur état de santé. Le pin remarquable situé au centre de la place sera préservé.

- **Verdun-Plaine**



Plan de secteur de Verdun-Plaine

Le projet vise à restructurer et réaménager cette polarité secondaire de Taverny autour de plusieurs principes :

- **Le renforcement de l'attractivité de ce second cœur de ville**

Des espaces calmes seront aménagés en cœur d'îlot et les espaces publics seront aménagés afin de favoriser l'animation, les usages variés et conviviaux.

Des commerces de proximité sont également prévus pour animer les espaces publics ainsi que pour renforcer le rôle de polarité de la place Verdun et de la rue d'Herblay.

- **Le développement des logements de qualité à proximité des commerces et des équipements**

Quatre lots sont destinés à du logement et des commerces en rez-de-chaussée avec des prescriptions architecturales et environnementales ambitieuses.

- **La limitation de l'emprise de la voiture et le renforcement du maillage piéton**

Les équipements et espaces publics seront reliés entre eux par des cheminements doux, désimperméabilisés et végétalisés. Il s'agit d'obtenir un ratio espaces dédiés à l'automobile / espaces dédiés aux modes actifs le plus équilibré possible.

Ainsi, l'offre de stationnement sera adaptée aux besoins réels, tout en limitant l'imperméabilisation.

- **La désimperméabilisation et la végétalisation du site**

Le projet prévoit de reconstituer une trame paysagère en sélectionnant des espèces adaptées au climat local.

Afin de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain, les espaces végétalisés en pleine terre seront favorisés.



Un nouveau trottoir adapté



Des espaces plantés pour la gestion des eaux



Un mail dynamique au coeur de la ZAC

• Ecouardes Est



L'ambition du projet est de réaliser un écoquartier qualitatif répondant aux objectifs de transition écologique portés par la Ville de Taverny. La valorisation du paysage, la préservation de la biodiversité, la qualité et la sobriété des matériaux ainsi que la sobriété énergétique sont au cœur de la conception des logements, des équipements et des espaces publics et privés.

Les objectifs de réduction de l'empreinte carbone du quartier des Ecouardes seront très ambitieux : garantir 30% de pleine terre à l'échelle du quartier, limiter les constructions en sous-sol, réaliser 100% des constructions en bio-sourcé, mobiliser les énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques des futurs habitants et usagers, sélectionner des essences végétales à fort potentiel de captation de CO2...

Le quartier répondra à des enjeux de développement durable spécifiques, notamment dans le cadre de la labellisation Ecoquartier :

- Une gestion hydraulique anticipée et ambitieuse
- La préservation d'une activité agricole à proximité immédiate du site
- La liaison avec le reste de la ville et les gares alentour
- La préservation de la biodiversité
- La réduction de l'impact carbone du quartier
- L'engagement dans la transition énergétique

Les principes d'aménagement retenus pour le quartier sont les suivants :

• Des espaces publics de forte identité paysagère et de grande qualité environnementale

Le projet comprend la préservation d'une partie importante des friches et fourrés identifiés par l'étude faune/flore car ils abritent des espèces protégées. Ces espaces d'une grande richesse en biodiversité seront valorisés et ouverts au public autant que possible, sans perturber l'habitat des espèces.

Le quartier comportera de nombreux espaces végétalisés afin de lutter contre l'îlot de chaleur urbain, en plus de la proximité immédiate de la ZAC de vastes espaces verts ou naturels. Une exigence sera également appliquée en termes d'espaces de pleine terre.

Les eaux pluviales seront gérées par le paysage pour répondre à l'objectif de zéro rejet d'eaux pluviales. Les pluies les plus courantes seront gérées au maximum dans les espaces extérieurs. Le cycle de l'eau sera ainsi mis en scène grâce à la mise en place d'un réseau de noues et bassins à ciel ouvert.

La ZAC sera attenante au projet de plaine maraîchère porté par la Communauté d'agglomération Val Parisis en lien étroit avec la commune et qui s'étendra sur 16 hectares de terres agricoles préservées.

- **Un tissu d'habitat fortement paysager et porteur d'ambitions environnementales**

Les cœurs d'ilots seront libérés du stationnement des véhicules privés, plantés et de nombreux jardins seront prévus sous différents statuts.

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sera intégré aux espaces privés.

La production de chaleur sera décarbonée (géothermie sur sondes, pompe à chaleur air/eau, solaire notamment et en fonction des programmes) en accord avec les objectifs de la stratégie régionale énergie – carbone.

- **Limiter les impacts de l'automobile et mettre l'accent sur les mobilités actives**

Afin de développer les modes actifs, un réseau continu et sécurisé sera créé, notamment en franchissement de l'autoroute, en continuité avec l'existant et vers le groupe scolaire. Concernant le stationnement, les dimensions des locaux vélos seront conformes aux dernières exigences réglementaires.

Une desserte de bus est prévue sur la voie principale et sur la passerelle de l'A115 pour relier le quartier au Nord de la ville et aux gares de Taverny (ligne H) et de Montigny-Beauchamp (ligne H et RER C).

III. LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. LES VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET RESEAUX

a) DESCRIPTIF DES ESPACES PUBLICS

Le projet de programme des équipements publics décrits dans cette partie ci-après correspond aux ouvrages d'infrastructures (espaces publics, espaces verts, bassins de rétention).

Ces ouvrages ont donc vocation à être intégrés au domaine public de la commune de Taverny qui en assurera la gestion.

LE REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

Le projet de réaménagement du Cœur de Ville comprend la création d'un grand parvis piéton devant la mairie en lien avec la halle de marché, l'élargissement de la rue Jean Jaurès et de ses trottoirs ainsi qu'un nouveau parc de stationnement public enterré. Il comprendra : 155 places et 10 places motos.

LA RESTRUCTURATION DES ESPACES PUBLICS DE VERDUN PLAINE

Le projet comprend l'ensemble des reprises de voiries et réseaux nécessaires au projet. Une attention particulière sera portée aux cheminements doux, ainsi qu'à la végétalisation.

LA CREATION DES ESPACES PUBLICS POUR UN NOUVEL ECOQUARTIER SUR LE SITE ECOUARDES-EST

La voie la plus structurante de l'écoquartier sera l'avenue des Ecouardes qui desservira le quartier du nord au sud, depuis la passerelle de l'autoroute A115 jusqu'à la rue de Saint-Prix. Elle permettra d'accueillir une circulation automobile ainsi que les circulations piétonnes et cyclables. Des alignements plantés qui jalonnent l'avenue permettront l'accueil de la biodiversité et le recueil des eaux pluviales.

Des poches de stationnements pour faciliter les livraisons, la fréquentation des commerces et les stationnements PMR seront implantés à proximité des entrées et sorties et des cheminements piétons.

Un grand parc central sera aménagé en cœur de quartier et plusieurs espaces verts créés.

Des voiries secondaires permettront de desservir les différents îlots de logements.

b) LES RESEAUX PREVISIONNELS SUR LES 3 SECTEURS

Les travaux d'aménagement dans les trois secteurs permettront l'alimentation des constructions aux réseaux suivants :

- Les collecteurs d'assainissement séparatif, eaux usées, eaux pluviales, les bassins de stockages éventuels, les ouvrages annexes
- Les candélabres et luminaires d'éclairage public, les fourreaux et câbles associés, ainsi que les chambres de tirages, armoires et autres ouvrages nécessaires à leur fonctionnement
- Les canalisations de distribution d'eau potable, et les accessoires
- Les réseaux de distribution électrique, transformateurs, adduction HTA
- Les canalisations de distribution gaz, postes de détentes et autres ouvrages
- Les réseaux de télécommunication chambres et autres ouvrages dédiés
- Les réseaux de fibre optique destinés au très haut débit
- Un système de gestion des déchets

2 – LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

1.2 La Halle de marché

Il s'agit d'un bâtiment rectangulaire composé de deux pavillons à quatre pentes surélevées. Il comportera au rez de chaussée un restaurant doté d'une terrasse.

2.2 Le groupe scolaire

Il accueillera des maternelles et des primaires et aura une contenance de 10 classes.

3.2 Le gymnase

Le gymnase répondra à des usages scolaire et associatif.

3- TABLEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

	Coût estimatif (€ HT)	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Propriété et gestion à l'issue des travaux
Centre Ville				
-Aménagement piétonnier de la Place Charles-de-Gaulle, y compris liaison piétonne avec le parc Leyma, et reprise rue Jean-Jaurès -Nouvelle halle de marché de 1 460 m2 incluant un restaurant de 60 couverts -Parking souterrain 155 places	15 550 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES				
Groupe scolaire de 10 classes correspondant aux besoins générés dans la ZAC	7 129 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Gymnase dédié au sport scolaire et aux associations	1 575 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES				
Espaces publics Ecouardes-Est dont voiries, parc public, places, sentiers piétonniers, pistes cyclables, noues, réseaux et branchements	10 231 000€	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Restructuration des espaces publics secteur Verdun-Plaine, allée arborée, mail planté, chemins piétons et cyclables, noues, réseaux et branchements	1 480 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny

IV. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme des constructions dans la ZAC se répartira comme suit :

PROGRAMME	CŒUR DE VILLE	VERDUN PLAINE	ECOUARDES EST
Logements	/	Environ 9 900 m ² de SdP dont 30% de logements locatifs sociaux	Environ 75 000 m ² de SdP dont 30% de logements locatifs sociaux
Commerces / RDC actifs	Halle de marché : environ 1460 m ² Café-restaurant avec terrasse : environ 165 m ²	Environ 600 m ² (SdP)	Environ 2000 m ² SdP
Equipements	Parking de 155 places pour véhicules et 10 places pour motos.	/	Gymnase à usage scolaire et associations (environ 1000 m ² de SdP) Groupe scolaire de 10 classes (environ 2 780 m ² de SdP)

La surface de plancher totale des équipements publics de superstructures sera d'environ 5 240 m². (Halle de marché, groupe scolaire, gymnase)

V. LES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS

DEPENSES en K€	TOTAL	Déjà versées	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Etudes pré-opérationnelles	1 373	577	196	100	90	77	65	65	63	49	32	18	14	14	13
Acquisitions foncières	5 758			2 352				905		2 501					
Travaux	49 827	264	5 915	13 000	11 062	7 000	1 998	1 296	2 530	2 755	1 217	1 217	639	639	295
Gestion et communication	814	64	68	83	79	76	80	80	70	64	50	47	32	21	13
Frais généraux	596	8	33	82	77	71	60	55	55	54	52	40	5	4	2
Frais internes et frais financiers	9 783	945	738	900	951	1 000	1 000	900	800	700	600	500	400	349	300
TOTAL DEPENSES	68 151	1 858	6 950	16 517	12 259	8 224	3 203	3 301	3 518	6 123	1 951	1 822	1 090	1 027	623

RECETTES en K€	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Charges foncières logement accession	48 654		31 150	1 680	6 360	2 128	5 600	1 736						
Charges foncières logement social	11 934		6 569		2 025		2 003	1 337						
Charges foncières commerces et activités	520		400	60		60								
Subventions	7 053		364	800	1 042	1 771	1 720	170	716	470				
TOTAL RECETTES	68 161		38 483	2 540	9 427	3 959	9 323	3 243	716	470				

Annexe 1 : Convention-cadre relative à la ZAC Quartiers des T sur les secteurs Cœur de Ville, Verdun-Plaine et Ecouardès-Est à Taverny (Septembre 2023.)

VILLE DE TAVERNY

ZAC QUARTIERS DES T

ANNEXE 1 AU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC QUARTIERS DES T

Convention-cadre relative à la ZAC Quartiers des T, sur les secteurs Cœur de Ville,
Verdun-Plaine et EcoQuartier des Écouardes-Est à Taverny

Mars 2023

Département Du Val d'Oise

grandparis
aménagement

Ville de
Taverny





CONVENTION CADRE

**RELATIVE À LA ZAC QUARTIERS DES T
SUR LES SECTEURS CŒUR DE VILLE, VERDUN-
PLAINE ET ÉCOQUARTIER DES ÉCOUARDES
À TAVERNY**

SOMMAIRE

Article 1 : Objet.....	5
Article 2 : Périmètre de l’opération d’aménagement.....	6
Article 3 : Calendrier prévisionnel.....	8
Article 4 : Engagements des Parties	9
Article 4.1 : Engagements communs des Parties.....	9
Article 4.2 : Engagements de la Ville.....	9
Article 4.3 : Engagements de GPA	12
Article 5 : Modalités de choix des promoteurs	15
Article 6 : Accord sur le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC et travaux à entreprendre sur le Cœur de ville antérieurement à l’arrêté fixant ce programme prévisionnel.....	16
Article 6.1 – Accord des parties sur le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC	16
Article 6.2 - Coût prévisionnel des travaux.....	18
Article 6.3 : Recours au marché de conception-réalisation.....	18
Article 6.4 - Approbation des avant-projets et projets et réception et remise des travaux.....	18
Article 7 : Modalité de fixation des participations d’urbanisme	19
Article 8 : Modalités de remise des travaux et équipements publics de la ZAC en propriété et en gestion.....	19
Article 8-1 : Réception et remise en gestion des ouvrages	19
Article 8-2 : Entretien des travaux et équipements publics de la ZAC.....	21
Article 8-3 : Remise en propriété.....	22
Article 8-4 : Récolement	22
Article 9 : Répartition des risques associés à l’opération d’aménagement.....	22
Article 10 : Gouvernance du projet	24
Article 10.1 - Comité de pilotage (COPIL)	24
Article 10.2. Comité technique (COTECH).....	24
Article 10.3. Réunions thématiques	24
Article 11 : Propriété intellectuelle	25
Article 12 : Entrée en vigueur du protocole	25
Article 13 : Durée du protocole.....	25
Article 14 : Litiges.....	25
Article 15 : Annexes	26

Entre les soussignés :

1. La Commune de Taverny

Représentée par son Maire, Madame Florence PORTELLI, dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération n° 150-2022-UR20 du 20 septembre 2022 (Annexe n° 1)

(Désignée ci-après la « **Ville** »)

2. Grand Paris Aménagement

Établissement public national à caractère industriel et commercial immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 642 036 941 et dont le siège social est situé Parc du Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai, CS 10052 à Paris (75945 cedex 19)

Représenté par Monsieur Stéphane DE FAY, en qualité de Directeur général, nommé à cette fonction par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 25 novembre 2020, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 9 dudit décret du 31 juillet 2015, domicilié en cette qualité au dit siège.

en vertu de la délibération n° 2022-11-3.2BIS du conseil d'administration du 4 juillet 2022, (Annexe n° 2)

(Désigné ci-après « **GPA** »)

La Ville et GPA étant désignés ensemble « **Parties** » et séparément « **Partie** ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Contexte de l'opération d'aménagement

À la suite d'un travail préparatoire entre la Ville de Taverny et Grand Paris Aménagement, ce dernier a été autorisé le **11 Mars 2019**, par son conseil d'administration, à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement multisites **sur les secteurs Cœur de Ville, Verdun-Plaine et Écoquartier des Écouardes** sur la commune de Taverny (Annexe n° 3). Préalablement, la Ville, par un courrier en date du 12 février 2019, avait en effet demandé à GPA de bien vouloir étudier une prise d'initiative sur cette opération (Annexe n° 4).

À ce titre, Grand Paris Aménagement a été autorisé à :

- Poursuivre les études pré-opérationnelles et règlementaires devant assurer la faisabilité de l'opération et permettre la création de la future ZAC sur les secteurs opérationnels ;
- Mener la concertation prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation préalable ont été arrêtées par délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 18 mars 2021.

Objectifs de l'opération d'aménagement

L'opération d'aménagement objet de la présente convention cadre s'inscrit dans le projet de ville de Taverny en visant à renforcer son attractivité et son statut de polarité à l'échelle territoriale tout en contribuant à maintenir une offre de logements, de commerces et d'équipements publics équilibrée.

