

**PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET LA
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La METROPOLE DU GRAND PARIS, 15-19 avenue Pierre Mendès-France, PARIS (75013), représentée par son Président en exercice, Monsieur Patrick OLLIER, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération préalable du bureau métropolitain en date du...

Ci-après dénommée « la METROPOLE DU GRAND PARIS »

La société publique locale PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT, 17-19, avenue de la Métallurgie, La Plaine Saint-Denis (93210), représentée par sa directrice générale Catherine LEGER nommée à cette fonction et ayant tous pouvoirs suivant procès-verbal du conseil d'administration du 25 septembre 2012.

Ci-après dénommée « la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT »

Ci-après collectivement dénommées « les Parties » ou individuellement « une Partie »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

1.

Le CIO a retenu, mercredi 13 septembre à Lima, Paris comme ville-hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Ces jeux débiteront le 26 juillet et prendront fin le 8 septembre 2024. La candidature de Paris inclue l'implantation de nombreux sites olympiques dans le nord de la Métropole, en particulier en Seine-Saint-Denis. Parmi eux, celui de la Plaine Saulnier à Saint Denis, qui accueillera le Centre Aquatique Olympique, unique infrastructure sportive nouvelle réalisée spécifiquement pour les Jeux. Le projet Olympique comprend également la réalisation d'une passerelle piétonne qui le relie au Stade de France. Au titre de l'article 59 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi dite « NOTRe »), codifié à l'article L.5219-1 du code général des collectivités territoriales, la METROPOLE DU GRAND PARIS est compétente pour la construction, l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement de grands équipements sportifs de dimension internationale ou nationale. À ce titre, la METROPOLE DU GRAND PARIS a lancé une procédure de consultation pour la conception, construction et exploitation du Centre Aquatique Olympique.

2.

Le Centre Aquatique Olympique se situera dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt métropolitain ayant pour périmètre l'ensemble du site de la Plaine Saulnier. Au titre de sa compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » définie par la loi, et de l'article 2 de la délibération du Conseil métropolitain du 8 décembre 2017, relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement, la METROPOLE DU GRAND PARIS est ainsi maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ZAC Plaine Saulnier. Le Centre Aquatique Olympique laissera un héritage significatif et durable sur le territoire. Il constitue un formidable levier de développement urbain et d'attractivité métropolitaine pour l'ensemble du site de la Plaine Saulnier.

3.

Le site de la Plaine Saulnier constitue une emprise de 119 629 m² (soit environ 12 hectares), se développant entre l'avenue du Président Wilson et l'autoroute A1 à l'est, les rues Jules Saulnier et Anatole France au nord et à l'est, longé au sud par l'A86. Il s'inscrit dans une dynamique intense de mutation urbaine engagée dans le secteur, en particulier autour du nouveau quartier urbain de la Porte de Paris, du pôle tertiaire du Landy-Pleyel et du projet de centralité métropolitaine de Saint-Denis-Pleyel.

La METROPOLE DU GRAND PARIS est propriétaire du site de la Plaine Saulnier depuis juillet 2019, date de cession de l'intégralité du foncier du site de la Plaine Saulnier par la VILLE DE PARIS à la METROPOLE DU GRAND PARIS. Le bail emphytéotique initialement conclu par GAZ DE FRANCE, désormais ENGIE, avec la VILLE DE PARIS a également été cédé à la METROPOLE DU GRAND PARIS qui l'a résilié par avenant. L'intégralité du site a donc été libéré de toute occupation par ENGIE le 31 décembre 2019 au profit de la METROPOLE DU GRAND PARIS, (à l'exception de l'emprise nécessaire à la poursuite des activités GN VERT qui sera libérée ultérieurement).

4.

La création de la ZAC Plaine Saulnier a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 11 octobre 2019, après l'organisation d'une concertation préalable sur une période courant du 10 juillet au 2 octobre 2019 et d'une procédure de participation du public par voie électronique organisée entre le 01 août 2019 et le 15 septembre 2019. La programmation de cette opération d'aménagement repose sur un ensemble d'objectifs approuvés par délibération du conseil de la Métropole, le 13 avril 2018. Ainsi, le projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier doit s'inscrire dans la dynamique de mutation métropolitaine, créer une nouvelle attractivité métropolitaine autour d'un équipement sportif de grande envergure et assurer un héritage olympique durable. Ce projet d'aménagement vise à bâtir un quartier mixte et ouvert à tous, tout en renforçant l'accessibilité de ce site au reste du territoire métropolitain ainsi que sa desserte interne. Enfin, la ZAC Plaine Saulnier doit préfigurer la métropole post-carbone en intégrant les défis du changement climatique, en offrant la priorité aux modes actifs dans des espaces publics de qualité et en respectant une exigence de haute performance énergétique en recourant notamment aux principes de conception bioclimatique.

5.

La ZAC Plaine Saulnier étant une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, elle a fait l'objet d'une « convention partenariale relative à la gouvernance » entre la Métropole du Grand Paris, la Ville de Saint Denis et l'Etablissement Public Territorial de PLAINE COMMUNE signée le XXXX pour partager les enjeux stratégiques de ce quartier et le montage opérationnel du projet urbain.

Le présent protocole a pour objet de confirmer la mise en œuvre de la convention auprès de la SPL en fixant les conditions d'un partenariat renforcé entre la MGP et la SPL tant pour la phase Olympique que pour la phase Héritage.

