

**DOSSIER DE REALISATION MODIFICATIF N°2  
DE LA ZAC « CLUSTER DES MÉDIAS »**

Située sur les communes de Dugny, Le Bourget, La Courneuve

***mars 2022***



# **PREAMBULE**



## TABLE DES MATIERES

---

Présentation générale du projet d'aménagement .....	4
1. Rappel des étapes réglementaires de la mise en place de la ZAC .....	4
2. évolution du projet.....	5
Modification du Programme des Equipements Publics .....	7
1. Equipements publics de superstructure.....	7
2. Equipements publics d'infrastructure .....	8
a. Voiries .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b. Autres espaces publics .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
c. Réseaux.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Projet de Programme des Equipements Publics .....	11
Plan des équipements publics de superstructure.....	13
Plan des équipements publics d'infrastructure modifié .....	14
Modalités Prévisionnelles de Financement échelonnées dans le temps .....	17
Planning prévisionnel de réalisation.....	19

# PRESENTATION GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT

---

## 1. RAPPEL DES ETAPES REGLEMENTAIRES DE LA MISE EN PLACE DE LA ZAC

Dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, l'aménagement de plusieurs sites implantés en Seine-Saint-Denis justifie, de par leur importance et leur complexité, la mise en place d'un dispositif juridique et organisationnel particulier. Ainsi, par le Décret n° 2018-223 du 30 mars 2018, deux périmètres incluant d'une part le Village Olympique et Paralympique et d'autre part le Village des Médias, ont été inscrits à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme. Dans ces périmètres, les prérogatives respectives des collectivités territoriales et de l'Etat en matière d'application du droit des sols et de création des zones d'aménagement concerté font l'objet de dispositions spécifiques (articles L. 422-2 et L. 311-1 du même code).

Le Conseil d'Administration de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO) a délibéré le 30 mars 2018 pour approuver les objectifs de la ZAC « Cluster des Médias » et les modalités de concertation selon l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet une étude d'impact a été réalisée. Celle-ci a fait l'objet d'un avis délibéré n° 2018-100 de l'Autorité Environnementale en date du 16 janvier 2019 et d'une enquête publique qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 12 avril 2019.

Le dossier de création de la ZAC « Cluster des Médias » a été approuvé par délibération n° 2019-19 du Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 4 juillet 2019.

Le projet d'aménagement de la ZAC « Cluster des Médias » a été déclaré d'utilité publique par arrêté n° 2019-1904 du Préfet de la Seine-Saint-Denis, emportant mise en compatibilité du schéma directeur de la Région Ile-de-France et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny, en date du 15 juillet 2019.

Le dossier de création de la ZAC « Cluster des Médias » a été approuvé par délibération n° 2019-19 du Conseil d'Administration de la SOLIDEO en date du 4 juillet 2019.

L'arrêté n° 2019-30 du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 29 juillet 2019 porte création de la ZAC « Cluster des Médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le Programme des Équipements Publics a été approuvé par le Conseil d'Administration de la SOLIDEO lors de sa séance du 19 septembre 2019 de la SOLIDEO.

Suivant arrêté n°2020-3040 du 8 décembre 2020, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé le programme des équipements publics de ladite ZAC.

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale du projet, une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC « Cluster des médias » a été réalisée. Celle-ci a fait l'objet d'un avis délibéré n° 2020-05 de l'Autorité Environnementale en date du 1er avril

2020 et d'une participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 10 juin 2020 au 12 juillet 2020.

Suivant arrêté n°2020-2637 du 12 novembre 2020, modifié par arrêté n°2021-0930 du 15 avril 2021, le Préfet de la Seine Saint Denis a autorisé la SOLIDEO à aménager la ZAC « Cluster des Médias » et à réaliser les travaux prévus par le dossier de demande d'autorisation environnementale prévu par les dispositions des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Depuis l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC en 2019, le projet a connu une première évolution programmatique visant à intégrer au programme des équipements publics de la ZAC les travaux nécessaires au déploiement ultérieur d'un réseau de chaleur par l'EPT Paris Terres d'Envol. Cette évolution a conduit à l'approbation d'un premier dossier de réalisation modificatif par délibération n°2021-30 du conseil d'administration de la SOLIDEO du 4 mars 2021. Suivant arrêté n°2021-2011 du 16 juillet 2021, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé ledit dossier de réalisation modificatif n°1 et le programme des équipements publics associé.

## 2. EVOLUTION DU PROJET

Le conseil d'administration de Paris 2024 du 30 septembre 2020, a annoncé les pistes d'actualisation du concept et du programme des sites et infrastructures des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris (JOP) 2024. Le nouveau concept des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 (JOP) a été arrêté en octobre 2020 entre l'Etat, les collectivités territoriales, Paris 2024, et la SOLIDEO sous l'égide du Délégué Interministériel aux Jeux Olympiques et Paralympiques.

Le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé, par délibération n°55 en date du 12 avril 2021, la réalisation sous sa maîtrise d'ouvrage d'un gymnase sur le territoire de la commune de Dugny et dans le périmètre de la ZAC « Cluster des médias ». Cette délibération a été complétée par une délibération n°15 du 7 février 2022, par laquelle le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé l'extension de la maîtrise d'ouvrage de l'EPT au projet de réalisation d'un parvis de 1.908 m<sup>2</sup> adossé à ce gymnase.

Ces délibérations induisent donc un changement de maîtrise d'ouvrage du gymnase et du parvis adossé prévu au titre du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC « Cluster des médias », lequel devait être réalisé par la SOLIDEO sur le territoire de la commune de Dugny.

Par conséquent, le présent dossier de réalisation modificatif comprend, conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme :

- A. Programme des Equipements Publics à réaliser dans la zone**
- B. Programme global des constructions**
- C. Modalités Prévisionnelles de Financement échelonnées dans le temps.**

Ces différents documents sont modifiés comme suit.

1. Le programme des équipements publics :

Le programme des équipements publics de la ZAC, tel que modifié par le dossier de réalisation modificatif n°1, intégrait :

- au titre des équipements publics de superstructure, la réalisation d'un gymnase de type C sur le territoire de la commune de Dugny
- au titre des équipements publics d'infrastructure, la réalisation d'un parvis attenant à ce gymnase.