L'opération d'aménagement porte ainsi sur 3 sites différents ayant pour objectif de renforcer le dynamisme et la fonctionnalité des deux centralités déjà existantes que sont le Cœur de ville et le secteur Verdun-La Plaine et d'en développer une nouvelle sur le secteur de l'Écoquartier des Écouardes :

- Sur les secteurs Cœur de ville et Verdun-Plaine, l'enjeu principal est de reconfigurer les espaces publics afin d'en permettre une meilleure attractivité, de faciliter l'accessibilité des commerces et des équipements publics déjà existants mais qui manquent aujourd'hui de lisibilité, faute d'une cohérence et d'une armature urbaine adaptée ;
- Sur le secteur de développement de l'Écoquartier des Écouardes, situé entre une zone d'habitat, une plaine agricole et une zone d'activités économiques, l'objectif de l'opération d'aménagement est de créer une nouvelle polarité résidentielle en y développant une offre de logements écologiques qualitative, de commerces et d'équipements publics, intégrée au sein d'un nouvel Écoquartier exemplaire, avec une diversité de l'offre développée permettant d'offrir un véritable parcours résidentiel aux Tabernaciens.

Ce projet d'Écoquartier se fera en lien avec le projet de pôle agricole intercommunal de 184 hectares répartis sur les trois communes engagées dans le projet : environ 96 hectares sur la commune de Bessancourt, 55 hectares sur la commune du Plessis-

Bouchard et 33 hectares sur la commune de Taverny. Ce projet est porté par la Communauté d'agglomération Val Parisis.

C'est dans ces conditions que les Parties ont conclu la présente convention cadre (désignée ci-après la « Convention cadre») destinée à préciser les dispositions relatives à la gouvernance du projet, ainsi que les engagements réciproques des parties dans sa mise en œuvre.

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit.

Article 1 : Objet

La Convention cadre a pour objet de définir :

- les modalités de collaboration et d'échanges entre les Parties ;
- leurs engagements réciproques ;
- les conséquences en cas d'impossibilité de mettre en œuvre tout ou partie de ces engagements ;

de la signature de la Convention cadre jusqu'à la clôture de l'opération d'aménagement par GPA.

Les Parties ont notamment pour objectifs de :

- Confirmer le périmètre de la ZAC Quartiers des T, notamment au regard de son bilan financier prévisionnel (Annexe n°8) ;
- Définir les modalités d'engagement des travaux du Cœur de ville par anticipation à l'approbation du Programme des équipements publics de la ZAC ;
- Confirmer le calendrier de réalisation de la ZAC ;
- Définir les modalités de cession et de libération du foncier communal acquis et en cours d'acquisition ;
- Déterminer le calendrier de révision du PLU de la Ville et sa compatibilité avec le calendrier de l'opération d'aménagement ;
- Définir les modalités de mise en œuvre d'une contractualisation pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire, d'un gymnase et pour l'enfouissement de réseaux sur le Cœur de Ville ;
- Définir les modalités de fixation des participations aux équipements publics prévues par l'article L 311-4 du code de l'urbanisme,
- Définir les modalités de choix des promoteurs aux Écouardes-Est et à Verdun-Plaine,
- Définir les modalités de remise en gestion et de remise en propriété des ouvrages construits par GPA,
- Définir les modalités de prise en charge de certains coûts relatifs à l'opération,
- De définir les risques assumés par chacune des parties à l'opération

Article 2 : Périmètre de l'opération d'aménagement

Parce que les trois secteurs sont liés et qu'ils constituent ensemble un véritable projet urbain à l'échelle communale, voire intercommunale, le périmètre opérationnel est multisite : Cœur de Ville, Verdun-Plaine et Écoquartier des Écouardes-Est (Annexe n°5).

Ces secteurs sont stratégiques pour créer une cohérence d'ensemble à l'échelle communale et concrétiser une action globale en faveur du cadre de vie et du rayonnement de Taverny, confortant deux centralités existantes afin de pouvoir en développer une troisième.

Le périmètre de l'opération, qui prend en compte le bilan de la concertation conduite en 2021, est précisé en annexe 5.

Programme prévisionnel de l'opération multisites

C'est sur ces trois secteurs que portent les études pré-opérationnelles règlementaires en vue de la création d'une ZAC Quartiers des T.

Le contour précis de ces périmètres pourra faire l'objet d'ajustements à la marge à l'issue des différentes études pré-opérationnelles qui seront réalisées.

- Secteur Cœur de ville :

Le réaménagement du cœur de ville permettra de renforcer l'attractivité du cœur de ville et son rôle de polarité commerciale. Il consistera à :

- Réaménager la place Charles de Gaulle en vue de sa piétonnisation en réorganisant le stationnement et en créant un nouveau parking souterrain ;
- Créer une véritable « place de marché » avec une nouvelle halle de marché, ouverte sur une place piétonne et végétalisée en vue de redynamiser le marché et de créer un lieu d'animation et de vie au cœur de Taverny ;
- Procéder à la démolition totale ou partielle de l'ancienne halle de marché ;
- Créer une liaison piétonne et paysagère entre le parc Leyma et la nouvelle place du marché.

- Secteur Verdun-Plaine :

Sur le secteur Verdun-Plaine, le projet urbain s'articulera principalement autour de la place Verdun, véritable centralité du site dont la requalification sera conduite sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Taverny. Il viendra :

- Requalifier les espaces publics pour favoriser leur lisibilité et leur praticabilité en optimisant les stationnements et en créant des continuités paysagères supports de mobilités douces et de biodiversité permettant de connecter et valoriser les équipements et commerces existants ;
- Développer une offre de logements complémentaire de grande qualité architecturale et environnementale.

- *Secteur Écouardes Est :*

Sur le secteur des Écouardes-Est, l'ambition est de créer un nouvel Écoquartier exemplaire et mixte sur 14 hectares avec une offre de logements qualitative, des équipements publics dont un groupe scolaire et un gymnase, des commerces et des services.

Une véritable démarche d'Écoquartier sera mise en œuvre afin de proposer un nouveau mode de vie, plus écologique, plus durable, avec pour objectif de s'inscrire à la fois dans le label national Écoquartier et dans le dispositif régional 100 quartiers innovants et écologiques.

Ce nouveau morceau de ville permettra d'articuler les zones d'activités, le tissu pavillonnaire existant, en lien avec le pôle agricole de proximité.

Des principes d'aménagement ambitieux sont d'ores et déjà fixés, tels que la valorisation du paysage, la préservation et revalorisation de la biodiversité, la qualité et la sobriété des matériaux. La qualité architecturale et la sobriété énergétique seront au cœur de la conception des logements, des équipements et des espaces publics et privés, pour un projet d'ensemble intégré et exemplaire. Ses objectifs croisent et rejoignent ceux des deux autres secteurs, pour une stratégie environnementale affirmée et globale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Objectifs et ambitions en matière de transition écologique :

- Une gestion paysagère et exemplaire des eaux pluviales ;
- La biodiversité intégrée à chaque composante du projet ;
- Une trame viaire hiérarchisée qui favorise les mobilités durables et développe l'offre de transport en commun ;
- Des architectures variées et porteuses de fortes ambitions environnementales ;
- Une approche bioclimatique des constructions et de la conception des espaces publics ;
- Des solutions énergétiques mobilisant largement des énergies renouvelables ;
- Un recours aux matériaux biosourcés sur 50% de la surface de plancher des constructions de l'Écoquartier avec l'obtention du label bio sourcé, niveau 1 ou supérieur pour le gymnase et le groupe scolaire conformément au dossier de candidature des 100 quartiers innovants et écologiques.

Faisabilité prévisionnelle de l'opération sur les secteurs opérationnels

Les parties s'accordent sur l'objectif de développer une programmation mixte à l'échelle des trois secteurs (notamment logements, commerces, équipements publics). Cette programmation devra être confirmée dans le cadre des études pré-opérationnelles puis dans le cadre des dossiers de création et de réalisation de la ZAC Quartiers des T.

Ces études de faisabilité urbaine, architecturale et paysagère, permettront de dimensionner les équipements publics qui seront générés par la programmation prévisionnelle.