La METROPOLE DU GRAND PARIS a acquis 5% du capital de la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT lors du conseil d'administration de la SPL PLAINE

COMMUNE du 3 décembre 2019, à la suite de l'approbation du protocole de cession entre l'Etablissement Public Territorial PLAINE COMMUNE et la METROPOLE DU GRAND PARIS lors du conseil de la Métropole du 21 juin 2019.

CECI EXPOSE, ELLES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent protocole a pour objet de fixer les relations partenariales et contractuelles entre la METROPOLE DU GRAND PARIS et la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier. L'aménagement du site de la Plaine Saulnier sera réalisé en deux temps, qui correspondent aux deux phases du projet : la phase Olympique et la phase Héritage.

ARTICLE 2 DEROULE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT EN PHASE OLYMPIQUE

Lors des Jeux, la quasi-totalité du site sera mobilisée pour les infrastructures temporaires nécessaires à l'accueil des compétitions sportives. La phase Olympique du projet s'étend donc jusqu'à la fin de l'année 2024. Lors de la phase Olympique, la Métropole du Grand Paris assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de remise en état du site de la Plaine Saulnier (déconstruction et désamiantage des bâtiments et dépollution du site). Elle concède les travaux du Centre Aquatique Olympique et du franchissement piéton – cycliste attenants, réalisés par le concessionnaire désigné à l'issue de la consultation actuellement en cours. Ce dernier sera désigné au mois de février ou mars 2020.

La Métropole assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'infrastructures et d'espaces publics communs à la phase Olympique et à la phase Héritage. Elle assure également la maîtrise d'ouvrage des espaces extérieurs nécessaires à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 compris dans le périmètre de la ZAC Saulnier, et non prévus dans le cadre de la ZAC Plaine Saulnier pour les besoins de la phase Héritage. Ces espaces extérieurs sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la MGP et sous la supervision de Paris 2024.

Paris 2024 est maître d'ouvrage de l'ensemble des ouvrages temporaires du site de la Plaine Saulnier, nécessaires à l'accueil des compétitions sportives lors des Jeux. Trois piscines provisoires sont ainsi prévues en complément du CAO sur le site : un bassin provisoire pour les compétitions de natation avec une capacité de l'ordre de 15 000 places, un bassin provisoire d'échauffement pour la natation course, un bassin provisoire d'échauffement pour la natation artistique et le water-polo. Les autres installations temporaires regroupent des zones

d'échauffement, le centre de médias, des zones de gestion, des espaces commerciaux. A l'issue des compétitions, ces ouvrages temporaires seront démontés et réemployés.

ARTICLE 3 : DEROULE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT EN PHASE HERITAGE

A la suite des Jeux Olympiques et Paralympiques débutera la phase Héritage du projet, au cours de laquelle est finalisée la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier. La majeure partie des travaux de construction des aménagements du quartier et des opérations immobilières débutera ainsi après 2024.

La ZAC Plaine Saulnier, dont l'achèvement est prévu à l'horizon 2032, permettra de réaliser un quartier mixte composé de bureaux et activités, de logements, de commerces, de services, d'équipements et d'espaces verts publics. Une partie des travaux ayant été réalisés pour la phase Olympique seront conservés pour la phase Héritage et serviront pour l'achèvement du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS EN PHASE OLYMPIQUE

Lors de la phase Olympique du projet, la Métropole du Grand Paris bénéficiera de l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la SPL Plaine Commune Développement. Cette mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le pilotage opérationnel, technique, administratif et financier de la ZAC Plaine Saulnier se déroulera à compter du 1^{er} mars 2020 et jusqu'au 1^{er} avril 2024.

Cette mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage se compose d'un volet de conseil stratégique, assistance au pilotage du projet et gestion contractuelle, d'un volet d'appui à la conduite des procédures et à l'élaboration des dossiers administratifs, d'un volet d'appui au pilotage opérationnel du projet en phase Olympique, d'un volet de constitution et de suivi du bilan financier prévisionnel de la ZAC Plaine Saulnier et d'un volet d'appui à la maîtrise foncière et à la gestion du site de la Plaine Saulnier.

La METROPOLE DU GRAND PARIS s'engage à proposer à la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage opérationnel, technique, administratif et financier de la ZAC Plaine Saulnier. Ce contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera soumis à l'approbation du Bureau Métropolitain le 11 février 2020.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS PHASE HERITAGE

Lors de la phase Héritage du projet, il est proposé que la METROPOLE DU GRAND PARIS concède la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier à la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT. Un traité de concession sera élaboré à partir du 1^{er} janvier 2022 afin de préciser les missions concédées à la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT et les modalités de la future concession de maîtrise d'ouvrage. Cette concession d'aménagement concernera la phase Héritage du projet, du 1^{er} janvier 2025 à l'achèvement de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier.

La METROPOLE DU GRAND PARIS s'engage à concéder à la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT, une fois la phase Olympique terminée, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE LA SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT

LA SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT s'engage à :

3.1 Mobiliser les moyens organisationnels, humains et techniques adaptés à la réalisation d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le pilotage opérationnel, technique, administratif et financier de la ZAC Plaine Saulnier à compter du 1^{er} mars 2020 et jusqu'au 1^{er} avril 2024.

3.2 Assurer la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC Plaine Saulnier concédée par la METROPOLE DU GRAND PARIS à compter du 01 janvier 2025.

ARTICLE 7 : MODALITES DE SUIVI

Les parties se réuniront à compter du 1^{er} janvier 2022, afin de faire un point d'avancement du projet de la ZAC Plaine Saulnier ainsi que pour préparer les modalités d'élaboration du traité de concession.