Ces deux équipements devaient alors être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.

En considération des deux délibérations précitées, la réalisation de cet équipement de superstructure et de son parvis attenant sera désormais assurée sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, la SOLIDEO, en sa qualité d'aménageur, offrant d'apporter son concours au financement d'une partie desdits travaux correspondant à la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC.

Il convient par conséquent d'intégrer l'ensemble de ces modifications au programme des équipements publics de la ZAC.

2. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le projet de programme global des constructions de la ZAC reste stable.

3. Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

Le tableau présentant les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps a été actualisé pour tenir compte des modifications susmentionnées du programme des équipements publics de la ZAC.

# A. Modification du Programme des Equipements Publics

## MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

---

Le programme des équipements publics de la ZAC modifié est constitué des éléments ci-dessous.

### 1. EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

Au titre du présent dossier de réalisation modificatif n°2, la réalisation d'un gymnase de type C sur le territoire de la ville de Dugny n'est plus prévue au titre du programme des équipements publics de la ZAC.

Dans la partie de la ZAC située sur le territoire de la ville de Dugny, est donc désormais prévue la réalisation des équipements publics de superstructure suivants :

- une crèche de 40 berceaux (Ea sur le plan ci-après, localisation prévisionnelle)
- une école maternelle et une école élémentaire totalisant 16 classes répondant aux besoins générés par la ZAC (Eb sur le plan ci-après)

Le plan présenté ci-dessous représente l'emprise du gymnase qui est retirée du programme des équipements publics de superstructure de la ZAC.



Figure 3 : Modification des équipements de superstructure

## 2. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE



Le paragraphe 2, b) du dossier de réalisation initial intitulé « *autres espaces publics* » prévoyait notamment la création, sur le territoire de la Ville de Dugny, d'un parvis attenant au nouveau gymnase de Dugny sous la maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO.

La réalisation de ce parvis est intégrée à l'opération de construction du gymnase de Dugny, sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT Paris Terres d'Envol et n'est donc plus intégrée au programme des équipements publics de la ZAC.

Le plan présenté ci-dessous représente l'emprise du parvis qui sera retirée du programme des équipements d'infrastructure de la ZAC.



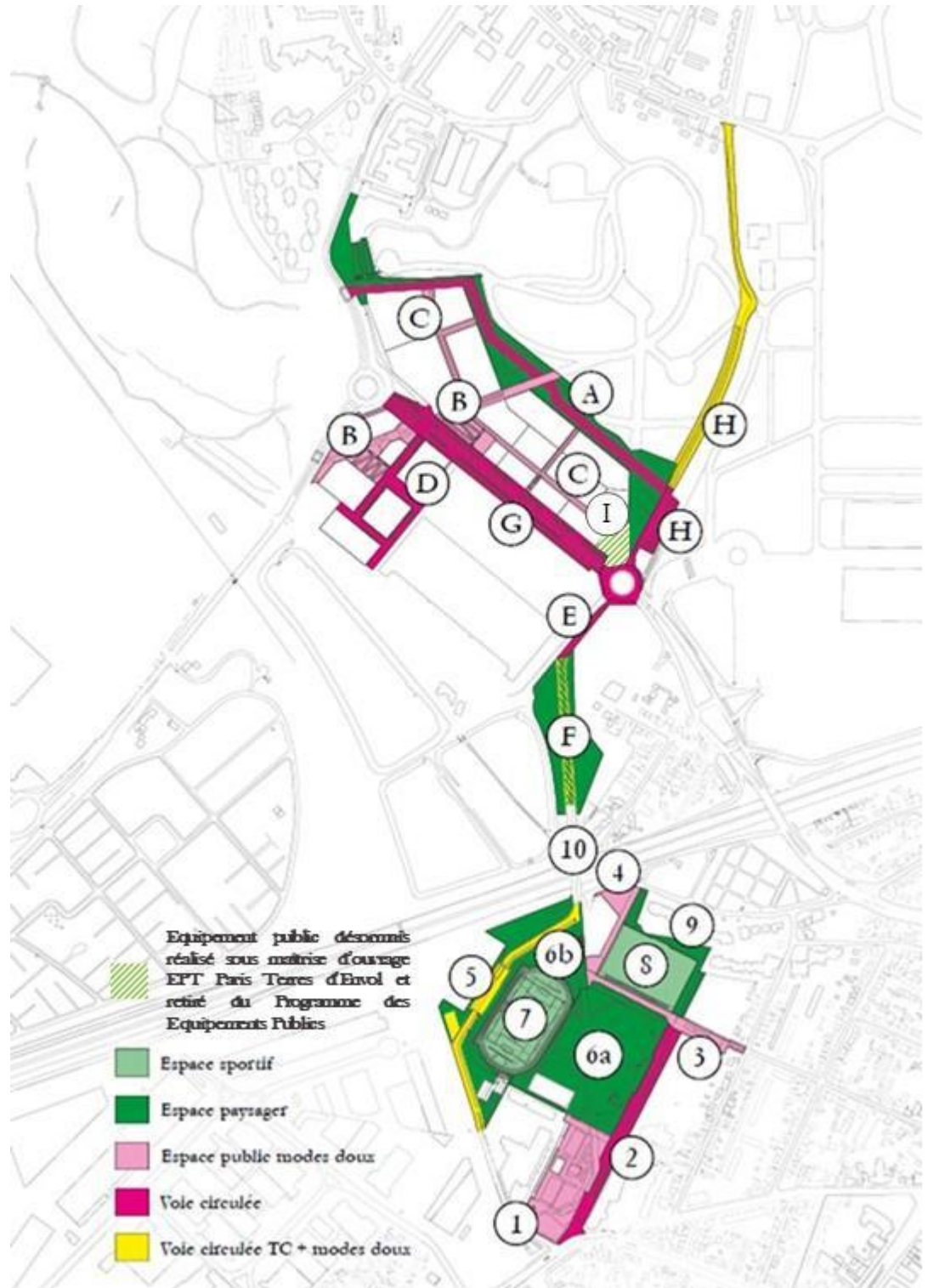


Figure 4 : Modification des équipements d'infrastructure

Les équipements publics de superstructure et d'infrastructure de la ZAC sont listés dans les tableaux suivants.



## PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

\*Coût de revient : inclut les coûts de travaux, de mise en état des sols, d'études, de foncier

Compte tenu des éléments qui précèdent, le gymnase de Dugny (ligne Ec) a été retiré du programme des équipements publics de superstructure de la ZAC. Le projet de programme des équipements publics de superstructure modifié est donc désormais le suivant :

Equipements publics de superstructure (valeur 2019)					
N°	Objet	Coût de revient en K€ HT valeur 2019	Maître d'ouvrage des travaux	Personne publique destinataire	Financement ou participation au financement
Ea	Crèche Dugny	2 410 K€	SOLIDEO	Ville de Dugny	SOLIDEO : 100%
Eb	Ecole maternelle et école élémentaire pour un total de 16 classes, Dugny	18 182 K€	SOLIDEO	Ville de Dugny	SOLIDEO : 100%
E2	Tribunes/vestiaires des terrains de football, Le Bourget	1 495 K€	SOLIDEO	Ville du Bourget	SOLIDEO : 100%
E3	Complexe tennistique Le Bourget	2 848 K€	SOLIDEO	Ville du Bourget	SOLIDEO : 100%
E4	Boulodrome couvert et local associatif, Le Bourget	540 K€	SOLIDEO	Ville du Bourget	SOLIDEO : 100%
<b>SOUS-TOTAL dans bilan d'opération en K€HT valeur 2019</b>		<b>25 475 K€</b>			
E1	Gymnase Le Bourget*	6 204 K€	SOLIDEO	Ville du Bourget	SOLIDEO : 100%

\* Le financement du gymnase du Bourget est assuré hors du bilan de la ZAC du Cluster des Médias. Son financement est assuré par la SOLIDEO au titre de l'enveloppe des sites d'entraînement des JOP.



Compte tenu des éléments qui précèdent, le parvis attenant au gymnase de Dugny a été retiré du programme des équipements publics d'infrastructure de la ZAC. Le projet de programme des équipements publics d'infrastructure modifié est donc désormais le suivant :

Equipements publics d'infrastructure (valeur 2019)					
N°	Objet	Coût de revient en K€ HT Valeur 2019	Maître d'ouvrage des travaux	Personne publique destinataire	Financement ou participation au financement
A	Lisière équipée	45 750 K€	SOLIDEO	Ville de Dugny	SOLIDEO : 100%
B	Diagonale				
C	Venelles de l'Aire des vents				
D	Voies de desserte du plateau				
E	Rue de la Luzernière				
F	Voie d'accès au franchissement				
G	RD 50	8 587 K€	SOLIDEO	Conseil Départemental de la Seine Saint-Denis	SOLIDEO : 100%
H	Voie Bokanowski				
1	Parvis équipé	51 532 K€	SOLIDEO	Ville du Bourget	SOLIDEO : 100%
2	Rue Salengro				
3	Allée et parvis des écoles				
4	Parvis du gymnase				
5	Voie bus du parc des sports				
6	Cœur du parc des sports				
6	Abords du terrain d'honneur				
7	Terrain d'honneur				
8	Terrain d'entraînement				
9	Abords du terrain d'entraînement				
	Assainissement ZAC	821 K€	SOLIDEO	EPT Paris Terres d'Envol	SOLIDEO : 100%
	Infrastructures nécessaires au déploiement ultérieure d'un réseau de chaleur urbain	3 700 k€	SOLIDEO	EPT Paris Terres d'Envol	SOLIDEO : 747 k€ EPT Paris Terres d'Envol : 2 953 k€
<b>SOUS-TOTAL dans bilan d'opération en K€HT valeur 2019</b>		<b>110 390 K€</b>			
10	Franchissement de l'A1*	16 300 K€	SOLIDEO	Collectivité publique compétente	SOLIDEO : 100%

\* Le financement du franchissement de l'A1 est assuré hors du bilan de la ZAC du Cluster des médias. Son financement est assuré par la SOLIDEO.



## PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

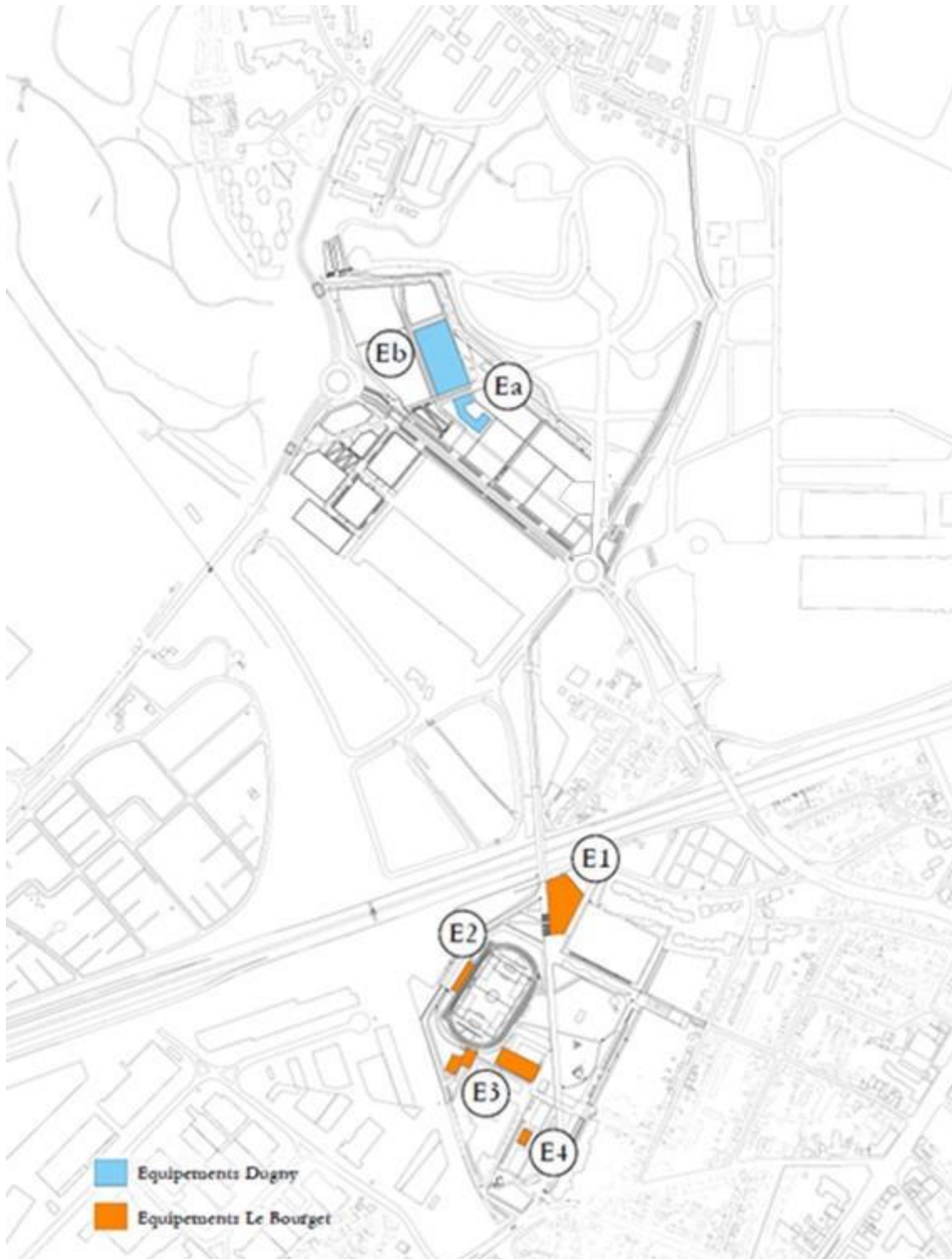


Figure 6 : Equipements de superstructure (voir liste des équipements dans le tableau ci-avant)



## PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE MODIFIE

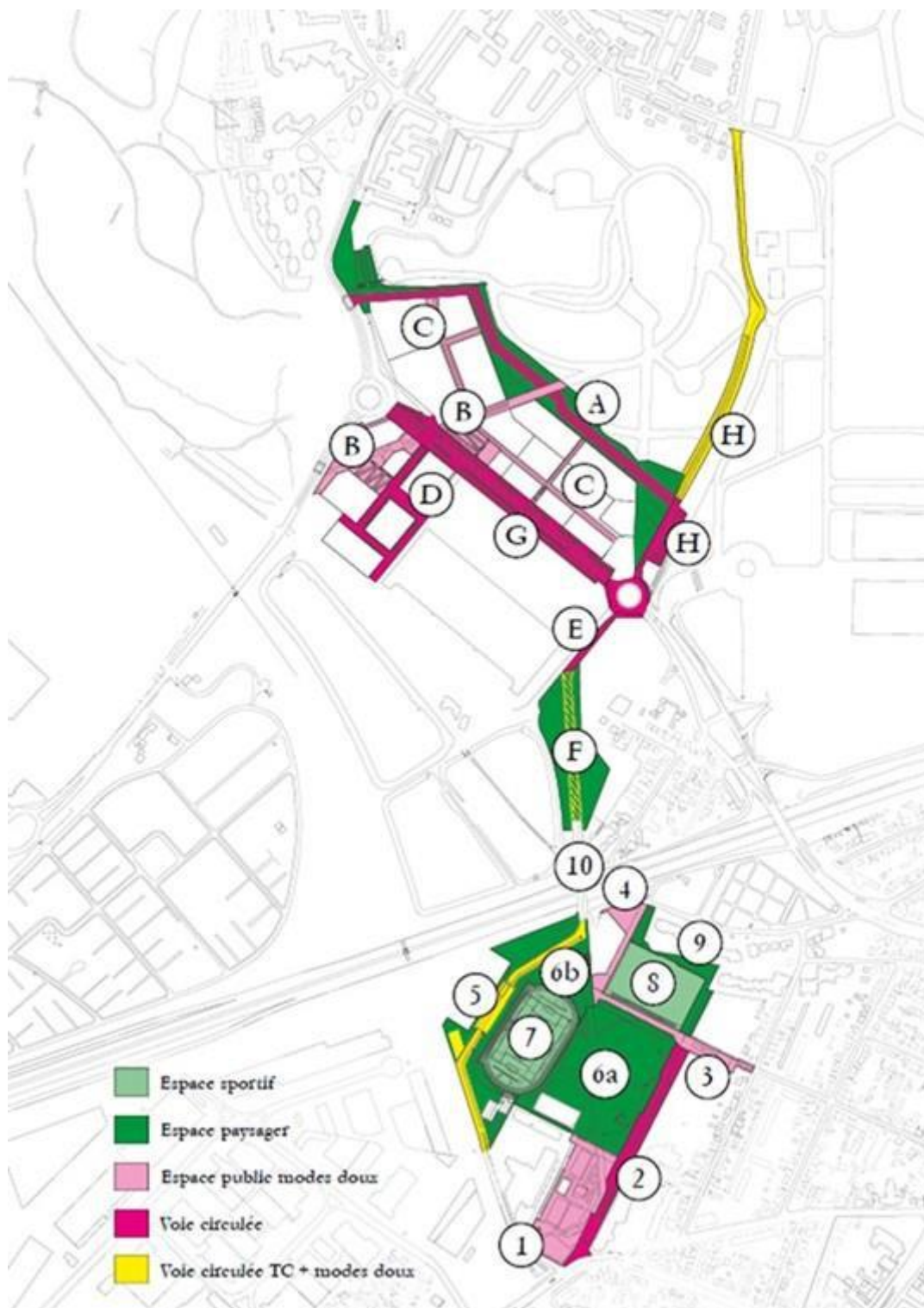
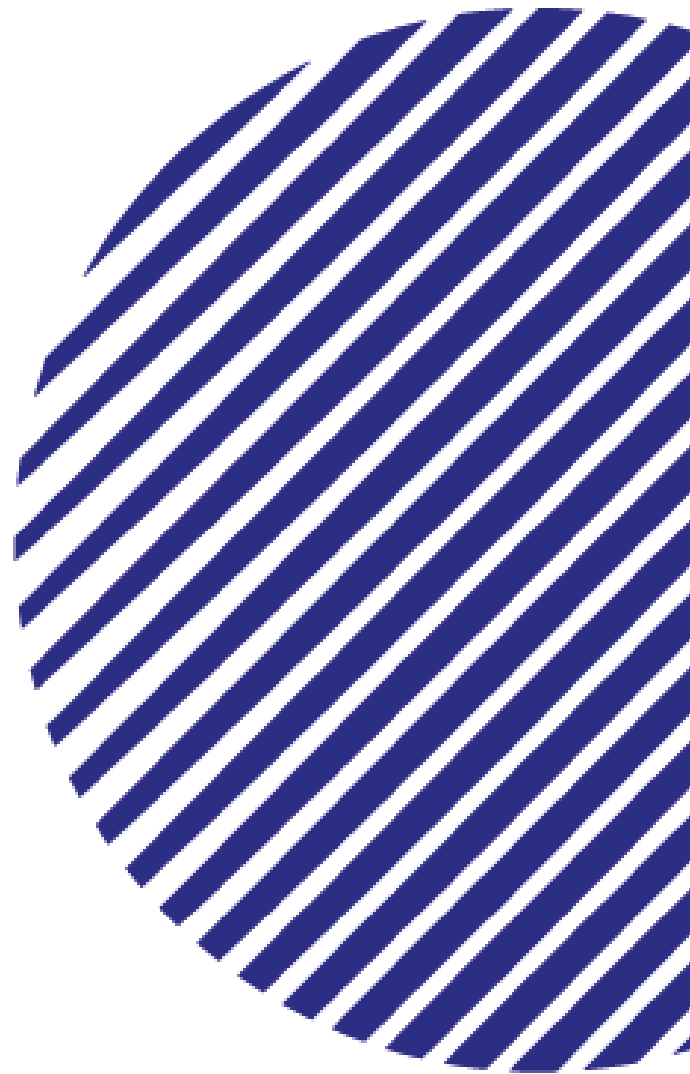
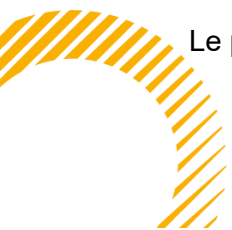