Programmation prévisionnelle (surf.plancher/m²)

	SDP MINIMALE LOGEMENTS	SDP MINIMALE COMMERCE ET SERVICES	EQUIPEMENTS PUBLICS	ESTIMATION FINANCIERE
CŒUR DE VILLE	0	165 m ² (restaurant).	Parking de 155 places + halle de marché de 1 405 m ² .	Parking + halle : 8 975 000 € HT
VERDUN- PLAINE	9 900 m ² dont 30% social <i>Correspondant au maximum à environ 152 logements dont 46 logements sociaux.</i>	600 m ² .	Reconstitution de la salle Henri-Denis et des bureaux des services des sports en fonction du bilan de l'opération.	
ÉCOUARDES EST	75 000 m ² Dont 30% social <i>Correspondant au maximum à environ 1 000 logements dont 300 logements sociaux.</i>	2 000 m ² de commerces Une crèche privée de 30 berceaux.	Groupe scolaire de 10 classes et gymnase (cf scénario 2 de l'étude Menighetti.	Groupe scolaire : 7 129 000 € HT Gymnase : 1 575 000 € HT
TOTAL	84 900 m ²	2 765 m ²		

Une solution de parking silo pour le stationnement résidentiel aux Écouardes sera étudiée par GPA avec les partenaires.

Article 3 : Calendrier prévisionnel

Les parties s'accordent sur le calendrier prévisionnel global suivant :

Déjà réalisé :

- études préalables et étude d'impact (dont étude faune-flore) : mars 2019 – juin 2022 ;
- concertation préalable : 2019 – 2022 ;
- lancement du marché de conception-réalisation relatif au parking souterrain et à la halle de marché : janvier 2022 ;
- approbation du dossier de création de ZAC par le Conseil d'Administration de GPA : Juillet 2022.

À réaliser :

- évaluation environnementale T3 2022-T1 2023 ;
 - avis du Conseil Municipal sur le dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact) - T4 2022 ;
 - début des travaux sur le Cœur de Ville par la démolition des bâtiments existants : T1/T2 2023 ;
 - construction du parking, aménagement de la place et construction de la nouvelle halle de marché sur le Cœur de ville : 2023 – 2024
- Il est précisé que le calendrier de réalisation des travaux sur le secteur Cœur de Ville sera arrêté avec le prestataire retenu à compter de la notification du marché.*
- avis du Conseil Municipal sur le dossier de création de ZAC – T2 2023 ;
 - création de la ZAC par arrêté préfectoral : T2 2023 ;
 - approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil d'Administration de GPA : T3 2023 ;
 - approbation par le Conseil Municipal du PLU révisé : T3 2023 ;
 - premiers dépôts de permis de construire de logements : T3 2023 ;
 - approbation du Programme des équipements publics par arrêté préfectoral : T1 2024 ;
 - premiers travaux Écouardes-Est : 2024 et Verdun-Plaine : 2024 ;
 - premières livraisons de logements de l'écoquartier des Écouardes : 2025-2026.

Article 4 : Engagements des Parties

Article 4.1 : Engagements communs des Parties

Dans le cadre des instances de gouvernance créées par le présent protocole, **chaque partie informera l'autre de l'état d'avancement des études et démarches réalisées sous leurs conduites respectives**, pouvant avoir un effet sur le projet. Elle sollicitera, en tant que de besoin, l'autre partie pour observation.

Les Parties s'engagent à coordonner leurs actions à l'égard des tiers (et notamment de l'EPFIF) pour tout ce qui contribue à la réalisation de l'opération d'aménagement objet du présent protocole, notamment en matière de mutation du foncier et d'évolution du cadre réglementaire applicable aux secteurs concernés par le projet.

Article 4.2 : Engagements de la Ville

La Ville de Taverny s'engage à :

- Contribuer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives au projet, et entreprendre toute action de pilotage lui incombant pour permettre la bonne réalisation du projet :
 - o **Accompagner le déroulement de la concertation conduite par GPA** afin d'assurer une information suffisante du public tout au long de l'élaboration du projet ;

- **Mener en coordination avec GPA les démarches nécessaires à la recherche et à l'obtention de subventions** pour l'opération d'aménagement, notamment la subvention régionale « 100 Quartiers innovants et écologiques » visée pour le projet.
 - **Mettre à la disposition de Grand Paris Aménagement l'ensemble des données** nécessaires aux études pré-opérationnelles et opérationnelles à mener par GPA ;
- Mettre en œuvre toute procédure administrative relevant de sa compétence et nécessaire au projet d'aménagement, dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération sur les trois secteurs :
- **Mettre en œuvre la révision générale du PLU** dans un délai compatible avec la réalisation de l'opération d'aménagement, de sorte que la délibération approuvant l'évolution du document puisse intervenir au plus tard en septembre 2023. Dans le cas où l'autorité environnementale prescrirait une évaluation environnementale obligeant la Ville à réaliser des études complémentaires, les parties conviennent de se revoir dans les 15 jours suivant cette prescription afin de mener à bien toutes les actions nécessaires pour limiter au maximum un retard dans le calendrier.
 - **Traiter dans les meilleurs délais les autres procédures administratives et d'urbanisme** relevant de sa compétence et nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dans le planning ci-dessous et notamment :
 - Émettre un avis dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale, sur saisine des services de l'Etat (T4 2022 ou T1 2023) ;
 - Émettre un avis sur le dossier de création de ZAC sur saisine de GPA (T4 2022) ;
 - Délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme de la ZAC, sous réserve que les demandes déposées respectent le PLU et sous réserve qu'elles soient conformes aux attentes de la Ville.
- Mener l'ensemble des actions relatives à la maîtrise foncière nécessaires à la réalisation de l'opération et des travaux entrepris par anticipation sur le Cœur de ville :
- **Prendre tout acte de déclassement et désaffectation nécessaires** à la réalisation de l'opération et des travaux entrepris par anticipation sur le Cœur de ville et de désaffectation des chemins ruraux sur le secteur des Écouardes si cela s'avère nécessaire ;
 - **Faire valider par Grand Paris Aménagement** le montant des indemnités qui pourrait être proposé à l'amiable aux propriétaires des terrains compris dans l'ordonnance d'expropriation en date du 10/11/2022 au profit de l'EPFIF (*délivrée dans le cadre de la convention d'intervention foncière que la Ville et l'EPFIF ont conclu le 12 mai 2009*) et ce, jusqu'à la fixation des indemnités par le Juge de l'expropriation. Grand Paris Aménagement pourra ainsi s'assurer que le montant alloué s'inscrit dans le bilan prévisionnel d'aménagement. »La Ville s'engage à désigner Grand Paris Aménagement comme acquéreur de substitution des terrains acquis par l'EPFIF dans le cadre de la CIF (conformément à son article 4).

- Grand Paris Aménagement se portera acquéreur de l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de la DUP EPFIF et des terrains dans le périmètre de la ZAC après l'obtention de l'arrêté de création de la ZAC et selon un calendrier d'acquisitions conforme aux différentes phases de l'opération d'aménagement
- **Ne pas céder le foncier propriété de la Ville situé au sein du périmètre opérationnel** à un tiers sans l'accord préalable de GPA ;
- **Céder à l'euro symbolique à GPA ou, selon les cas, mettre à disposition par autorisation d'occupation temporaire à titre gratuit le foncier dont elle est propriétaire dans les 3 secteurs** de l'opération multi-sites :
 - **Sur le secteur Cœur de Ville** : parcelles cadastrées Section BA n°215 ; n°221 ; n°225 ; n°343 ainsi que l'ensemble des parcelles formant le terrain d'assiette du parking public existant pour permettre la réalisation des travaux du Cœur de ville au plus tard le 16 août 2022.
 - **Sur le secteur Verdun-Plaine** : les portions des parcelles cadastrées Section BM n°626, n°696, n°695, n°697 et section BK n°60 nécessaires à la réalisation des opérations de construction.
 - **Sur le secteur des Écouardes** : la parcelle cadastrée Section BT n°110, n°117 et n°119 ainsi que les portions du chemin des Écouardes et du chemin des Fréchaux qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ;

