

CA de l'École polytechnique du 13 octobre 2016

Pièce n°8

Avenant au protocole foncier relatif aux terrains de l'École polytechnique

Dans le cadre de la création de la Zone d'Activités Concertée du Quartier de l'École polytechnique, un protocole foncier a été conclu le 29 août 2012 entre l'Etablissement Public Paris-Saclay (aujourd'hui Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay ou EPAPS), l'École polytechnique et l'Etat.

Ce protocole tripartite a pour objet de préciser et d'organiser les engagements des parties concernant les emprises foncières, dont l'École est utilisatrice, nécessaires à la fois au développement de la ZAC et à celui des activités de l'École polytechnique. Au titre de ce protocole et après accord du Conseil d'administration de l'École, l'Etat a déjà transféré à l'EPAPS 95 parcelles représentant 329 057 m² (catégorie 1).

Afin de faire coïncider ce texte aux évolutions de la ZAC et de prendre en considérations les nouveaux projets portés par les parties au protocole, il a été convenu de procéder à une mise à jour du texte par voie d'avenant. Ce dernier est l'objet de la présente proposition de délibération.

Le protocole modifié distingue quatre catégories de terrains en fonction des modalités de leur transfert ou aménagement : les terrains directement transférables à l'EPAP pour aménagement ou accueil de nouveaux établissements sur le site (catégorie 3) ; les terrains actuellement occupés par des bâtiments ou activités de l'École et transférables après reconstitution (catégorie 2) ; les terrains éventuellement transférables dans le cadre de la modification du tracé du transport en commun en site propre (TCSP) (catégorie 4).

Les principaux accords émanant de cet avenant sont structurés autour de deux axes majeurs. Ont ainsi été précisées les conditions d'exécution des opérations de démolitions-reconstructions portées par l'EPAPS (I), et les différentes catégories de terrains initialement définies dans le texte d'origine et ayant une incidence directe sur les projets de transferts fonciers (II). Par ailleurs, deux points restent en cours de discussion entre l'École et l'EPAPS (III)

I/ Précisions relatives aux opérations de démolitions-reconstructions au profit de l'École polytechnique

Le protocole initial de 2012 définissait déjà une catégorie particulière (identifiée « catégorie n°2 ») de terrains transférables après la reconstitution des installations qui y sont implantées.

Le présent avenant vient préciser ce point en comportant une liste exhaustive des terrains concernés (emprises violettes sur le plan annexé). Il s'agit notamment des emprises du centre équestre, des terrains de football, de tennis, et de l'emprise des bâtiments du laboratoire d'hydrodynamique, de la direction du patrimoine immobilier, des ateliers du laboratoire Leprince Ringuet du service du matériel, emprise transférable après construction du « Pôle Méca » (bâtiment regroupant les activités de mécanique de l'École).

L'opération « Pôle Méca », entraînant après construction la libération de la parcelle occupée par les bâtiments précités, fait l'objet de dispositions particulières. En effet, l'avenant au protocole acte la conservation de la maîtrise d'ouvrage par l'École polytechnique sur cette opération tout en précisant que la conduite d'opération sera assurée par l'EPAPS, et ce à titre gracieux. Une convention particulière sera signée ultérieurement sur ce point. Le protocole précise la date de livraison du nouveau bâtiment (juin 2019) et assortit le défaut de respect de cette date par l'École, maître d'ouvrage, d'une pénalité de 300 € par jour de retard.

De la même façon, une convention de financement propre à cette opération sera signée entre l'École et l'EPAPS afin d'organiser le versement du montant forfaitaire de 23,2 millions d'euros alloué au projet.

Divers terrains de sport sont également impactés par ces opérations et devront être reconstitués avant libération des terrains. La localisation du centre équestre et des quatre terrains de tennis n'est pas encore définitivement connue et nécessite des études complémentaires. Le protocole prévoit que les reconstitutions pourront être réalisées dans le cadre d'une programmation d'équipements mutualisés avec d'autres utilisateurs (centre équestre par exemple) sans que les fonctionnalités actuelles ne puissent être de fait réduites pour l'Ecole.

II/ Catégories de terrains et transferts à venir

La seconde modification majeure apportée par l'avenant au protocole foncier est la modification de la catégorie initiale « terrains éventuellement transférables » (identifiée « catégorie n°3 ») en une nouvelle catégorie dénommée « terrains transférables ».

Fruit des échanges entre l'Ecole et l'EPAPS, ainsi que de la réunion interministérielle du 15 juin 2016 ayant arbitré certains points de désaccord entre les parties au protocole, cette nouvelle catégorie prend acte de la nécessité pour l'EPAPS d'obtenir la propriété d'un certain nombre de terrains aujourd'hui inclus dans la convention d'utilisation de l'Ecole mais non directement occupés par des bâtiments ou aménagés pour les activités de l'établissement.

Ces terrains, qui apparaissent en vert sur le plan annexé à la présente fiche, ont vocation à être déclarés inutiles par l'Ecole polytechnique avant déclassement et transfert à l'EPAPS. Afin de faciliter le déroulement de ces transferts successifs, il est demandé au Conseil d'administration de l'Ecole polytechnique de donner délégation à son Président, dans les conditions définies à l'article 9-III du décret d'organisation de l'Ecole du 24 septembre 2015, pour procéder aux déclarations d'inutilité des terrains concernés et d'en autoriser le déclassement puis le transfert par l'Etat.