Figure 7: Equipements d'infrastructure (voir liste des équipements dans le tableau ci-avant)



## **B. Projet de Programme Global des Constructions**

Le projet de programme global des constructions de la ZAC n'est pas modifié.





## **C. Modalités Prévisionnelles de Financement échelonnées dans le temps, en valeur 2016**





# MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS

---

Les montants des dépenses ci-dessous incluent les postes suivants :

- **Etudes pré-opérationnelles**
  - Honoraires Architecte-Urbaniste
  - Expertise développement durable
  - Frais de géomètre
  - Etudes de sols et sondages
  - Dossiers réglementaires
  - Diagnostics et expertises
  - Honoraires études diverses
- **Acquisitions et frais**
  - Frais d'acquisition
  - Acquisitions foncières
- **Travaux d'aménagement**
  - Déconstruction
  - Dépollution
  - Espaces publics
  - Prestations intellectuelles (Maîtrise d'œuvre/OPCI/contrôles...)
  - Travaux concessionnaires
  - Archéologie préventive
- **Travaux d'équipements publics**
  - Equipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO
- **Frais divers**
  - Communication
  - Frais d'avocat
  - Assurance
  - Impôts & Taxes
  - Frais de commercialisation
  - Impressions
  - Frais
- **Fonds de concours**
- **Cessions foncières et participations**
  - Charges foncières à Dugny
- **Subventions**
  - Financement de l'Etat et des collectivités

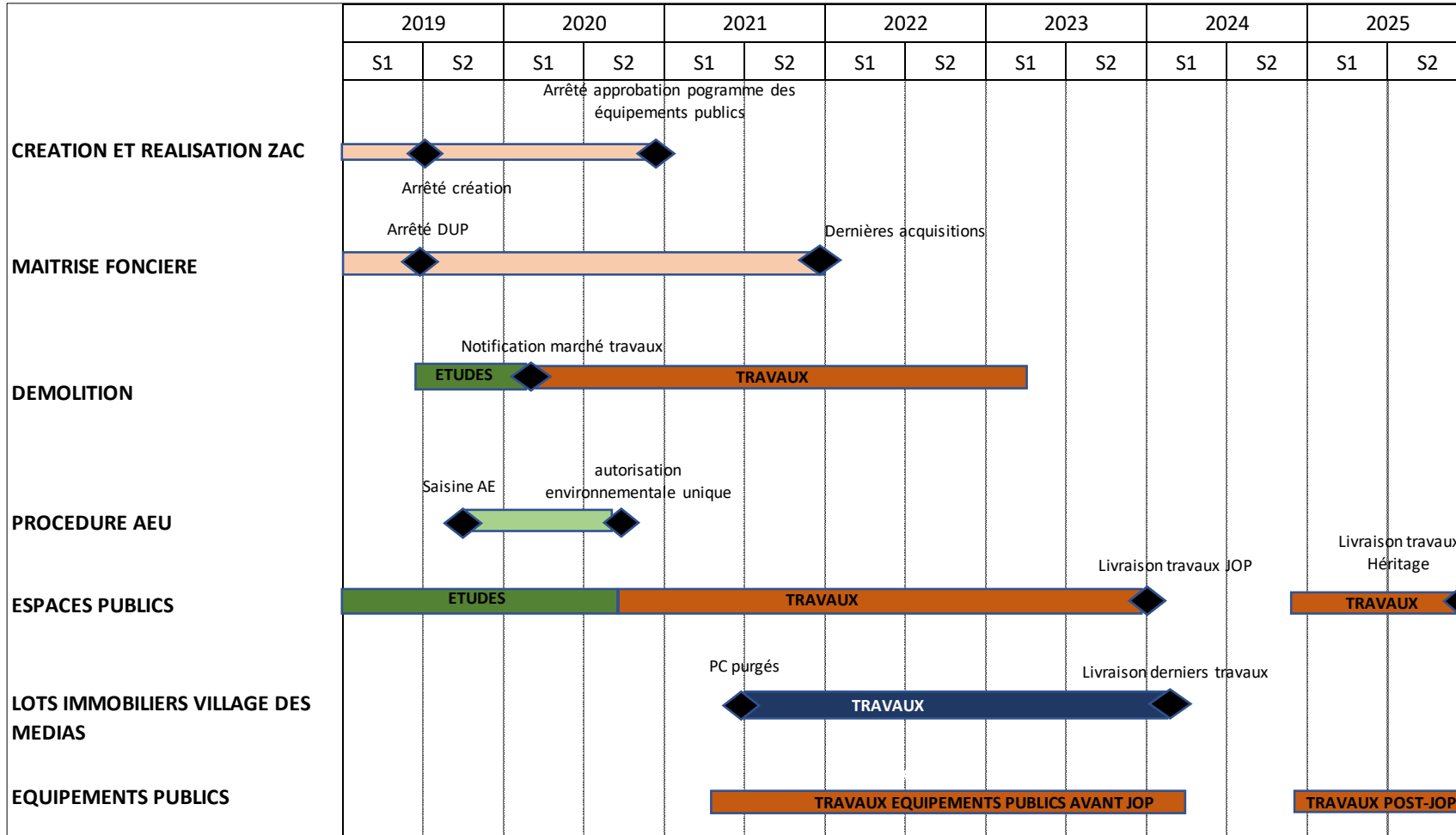
Ces montants sont présentés en valeur 2016 tels qu'exprimés dans le protocole conclu le 14 juin 2018 par l'ensemble des partenaires publics du projet.