étant rappelé que cet engagement de la Ville constitue une condition déterminante de l'équilibre financier de l'opération sur la base de la programmation prévisionnelle à l'échelle desdits secteurs ;
- **Acquérir les parcelles cadastrées Section BA n°219, n°218** sises sur le territoire de la commune, au plus tard à l'échéance du 30 septembre 2022, de manière à les mettre à disposition de Grand Paris Aménagement par autorisation de travaux;
- **Libérer de toute occupation les bâtiments communaux** :
 - sis sur les parcelles cadastrées Section BA n°215 ; n°221 ; n°225 au plus tard à l'échéance 16 août 2022, ainsi que l'ensemble des parcelles formant le terrain d'assiette du parking public existant pour permettre la réalisation des travaux du Cœur de ville (Annexe n°6)
 - sis sur les parties de parcelles cadastrées Section BM n°626, n°696, n°695 et n°697, et sis sur la parcelle cadastrée section BK n°60 au plus tard à l'échéance fin 2025 pour permettre la réalisation des travaux du secteur Verdun-Plaine.
- **Céder à l'euro symbolique à GPA le terrain d'assiette de la piscine**, sis sur une partie de la parcelle BM n°626 sur le secteur Verdun-Plaine, afin de permettre la construction sur ledit terrain d'une partie des logements prévus au programme prévisionnel de la ZAC. La ville fera son affaire de l'application de toute convention qui la lierait avec des tiers sur ce terrain, et notamment avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis.
- Constituer toute **contractualisation juridique avec GPA** pour mener à bien la réalisation d'équipements au sein de la ZAC Quartier des T. Cette contractualisation s'entend comme tout mécanisme qui permettra, via la signature d'une ou plusieurs conventions, à la commune et à l'aménageur de s'associer afin de solliciter et permettre le reversement à GPA notamment :

- les subventions de droit commun du département du Val-d'Oise pour la réalisation du groupe scolaire et du gymnase.
- les subventions d'Enedis pour les travaux d'enfouissement des réseaux sur la rue Jean-Jaurès dans le Cœur de Ville.
- Toute autre subvention qui pourrait parfaire le financement des équipements publics.

La Ville s'engage à lancer toute démarche et à signer tout acte utile pour la finalisation de ces objectifs :

- **mettre tous les moyens en œuvre pour obtenir tout financement et subventions** et reverser la totalité de ces financements à l'opération. GPA s'engage à apporter son concours, notamment technique, pour l'établissement des dossiers de subvention relatifs au projet ;
- **rendre son avis sur les documents d'étude présentés par GPA** qui lui seront présentées aux stades AVP et PRO dans un délai d'un mois sur le secteur Cœur de Ville et de deux mois sur les secteurs Écouardes-Est et Verdun-Plaine. Passé ce délai, le silence de la collectivité vaudra approbation des documents présentés ;
- **apporter son concours** à la bonne réalisation des diagnostics archéologiques éventuellement nécessaires ;
- **intégrer au patrimoine de la Ville** des espaces et équipements publics produits par GPA dans le cadre de l'opération :
 - o Prend acte de ce que l'ensemble des travaux visés dans la présente convention, y compris ceux engagés en 2022 et 2023 préalablement à la prise de l'arrêté de création de la ZAC, s'inscrivent dans le programme des équipements publics de la ZAC Quartier des T ;
 - o S'engage à intégrer lesdits ouvrages dans son domaine public dès leur achèvement, et à les prendre en gestion préalablement à toute mise en service ;

Article 4.3 : Engagements de GPA

Grand Paris Aménagement s'engage à :

- **Financer la réalisation complète de l'opération d'aménagement sur les trois secteurs**, à savoir les études préalables à la création de la ZAC, les études préalables à la réalisation des aménagements et équipements publics, les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement des espaces publics, la construction des équipements, les dépenses liées à la communication et à la concertation sur les projets, les dépenses de gestion foncière et immobilière et les frais financiers... ;
- **Piloter les instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement** ; organiser les réunions de comité de pilotage et comités techniques, établir l'ordre du jour en coordination avec la Ville de Taverny et rédiger les comptes rendus de réunions ;

- **Présenter un bilan financier annuel actualisé** à la Ville de Taverny (**annexe n°8**) ;
- **Coordonner la communication autour du projet d'aménagement, en y associant la Ville.** La stratégie de communication devra recueillir l'approbation préalable du COPIL et les différents supports seront soumis à l'approbation du COTECH ;
- **Réaliser toutes les études nécessaires à la création de la ZAC** sur les secteurs opérationnels et à toutes autres procédures nécessaires au lancement de l'opération ;
- **Mener en coordination avec la Ville** les démarches nécessaires à la recherche et à l'obtention de subventions éventuelles pour l'opération d'aménagement, notamment la subvention régionale « 100 Quartiers innovants et écologiques » visée ;
- **Mener en coordination avec la Ville les démarches nécessaires à l'obtention du Label Écoquartier** du Ministère de la Transition écologique ;
- **Constituer toute contractualisation juridique avec la Ville** pour mener à bien la réalisation d'équipements au sein de la ZAC Quartier des T. Cette contractualisation s'entend comme tout mécanisme qui permettra, via la signature d'une ou plusieurs conventions, à la commune et à l'aménageur de s'associer afin de solliciter et permettre le reversement à GPA de subvention qui pourrait parfaire le financement des équipements publics.
- **Accompagner la Ville de Taverny dans la mise en œuvre de toutes les procédures nécessaires à la réalisation de l'opération** et notamment pour les études visant à adapter les règles du PLU et dans les procédures de déclassement et désaffectation ;
- **Procéder aux opérations courantes préalables à toute démolition (contact des gestionnaires, concessionnaires, etc.) ;**
- **Procéder, à ses frais, aux démolitions des bâtiments existants pour la réalisation des opérations d'aménagement :**
 - sis sur les parcelles cadastrées Section BA n°215 ; n°219 ; n°221 ; n°225 n°343 pour permettre la réalisation des travaux du Cœur de ville ;
 - sis sur les parcelles cadastrées Section BM n°626, n°696, n°695 et BK n°60, pour permettre la réalisation des travaux du secteur Verdun-Plaine.
 - Les serres dans le périmètre de l'écoquartier ou toute autre construction ;
- **Mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération, en dehors du foncier appartenant à la Ville y compris les parcelles destinées aux espaces et équipements publics :** Racheter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et destinés

à être cédés à des tiers en vue de la réalisation des constructions dans le programme de l'opération ;

- **Assurer la gestion des biens acquis** préalablement à leur cession, ainsi que la gestion des biens propriété de la Ville confiés à GPA aux fins d'y réaliser des travaux nécessaires à la mise en œuvre de l'opération ;
- **Procéder aux études nécessaires, à la réalisation des travaux et équipements et notamment réaliser** des études préalables nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction (diagnostics des bâtiments, fouilles archéologiques, assainissement, études techniques de voirie, dépollution...);
- **Aménager les sols pour réaliser les équipements d'infrastructures et de superstructures propres à l'opération ;**
- **Solliciter systématiquement la validation préalable de la Ville des études aux stades AVP et PRO ;**
- **Réaliser le suivi et la coordination des études de maîtrise d'œuvre nécessaires à la réalisation des opérations,** et assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :

Passer les contrats ou marchés de travaux, d'études de prestations et de maîtrise d'œuvre dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence en vigueur et après avis de la Ville ;

Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération, comprenant la coordination entre les concessionnaires, futurs gestionnaires des réseaux ;

Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements ;

Établir ou faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages et missions dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté ;

Assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation des zones, liées à la conduite de l'opération d'aménagement ;

Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés ;

Mettre en œuvre les procédures administratives nécessaires à la réalisation des travaux et équipements ;

Commercialiser des biens immobiliers bâtis ou non bâtis. L'Aménageur s'engage dans une démarche vertueuse dans l'élaboration et la vente des charges foncières. Il met en œuvre les moyens qu'il aura préalablement définis pour cadrer les prix de sortie et éviter les phénomènes de spéculation.

Assurer la remise des équipements aux services gestionnaires et permettre la clôture de l'opération par la Ville de Taverny

- **Céder à la Ville de Taverny à l'euro symbolique l'ensemble des espaces et équipements publics produits par Grand Paris Aménagement dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération**

Article 5 : Modalités de choix des promoteurs

Les promoteurs intervenant dans la ZAC devront se conformer au socle commun des exigences de Grand Paris Aménagement et de la Commune de Taverny en matière de réalisation de lots immobiliers. Ce socle se décline au travers :

- de l'accélération de la décarbonation de l'acte de construire ;
- du renforcement de la qualité d'usage des logements ;
- de l'adaptation des bâtiments construits aujourd'hui aux conditions de vie et usages de demain, en favorisant l'adaptation passive au climat de 2050, ainsi que l'énergie positive ;
- de la généralisation du recours aux procédés de construction hors site, et à l'utilisation des matériaux biosourcés, géo-sourcés et de recyclage.