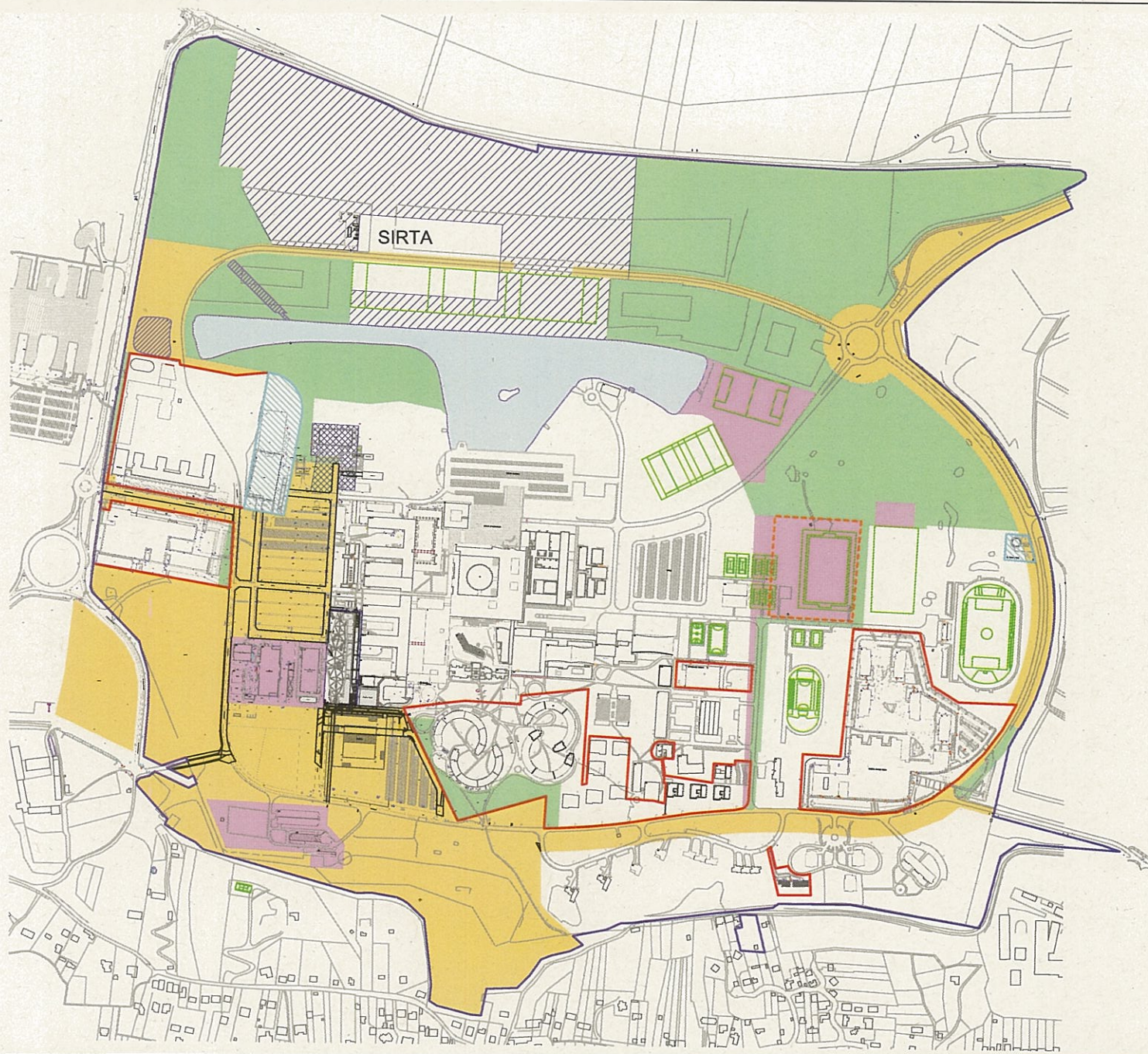
III/ Points en discussion

Deux points particuliers restent encore en cours de discussion entre l'Ecole et l'EPAPS :

1/ L'EPAPS estime qu'il conviendrait de modifier le tracé du transport en commun en site propre (catégorie 4) selon un cheminement plus traversant sur le site. L'Ecole polytechnique considère que cette modification n'est pas compatible avec une circulation apaisée et sécurisée à l'intérieur du campus, et créerait une coupure entre l'Ecole et certains de ses laboratoires et qu'au surplus elle consomme des surfaces dont l'Ecole a besoin. Une partie de ces terrains ont fait l'objet d'une AOT au profit de la SNI (logements des élèves).

2/ Le protocole prévoit que le boulevard des Maréchaux nord, à proximité du SIRTA, pourra être utilisé pour la circulation publique sous réserve de ne pas perturber les expérimentations scientifiques du laboratoire d'observations SIRTA. Dans ce cadre, l'Ecole souhaite pouvoir continuer à bénéficier de la possibilité d'interrompre la circulation avec un préavis de 6 heures chaque fois que cela sera nécessaire au fonctionnement des équipements de ce laboratoire. Le transfert de propriété complet de la voie ne pourra se faire que si une garantie pérenne non révocable est donnée à l'Ecole sur ce point.

Le Conseil d'administration donne délégation à son Président, dans les conditions définies à l'article 9-III du décret d'organisation de l'Ecole du 24 septembre 2015, pour procéder aux déclarations d'inutilité des terrains classés dans la catégorie 3 par le protocole foncier conclu entre l'Ecole, l'EPAPS et l'Etat, préalables à leur déclassement puis leur transfert à l'EPAPS par l'Etat.



LEGENDE

- Périmètre de l'Ecole
- AOT
- Transfert à des tiers (DIGITEO et Radar)
- Zone à l'étude
- Zone technique
- Zone d'agrément
- Transferts effectués
- Transfert après reconstruction (cat. 2) ou pour TCSP
- Transfert à effectuer (cat. 3)