En k€ HT valeur 2016	TOTAL	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	2022	2023	2024	2025
Etudes pré-opérationnelles	4 778	189	1 949	1 105	668	348	244	140	135
Acquisitions et frais	32 395	-	-	6 911	536	24 948	-	-	-
Travaux aménagement	82 908	-	769	1 315	8 815	45 045	15 168	6 039	5 756
Travaux équipements publics	23 620	-	102	104	181	10 747	9 584	2 902	-
Frais divers	1 870	9	118	146	363	592	307	165	170
Offre de concours	358					-	179		179
<b>Total des dépenses</b>	<b>145 929</b>	<b>198</b>	<b>2 939</b>	<b>9 581</b>	<b>10 563</b>	<b>81 680</b>	<b>25 482</b>	<b>9 247</b>	<b>6 240</b>
Taux avancement		0%	2%	7%	7%	56%	17%	6%	4%

En k€ HT valeur 2016	TOTAL	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	2022	2023	2024	2025
Cessions foncières et participations L311-4	32 713	-	-	-	19 197	9 828	689	-	3 000
Subvention	113 216	4 480	7 591	16 524	28 861	15 157	29 349	5 576	5 676
<b>Total des recettes</b>	<b>145 929</b>	<b>4 480</b>	<b>7 591</b>	<b>16 524</b>	<b>48 058</b>	<b>24 985</b>	<b>30 037</b>	<b>5 576</b>	<b>8 676</b>

RESULTAT	0	4 282	4 653	6 943	37 495	- 56 695	4 556	- 3 670	2 437
RESULTAT CUMULE	0	4 282	8 935	15 878	53 373	- 3 321	1 234	- 2 436	0

# PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION



---

**Convention entre l'Etablissement Public Territorial  
Paris Terres d'Envol et la Société de livraison des  
ouvrages olympiques pour le versement d'une offre de  
concours en vue du financement de la réalisation de  
l'opération d'aménagement d'un gymnase et d'un  
parvis dans le périmètre de la ZAC « Cluster des  
médias »**

---

**Entre :**

**LA SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES (« SOLIDEO »)**, établissement public national industriel et commercial créé par la loi n° 2017-257 du 28 février 2017, et dont les statuts ont été établis suivant le décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017, dont le siège social est à PARIS (75009), 18 Rue de Londres, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 834 553 729,

Représentée par son Directeur général exécutif, Nicolas FERRAND, habilité aux fins des présentes suivant délibération n° [...] du conseil d'administration en date du 28 mars 2022,

Ci-après dénommé « **la SOLIDEO** » ou « **l'Aménageur** »,

*D'une part,*

**Et :**

**L'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL**, représenté par son Président, Monsieur [...], domicilié en cette qualité en [...], dûment habilité et autorisé à cet effet par la délibération n° [...] du conseil de territoire en date du [...],

Ci-après dénommé « **l'Etablissement Public Territorial** » ou « **l'EPT** » ou « **le Bénéficiaire** ».

*D'autre part,*

Ensemble désignés « *les Parties* »

## IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1/ La Ville de Paris a été désignée par le Comité International Olympique (ci-après le « CIO »), le 13 septembre 2017 à Lima, comme Commune hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (ci-après « les JOP 2024 »).

A cet égard, le Comité International Olympique (CIO), la Ville de Paris et le Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) ont conclu un contrat dit « Ville hôte » présentant les principes fondamentaux liés à l'organisation des JOP.

Ce contrat Ville hôte prévoit, en son article V, l'obligation pour la Ville hôte, le CNOSF et le Comité d'organisation des Jeux Olympiques de fournir « *tous les Principaux sites olympiques (notamment les sites de compétition et d'entraînement adéquats et correctement équipés, conformes aux normes techniques pour chaque sport inclus au Programme des Jeux et adaptés à la compétition de niveau olympique et au nombre d'athlètes attendus aux Jeux,) et autres sites tels que décrits dans les chapitres Sports et Sites des Conditions opérationnelles du HCC ; (...)* »

2/ L'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 qui a créé l'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé « Société de livraison des ouvrages olympiques », ci-après SOLIDEO, modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que :

*«II. – Cet établissement a pour mission de veiller à la livraison de l'ensemble des ouvrages et à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques à Paris en 2024, dans les délais fixés par le Comité international olympique. L'établissement a également pour mission de veiller à la destination de ces ouvrages et de ces opérations à l'issue des jeux Paralympiques de 2024.*