A minima 50% des bâtiments construits dans le cadre de la ZAC respecteront les critères d'attribution du Label Biosourcé niveau 1 ou équivalent au minimum.

Afin de privilégier la qualité d'usage et de construction ainsi que les performances environnementales des bâtiments construits, Grand Paris Aménagement s'engage à céder le foncier relatif aux opérations de construction à prix fixe et s'interdit en conséquence à procéder par adjudication dont le prix constituerait un critère d'attribution.

Les modalités de choix de ces promoteurs varient :

- une première emprise d'Écouardes-Est, sur laquelle sera réalisée environ 25 000 m² de sdp, dans le cadre d'opérations de co-promotion auxquelles Grand Paris Aménagement prendra part ;
- une portion du secteur Écouardes-Est sera réservée à un opérateur immobilier choisi en fonction de sa capacité à assurer la maîtrise foncière du lot « Orange » du secteur Verdun-Plaine dans le cadre d'une promesse de vente signée avant le 31 décembre 2023. À défaut de la signature d'une telle promesse à l'échéance 2023, ou en cas de non-réitération de la promesse de vente dans un délai de deux ans, la tranche 3 donnera lieu à la consultation d'opérateurs selon la procédure décrite pour les tranches 2 et 4 du même secteur ;
- sur tout le reste du secteur des Écouardes-Est, et sur le secteur Verdun-Plaine la Ville et Grand Paris Aménagement conduiront des mises en concurrence conformément aux dispositions arrêtées par le Conseil d'administration de GPA. Il sera privilégié de ce fait les procédures sans production d'esquisses, reposant sur la démonstration, par les candidats, de leurs savoir-faire. À cet effet, un premier appel à manifestation d'intérêt de référencement a été lancé mi-octobre 2021 par GPA. Ce dispositif permet à GPA de pré-sélectionner des promoteurs préalablement à l'attribution de foncier au sein de toutes ses

opérations. Ces promoteurs s'engagent sur des exigences de qualité dans 20 thématiques dont le développement durable, le service après-vente, la conception intérieure des logements, la communication...

Le rapport sur les modalités de cessions des charges foncières en annexe n°9 du présent convention cadre détaille les phases et procédures de mise en concurrence préconisées. Les phases de mise en concurrence et de choix des lauréats seront systématiquement menées de manière conjointe avec la Ville.

Article 6 : Accord sur le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC et travaux à entreprendre sur le Cœur de ville antérieurement à l'arrêté fixant ce programme prévisionnel

Article 6.1 – Accord des parties sur le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC

Au regard de la programmation d'ensemble détaillée à l'article 2, les Parties s'accordent sur le programme prévisionnel des équipements publics suivants :

	Coût estimatif (€ HT)	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Propriété et gestion à l'issue des travaux
<i>Centre Ville</i>				
Parking souterrain 155 places	5 200 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny et gestion éventuelle à un opérateur
Nouvelle halle de marché de 1 405 m2 incluant un restaurant de 60 couverts	3 775 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Aménagement piétonnier de la Place Charles-de-Gaulle et reprise rue Jean-Jaurès et Démolition totale ou partielle de l'ancienne halle du marché	2 600 000 € Pour les aménagement	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Extension du parc Leyma jusqu'à la rue de Paris		Ville de Taverny	Ville de Taverny	Ville de Taverny
Liaison piétonne entre le parc Leyma étendu et la Place Charles de Gaulle	environ 150 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
<i>Écouardes Est</i>				
Groupe scolaire de 10 classes correspondant aux besoins générés par la ZAC	7 129 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Gymnase dédié au sport scolaire et aux associations (Cf. scénario 2 de l'étude Menighetti)	1 575 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Espaces publics dont voiries, parc public	10 231 000€	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Crèche privée de 30 berceaux		Privé	Privé	Privé
<i>Secteur Verdun-Plaine</i>				
Piétonnisation de la Place Verdun embellie et paysagée		Ville de Taverny	Ville de Taverny	Ville de Taverny
Amélioration et sécurisation des espaces publics : mise en place de pistes cyclables et création d'allées paysagères	1 480 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Reconstitution salle Henri Denis et bureaux du Service des Sports		Grand Paris Aménagement	Voir Article 9	Ville de Taverny

La Ville de Taverny s'engage en conséquence à reprendre en gestion préalablement à leur mise en service les espaces et équipements publics susmentionnés et qu'en présence de réserves ne portant pas atteinte au bon fonctionnement de l'ouvrage objet des présentes, la remise en gestion dudit ouvrage à la Ville interviendra sans attendre la levée desdites réserves.

La Ville incorporera les ouvrages à son patrimoine dès l'achèvement de leur réalisation.

S'agissant des équipements publics réalisés sur des terrains ou lots de volume appartenant à Grand Paris Aménagement, celui-ci préparera et présentera à la signature de Ville un acte authentique opérant leur transfert de propriété. La Ville s'oblige à signer cet acte authentique dans un délai de 6 mois.

Les articles qui suivent concernent les travaux que GPA pourra engager à la signature de la présente convention cadre préalablement à la prise de l'arrêté créant la ZAC.

Article 6.2 - Coût prévisionnel des travaux

Coût prévisionnel des travaux d'aménagement du Cœur de Ville en € HT		
Démolitions, dévoiement réseaux		601 000 €
Construction Halle de marché		3 775 000 €
Travaux espaces publics (Place et rue Jean Jaurès)		2 600 000 €
Parking souterrain		5 200 000 €
Liaison douce entre le parc Leyma et la Place Charles de Gaulle		150 000 €
Honoraires techniques sur travaux (15%)		1 751 000€
TOTAL estimatif		14 077 000 €

Les coûts prévisionnels s'entendent hors indexation.

Grand Paris Aménagement assume le risque économique ainsi que les risques de mise en œuvre des chantiers correspondant à cette opération.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'offre privilégiée à l'issue de la consultation en cours venait à faire apparaître un écart substantiel par rapport au coût prévisionnel susmentionné, les Parties se réuniraient afin de :

- Soit d'ajuster le programme afin d'y apporter les modifications permettant de respecter le coût prévisionnel susmentionné,
- Soit de maintenir le programme sous réserve de l'accord de la Ville de Taverny à prendre en charge la différence entre le montant auquel le marché sera notifié et le coût prévisionnel susmentionné.

Article 6.3 : Recours au marché de conception-réalisation

Conformément aux dispositions des articles L.2171-2 et R.2171-1 du code de la commande publique, les parties ont convenu de mettre en œuvre les travaux décrits à l'article 6.2 dans le cadre d'un marché de conception-réalisation.

En effet, l'ensemble des exigences environnementales et techniques de Grand Paris Aménagement, en particulier issues de l'imbrication des éléments de programme ainsi que les conditions de réalisation aux abords immédiats d'espaces publics continuant à être exploités durant les travaux, rend particulièrement complexe la conception du bâtiment de la halle et du parking et impose un travail itératif permanent entre le concepteur et l'entreprise.

L'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage est rendue nécessaire car la réalisation de ces deux ouvrages imbriqués est de nature à entraîner d'importantes difficultés liées à un ouvrage enterré de grande profondeur.

Article 6.4 - Approbation des avant-projets et projets et réception et remise des travaux

Les travaux prévus à l'article 6.2 font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) conformément à la synthèse non technique du programme du Cœur de Ville (Annexe 7) et en

accord avec les services concernés de la Ville ainsi qu'avec, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Ville.

Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par GPA doivent être acceptés par la Ville et le cas échéant par les autres personnes intéressées.

Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Ville et le cas échéant les autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

La réception et la remise des travaux ont lieu dans le respect des procédures détaillées à l'article 11 du présent protocole.

Article 7 : Modalité de fixation des participations d'urbanisme

S'agissant d'une ZAC, les projets compris dans le périmètre de ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Cependant, il convient d'anticiper la fixation de participations d'urbanisme pour les terrains dans la ZAC qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession. Dans ce cas, il sera établi une convention entre la commune, GPA, et le propriétaire ou opérateur ayant un projet de construction dans la ZAC. En l'absence de participation par le biais des charges foncières, cette convention fixe le montant de la participation de l'opérateur au coût des équipements de la ZAC. Une délibération de la Ville sera nécessaire. Dans ce cas, la Ville de Taverny s'engage à délibérer en temps utile sur les modalités de fixation des participations d'urbanisme applicables à la ZAC Quartiers des T.

Article 8 : Modalités de remise des travaux et équipements publics de la ZAC en propriété et en gestion

Les parties entendent préciser les modalités de remise en gestion et en propriété des travaux et équipements publics qui seront réalisés par GPA dans le cadre de la ZAC.

Article 8-1 : Réception et remise en gestion des ouvrages

GPA procèdera à la réception des ouvrages avec son maître d'œuvre dans les conditions fixées par le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux.

GPA conviera la Ville de Taverny à toutes les Opérations Préalables à la Réception (OPR).

GPA sera le seul interlocuteur de son maître d'œuvre et seul disposé à émettre des réserves éventuelles sur l'ouvrage objet des présentes.

La Ville de Taverny, quant à elle, pourra formuler ses éventuelles observations à Grand Paris Aménagement lors des Opérations Préalables à la Réception. Il est ici précisé que les éventuelles observations de la Ville de Taverny ne pourront porter que sur des éléments qui remettraient directement en cause la destination de l'ouvrage et la bonne exécution de l'ouvrage conformément aux documents d'études qu'elle a précédemment validés.

Grand Paris Aménagement s'engage à mentionner ces observations en tant que réserves sur le procès-verbal de réception et à s'assurer de leur levée dans les meilleurs délais.

Toutefois, Grand Paris Aménagement et la Ville de Taverny conviennent qu'en présence de réserves mineures ne portant pas atteinte au bon fonctionnement de l'ouvrage objet des présentes, la remise en gestion dudit ouvrage à la Ville interviendra sans attendre la levée desdites réserves.

Dans le cas de réserves portant atteinte au bon fonctionnement de l'ouvrage objet des présentes, la remise en gestion dudit ouvrage à la Ville ne pourra intervenir avant la levée desdites réserves.

Les parties conviennent que la remise peut s'opérer par tranche et/ou nature de travaux à condition de constituer des entités fonctionnelles cohérentes.

À l'issue des Opérations Préalables à la Réception du ou des marchés de travaux conclu pour la réalisation d'une ou plusieurs entités fonctionnelles cohérentes de l'ouvrage :

1. Un procès-verbal sera conclu entre Grand Paris Aménagement et son maître d'œuvre visant la réception des travaux.
2. À l'achèvement de chaque entité fonctionnelle cohérente de l'ouvrage objet des présentes, réceptionné par Grand Paris Aménagement, ce dernier adressera à la ville de Taverny un courrier recommandé avec accusé réception, confirmant la date d'achèvement des travaux.

À l'appui de sa demande et en accompagnement du courrier précité, Grand Paris Aménagement adressera à la Ville de Taverny :

- le procès-verbal de réception précisant, le cas échéant, les réserves formulées par Grand Paris Aménagement, lequel aura éventuellement pris en compte les observations formulées par la ville à la suite des Opérations Préalables à la Réception ;
- un projet de procès-verbal contradictoire constatant l'achèvement des ouvrages et valant remise en gestion de l'ouvrage objet des présentes à la ville de Taverny. Si la remis en gestion intervient avant la levée d'éventuelles réserves, ces réserves figureront au procès-verbal ainsi que l'engagement de Grand Paris Aménagement de procéder à leur levée dans un délai déterminé ;
- deux projets des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) dont un format numérique, éventuellement complétés dès réception par Grand Paris Aménagement des éléments complémentaires transmis par son maître d'œuvre ;
- les servitudes ou contraintes affectant cet ouvrage ;

- les procès-verbaux des opérations préalables à la réception, et pièces justificatives nécessaires ;
 - les résultats de l'ensemble des contrôles nécessaires à la mise en service des ouvrages ;
 - les polices et attestations d'assurances des constructeurs et notamment couvrant leur responsabilité civile décennale, lorsqu'elle est obligatoire.
3. La ville de Taverny retournera le procès-verbal susvisé au point 2 du présent article signé par une personne dûment habilitée pour ce faire à Grand Paris Aménagement dans les quinze (15) jours suivant sa réception. Le défaut de réponse à l'envoi dudit procès-verbal par la Ville à GPA dans ce délai, vaudra accord tacite émis par la ville de Taverny sur le procès-verbal.

En tout état de cause, chaque entité fonctionnelle cohérente des équipements publics de la ZAC sera réputée remise en gestion à la Ville de Taverny après réalisation des deux conditions cumulatives suivantes :

- réception ou réception partielle du ou des marchés de travaux conclu pour la réalisation d'une ou plusieurs entités fonctionnelles cohérentes, sans réserve majeure, par Grand Paris Aménagement ;
- ouverture au public de chaque entité fonctionnelle cohérente des emprises des ouvrages requalifiés. La date de remise en gestion correspondra dès lors à la date d'ouverture au public des équipements.

À compter de la remise en gestion des ouvrages, la Ville assume l'ensemble des charges affectant ces ouvrages, en ce compris la fiscalité éventuelle s'y attachant.

Article 8-2 : Entretien des travaux et équipements publics de la ZAC

Jusqu'à sa remise à la Ville de Taverny dans les conditions prévues à la présente convention, l'entretien de l'ouvrage objet des présentes et son maintien dans un état de propreté sont de la responsabilité de Grand Paris Aménagement.

À l'issue de la remise en gestion de l'ouvrage objet des présentes à la ville de Taverny, cette dernière assurera en sa qualité de gestionnaire l'entretien et le maintien dans un état conforme à l'usage de l'ouvrage en cause.

En tout état de cause, la mise en service des ouvrages ne pourra intervenir qu'après la remise en gestion.

Par ailleurs, les contrats d'abonnement des différents réseaux publics seront souscrits par ou transférés à la Ville dès que les voies et espaces publics lui seront remis.

Article 8-3 : Remise en propriété

À compter de leur remise en gestion, GPA fera préparer et présentera à la signature de la Ville, un ou plusieurs actes authentiques réitérant le transfert de propriété des ouvrages et des équipements publics de la ZAC.

Ces actes interviendront au plus tard dans les 6 mois de la remise de chacun des ouvrages, la Ville s'engageant à soumettre le transfert de propriété à l'approbation de son conseil municipal dans les délais compatibles avec ce calendrier.

Article 8-4 : Récolement

Dans un délai ne pouvant dépasser la date d'ouverture au public de l'ouvrage objet des présentes, Grand Paris Aménagement fournira à la ville de Taverny le récolement des travaux réalisés, notamment l'identification avec repérage en X, Y, Z (NGF) des :

- objets de surface ;
- réseaux existants conservés et abandonnés ;
- réseaux réalisés depuis le début de l'opération y compris entrées dans les bâtiments au fur et à mesure de leur pose en tranchée ouverte.

Article 9 : Répartition des risques associés à l'opération d'aménagement

Grand Paris Aménagement assume l'ensemble des risques associés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement dont il a pris l'initiative sous réserve et dans les limites des dispositions précisées au présent article.

Les éléments de programmation et de calendrier prévus à la présente convention cadre permettent, à ce jour, et sous réserve des éléments précisés ci-dessous de disposer d'un bilan d'opération à l'équilibre, condition essentielle et déterminante de la prise d'initiative de l'opération par Grand Paris Aménagement.

Afin de permettre la mise en œuvre sans délai de la première phase de l'opération, sous réserve du résultat de la consultation en cours pour la désignation de l'entreprise chargée de concevoir et construire l'ensemble complexe constitué de la Halle de Marché, du parking souterrain et des espaces publics associés, et après approbation de son conseil d'administration, Grand Paris Aménagement notifiera en septembre 2022 le marché correspondant. L'ensemble des paramètres économiques et programmatiques du projet ne pouvant entièrement être stabilisés à cette échéance, les Parties conviennent de se réunir préalablement à l'autorisation de dépôt de la demande de permis de construire des équipements susmentionnés afin de :

- Confirmer la programmation du secteur Écouardes Est ainsi que son calendrier de réalisation ;

- Constaté le prix de revient de la Halle de Marché, du parking souterrain et des espaces publics associés sur la base du marché notifié et du dossier de demande d'autorisation de construire ;
- Constaté les subventions effectivement attribuées à l'opération en particulier au titre du dossier 100 QIE.