*1. A cet effet, la société passe avec le Comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques une convention qui fixe la liste, la programmation et le descriptif des ouvrages.*

*2. Pour l'exercice de sa mission, la société coordonne, notamment en organisant leurs interventions, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'ouvrage délégués responsables des ouvrages et des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, avec lesquels elle conclut des conventions relatives au financement et au calendrier de livraison de ces ouvrages ou de réalisation des opérations d'aménagement. Elle contrôle le respect de ce calendrier de livraison ou de réalisation.*

*3. Elle peut assurer la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'ouvrage déléguée de certains des ouvrages ou de certaines opérations d'aménagement. Pour la réalisation de cette mission, la société exerce les compétences reconnues aux établissements publics d'aménagement.*

*(...)*

*4. La société participe au financement de tout ou partie des coûts des ouvrages et des opérations d'aménagement olympiques.*

*5. A l'issue des jeux Paralympiques de 2024, l'établissement a pour mission d'aménager les sites olympiques et paralympiques dans le cadre d'un projet urbain durable en lien avec les projets des collectivités territoriales. ».*

Par la suite, le décret n° 2017-1764 en date du 27 décembre 2017 a fixé les statuts de SOLIDEO.

Son article 2 précise la mission de la SOLIDEO en ces termes :

*« Pour l'exécution des missions fixées à l'article 53 de la loi du 28 février 2017 susvisée, dans le respect de la convention passée avec le Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques qui fixe la liste, la programmation et le descriptif des ouvrages, équipements et des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques 2024, cet établissement veille à la livraison, dans les délais et les conditions, notamment en matière de développement durable, fixés par le Comité international olympique et le Comité d'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques, de l'ensemble des ouvrages et veille à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement qui sont directement nécessaires à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ».*

Ainsi, la SOLIDEO se voit reconnaître les compétences des établissements publics d'aménagement visées aux articles L. 321-14 et suivants du Code de l'urbanisme, selon lesquels :

*« L'Etat peut créer des établissements publics d'aménagement ayant pour objet de favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national. Pour répondre à ces objectifs, les établissements publics d'aménagement ont pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement. A cet effet, ils sont compétents pour réaliser pour leur compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour celui de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, et pour faire réaliser les opérations d'aménagement prévues par le présent code et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations (...) ».*

3/ Le périmètre du Village des Médias a été inscrit à la liste des Opérations d'Intérêt National (OIN) aux termes du décret n°2018-223 en date du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton en Seine-Saint-Denis.

Suivant arrêté n°2019-2030 du 29 juillet 2019, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a créé la zone d'aménagement concerté, dénommée ZAC « Cluster des Médias ».

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil d'administration de la SOLIDEO prise lors de sa séance du 19 septembre 2019.

Suivant arrêté n° 2020-3040 en date du 8 décembre 2020, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé le programme des équipements publics de ladite ZAC.

4/ Le nouveau concept des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 (JOP) a été arrêté en octobre 2020 entre l'Etat, les collectivités territoriales, Paris 2024, et la SOLIDEO sous l'égide du Délégué Interministériel aux Jeux Olympiques et Paralympiques.

La réalisation de la ZAC se déclinera selon deux phases ci-dessous exposées :

- Réalisation du secteur « Plateau » sur Dugny, à savoir :
  - La réalisation d'environ 32 452 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de logements, résidence gérée, commerces et RDC actifs,
  - La remise des ouvrages à Paris 2024, toutes réserves levées, au plus tard le 1er mars 2024 pour la résidence gérée, et au plus tard le 1er avril 2024 pour les logements familiaux ;

- Réalisation phasée du secteur « Aire des Vents » sur Dugny, à savoir :

- La réalisation d'une première phase portant sur le sous-secteur A correspondant à un programme d'environ 26 156 m<sup>2</sup> de SDP de logements, résidence gérée et rez-de-chaussée actif à remettre à Paris 2024, toutes réserves levées, au plus tard le 1er mars 2024 pour les programmes de résidence gérée et au plus tard le 1er avril 2024 pour les logements familiaux. Il est précisé que les équipements publics (groupe scolaire), dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la SOLIDEO, seront également livrés en 2024.
- La réalisation d'une seconde phase portant sur les sous-secteurs B et C correspondant à un programme d'environ 37 049 m<sup>2</sup> SDP de logements, résidences gérées et rez-de-chaussée actifs, dont le démarrage des travaux est envisagé après les Jeux Olympiques et Paralympiques et la restitution des sites par Paris 2024. Il en est de même du reliquat des équipements publics.

6/ En suivant, le conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé, par délibérations n°2020-27 et n°2020-28 du 13 octobre 2020, la nouvelle liste des ouvrages olympiques pérennes dont la réalisation et/ou la supervision est confiée à la SOLIDEO, ainsi que la nouvelle maquette financière annexée au Protocole pour des Jeux Olympiques et Paralympiques ambitieux pour toute la France signé par l'ensemble des co-financeurs des JOP le 14 juin 2018.

Conformément à ces délibérations, le conseil d'administration de la SOLIDEO a approuvé la création d'un mur d'escalade pérenne sur le parc sportif du Bourget, sous maîtrise d'ouvrage de la SOLIDEO ainsi que le changement de maîtrise d'ouvrage du gymnase devant être réalisé sur le territoire de la commune de Dugny, dont la réalisation et le financement incombaient initialement à la SOLIDEO au titre du programme des équipements publics de la ZAC « Cluster des médias ». La réalisation de cet équipement de superstructure et de son parvis attenant sera désormais assurée sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, l'Aménageur offrant d'apporter son concours au financement d'une partie desdits travaux correspondant à la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC.

7/ Suivant arrêté n°2021-2011 en date du 16 juillet 2021, le Préfet de la Seine-Saint-Denis a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°1 et le programme des équipements publics modifié de ladite ZAC.

8/ Suivant délibération n°55 du 12 avril 2021, le Conseil du Territoire Paris Terres d'Envol a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage du gymnase de Dugny situé dans le périmètre de la ZAC du Cluster des médias et autorisé le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol à solliciter les différents financeurs potentiels.