Cette réunion est prévue en janvier 2023, il est attendu qu'à cette date :

- le coût de la halle, du parking souterrain et de l'aménagement des espaces publics du Cœur de Ville soit connu ;
- la décision d'octroi de la subvention 100 QIE ait été délibérée par la Commission permanente de la Région ;
- la réalisation du programme de 75 000 m² maximum de SDP sur le secteur des Écouardes soit vérifiée par une étude de faisabilité réalisée par un urbaniste.

Dans l'hypothèse où le bilan de l'opération tel que résultant notamment des éléments ci-dessus s'avérerait excédentaire, les Parties conviennent d'intégrer au bilan le financement par l'opération d'aménagement de la reconstitution de la salle Henri Denis et des bureaux des services des sports dans la limite de l'excédent constaté ;

Dans l'hypothèse où le bilan de l'opération s'avérerait déficitaire, les Parties conviendront des ajustements à apporter au projet d'ensemble ou à ses modalités de financement afin d'atteindre un bilan prévisionnel à l'équilibre dans le respect des règles prudentielles de Grand Paris Aménagement.

Les Parties conviennent de formaliser l'accord trouvé entre elles au travers d'un compte-rendu approuvé par elles, suivi d'un avenant à la présente convention dans les 4 mois suivant la réunion susmentionnée.

Cet avenant précisera en particulier :

- Le programme d'ensemble approuvé ainsi que son calendrier de mise en œuvre ;
- La participation financière éventuelle de la commune au financement des équipements publics de l'opération ;
- Les conséquences d'une éventuelle évolution de programme ou du calendrier concernant le programme des équipements publics ;
- Les conséquences d'une éventuelle évolution de programme ou du calendrier consécutive à des décisions de la commune amenant à diminuer la constructibilité d'ensemble ou à ralentir la mise en œuvre du projet.

En cas d'impossibilité à trouver un accord permettant d'engager l'opération sur la base d'un bilan équilibré, Grand Paris Aménagement cessera sa prise d'initiative et mettra fin aux marchés en cours, sans indemnisation de la part de la commune.

Les études réalisées demeureront intégralement propriété de Grand Paris Aménagement qui pourra en céder les droits à la commune contre remboursement des frais engagés pour leur production.

Article 10 : Gouvernance du projet

Compte tenu de l'importance du projet, de la multiplicité des partenaires et de leurs compétences juridiques propres, la gouvernance du projet est assise sur plusieurs instances qui chacune ont un rôle singulier et une composition propre.

Article 10.1 - Comité de pilotage (COPIL)

Présidé par la Maire de Taverny, il assure la conduite politique du projet conformément aux objectifs et aux règles figurant dans le présent protocole. Il est le lieu des échanges stratégiques entre les différents acteurs du projet, en vue de sa bonne réalisation. Il est l'instance de décision du projet.

Il est composé des membres permanents suivants : Ville, GPA.

La Communauté d'Agglomération Val Parisis y est associée en tant que de besoin, au titre de ses compétences développement économique et transports (réseau bus)

Les parties pourront associer en tant que de besoin tout autre partenaire du projet qui serait identifié.

Le comité de pilotage se réunit au moins tous les deux mois et autant que de besoin. L'organisation des comités de pilotage (ordre du jour, compte-rendu) est assurée par Grand Paris Aménagement.

Article 10.2 Comité technique (COTECH)

Il réunit de façon régulière les services de la Ville de Taverny, de Grand Paris Aménagement ainsi que l'urbaniste coordinateur qui sera désigné pour les études à venir. Il intègre en tant que de besoin les prestataires des différentes études ou des opérateurs économiques. Selon les thématiques traitées, il peut associer d'autres institutions partenaires (Etat, CAVP, EPF, etc.).

Le comité technique se réunit en moyenne tous les mois dans les locaux de la Ville de Taverny ou de Grand Paris Aménagement. L'organisation des comités techniques (ordre du jour, compte-rendu) est assurée par Grand Paris Aménagement.

Article 10.3 Réunions thématiques

Des réunions thématiques sont organisées régulièrement afin d'approfondir certaines thématiques qui nécessitent l'intervention de nombreuses parties prenantes : elles réunissent les services de la Ville de Taverny, de Grand Paris Aménagement et des acteurs concernés par les thématiques.

Ces dernières sont listées ci-dessous et pourront être renforcées tant que de besoin :

- Mobilités
- Développement durable
- Marché et commerces
- Equipements publics et financement
- Foncier
- Pôle agricole de proximité

Ces réunions se tiennent dans les locaux de la Ville de Taverny ou de Grand Paris Aménagement. L'organisation des réunions thématiques (ordre du jour, compte-rendu) est assurée par Grand Paris Aménagement.

Article 11 : Propriété intellectuelle

Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application du présent protocole, sont la propriété de Grand Paris Aménagement, à l'exception de l'étude pré-opérationnelle déjà lancée par la Ville et l'EPF-IDF sur le secteur Écoquartier des Écouardes. La Ville de Taverny et les concessionnaires de services publics intéressés, peuvent les utiliser sous réserve de l'accord de Grand Paris Aménagement et des droits d'auteur qui y sont attachés.

Chacune des parties s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au titre de l'exécution du présent protocole, sauf accord des autres parties et documents communicables sur le fondement de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978.

Article 12 : Entrée en vigueur de la convention cadre

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature par l'ensemble des parties.

Article 13 : Durée de la convention cadre

La présente convention est conclue jusqu'à la suppression de la ZAC après achèvement du programme.

Article 14 : Litiges

En cas de différend relatif au présent protocole, les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable préalablement à toute saisine du juge :

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
P 11 033 - Parc du Pont de Flandre
11 rue de Cambrai
CS 10082
95000 TAVERNY (SEINE-MAINE-LOIRE)



- La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les éléments du différend.
- Si, au terme d'un délai de deux mois, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend pourra être soumis à la juridiction compétente par la partie la plus diligente, après en avoir préalablement informé l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de recours dirigé contre tout acte ou contrat relatif à la réalisation des travaux du Cœur de ville ou de l'opération, les parties conviennent de se rencontrer sous quinze jours suivants notification du recours à GPA afin de s'entendre sur les suites à donner audit recours.

Article 15 : Annexes

Sont annexées à la Convention cadre et font corps avec lui :

Annexe n° 1 : Délibération du Conseil Municipal autorisant Madame le Maire à signer le présent protocole.

Annexe n° 2 : Délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement autorisant le Directeur Général Délégué de Grand Paris Aménagement à signer le présent protocole.

Annexe n° 3 : Délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement en date du 11 mars 2019 autorisant la prise d'initiative pour l'opération multi-sites ainsi que le rapport de présentation

Annexe n° 4 : Courrier du Maire de Taverny à Grand Paris Aménagement en date du 12 février 2019

Annexe n° 5 : Périmètres de l'opération multi-sites

Annexe n° 6 : Plan des parcelles et/ou bâti à libérer de toute occupation et à mettre à disposition de GPA pour la réalisation des travaux sur Cœur de Ville et Verdun.

Annexe n° 7 : Synthèse non technique pour la réalisation des travaux Cœur de Ville

Annexe n° 8 : Bilan prévisionnel de l'opération

Annexe n° 9 : Rapport sur les modalités de cessions des charges foncières adopté par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 19 octobre 2021.

Fait à Taverny le 26/09/2022 2022 en deux (2) exemplaires originaux.

<p>Pour la Commune de Taverny</p> <p>Le Maire,</p> <p>Florence Portelli,</p> 	<p>Pour Grand Paris Aménagement,</p> <p>Le Directeur Général, Monsieur Stephan de Faÿ,</p> <p>GRAND PARIS AMENAGEMENT Bât 033 - Parc du Pont de Flandre 11 rue de Cambrai CS 10052 75945 PARIS CEDEX 19</p>
--	--