Suivant délibération n°102 du 28 juin 2021, le Conseil du Territoire Paris Terres d'Envol a approuvé le programme du gymnase de Dugny, l'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération et son calendrier prévisionnel de réalisation. Cette délibération a également autorisé le Président de l'EPT à lancer la consultation pour l'attribution du marché de conception-réalisation de l'ouvrage. Enfin, cette délibération a indiqué que les dépenses afférentes à l'opération seraient imputées sur les fonds propres de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Suivant délibération n°15 du 7 février 2022, le Conseil du Territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé l'extension du périmètre de l'opération sous sa maîtrise d'ouvrage pour y intégrer le parvis attenant au gymnase de Dugny. Par cette délibération, le Conseil du Territoire de l'EPT a également approuvé le principe de cofinancement du parvis de 1908 m<sup>2</sup> avec la SOLIDEO.



9/Ces différentes évolutions du projet ont nécessité une nouvelle modification du dossier de réalisation de la ZAC « Cluster des Médias » et de son programme des équipements publics (PEP), qui a été approuvé par le conseil d'administration de la SOLIDEO du 28 mars 2022, un instant de raison avant les présentes.

10/ La présente convention vise à préciser, d'une part, les modalités de réalisation des travaux du gymnase situé sur le lot C4 de la ZAC « Cluster des médias » et du parvis attenant sur la commune de Dugny, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, et d'autre part, le montant et les modalités de versement d'une offre de concours par l'Aménageur à l'EPT pour la réalisation de cette opération.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

---

Par la présente convention, la SOLIDEO intervenant en sa qualité d'aménageur de la ZAC « Cluster des Médias », conformément à l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017, modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, offre d'apporter son concours au financement des travaux du gymnase de Dugny et du parvis attenant (désigné dans le reste du document « **Gymnase de Dugny** ») à réaliser sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT, pour un montant ferme et non révisable de 400 000 Euros correspondant à la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC.

Le bénéficiaire accepte cette offre de concours et s'engage vis-à-vis de l'Aménageur à réaliser les travaux du Gymnase de Dugny dans les conditions ci-après décrites.

## **ARTICLE 2 – MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX**

---

### **2.1. Descriptif des travaux à réaliser et ambitions**

Le programme des travaux figure en Annexe n°1 des présentes.

### **2.2. Prescriptions liées aux performances environnementales de la ZAC**

L'EPT s'engage sur les prescriptions figurant en Annexe n°2.

**2.3.** Le Bénéficiaire s'engage à réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, les études et travaux nécessaires à l'opération du Gymnase de Dugny.

La prise en charge de ces travaux par le Bénéficiaire, induira qu'il réalise les tâches suivantes :

- réalisation des études techniques et environnementales ;
- acquisition du terrain d'assiette de l'opération auprès de la SOLIDEO ;

- établissement des dossiers et démarches en vue de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire à l'opération ;
- le cas échéant, organisation de la concertation et de l'enquête publique préalable à la réalisation des travaux ;
- passation, suivi et paiement des marchés de travaux et de fournitures ;
- remise en état des lieux et des divers accès ;
- vérification technique et réception des ouvrages réalisés.

**2.3.** Le Bénéficiaire assurera en sa qualité de maître d'ouvrage la responsabilité de l'exécution de l'ensemble des travaux et notamment des travaux sus décrits.

**2.4.** Le Bénéficiaire aura en suivant la charge de l'entretien du Gymnase de Dugny jusqu'à sa remise à la Ville de Dugny.

### **ARTICLE 3 – DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX**

---

Le Bénéficiaire s'engage à démarrer les travaux décrits à l'article 2 ci avant dans un délai de 17 mois à compter de la signature des présentes.

Les études, acquisition et travaux seront réalisés par l'EPT dans le respect du calendrier de réalisation du Gymnase de Dugny figurant en annexe n°3.

Les jalons suivants s'imposeront aux Parties :

- Signature de l'acte notarié pour l'acquisition par l'EPT du terrain d'assiette au plus tard le 30 septembre 2022 ;
- Obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires pour la réalisation des travaux incombant à l'EPT au plus tard le 31 mai 2023 ;
- Notification par l'EPT du marché de travaux au plus tard le 29 juillet 2022 ;
- Démarrage des travaux au plus tard le 31 octobre 2023 ;
- Interruption des travaux et démontage des installations de chantier entre le 29/02/2024 et le 01/11/2024 ;
- Réception des travaux au plus tard le 31 mars 2025 ;
- Mise en service du Gymnase de Dugny au plus tôt le 31 mars 2025.

En aucun cas, le délai de démarrage des travaux du Gymnase de Dugny ne pourra être reporté au-delà du 31 octobre 2023 sauf à ouvrir à l'Aménageur le droit de retirer son concours au financement du Gymnase de Dugny et à obtenir le remboursement des acomptes déjà versés.

### **ARTICLE 4 – ESTIMATION DU MONTANT DES TRAVAUX**

---

**4.1** Le montant des travaux du Gymnase de Dugny est estimé, à la date de signature des présentes, à un montant de [...] € HT.

Ce montant estimatif se décompose comme suit : [listé à titre d'exemple et à adapter au présent cas]

➤ acquisition du foncier	294 420€ ;
➤ études préalables et diagnostics	€ ;
➤ honoraires de maîtrise d'œuvre	€ ;
➤ travaux de construction	€ ;
➤ travaux de voirie et réseaux divers et paysage :	€.
➤ Frais généraux	€.

Ce montant est établi aux conditions économiques du mois de [...] 200 [...]. Il est fondé sur les résultats des études réalisées par le Bénéficiaire, le Bénéficiaire déclarant parfaitement connaître le terrain d'assiette du Gymnase de Dugny et en faire son affaire sans recours contre l'Aménageur.

4.2 Le montant définitif du coût du Gymnase de Dugny sera arrêté par l'EPT à l'issue des travaux.

## ARTICLE 5 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE L'OFFRE DE CONCOURS

---

5.1. Comme stipulé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention, l'Aménageur versera au Bénéficiaire une participation forfaitaire et définitive pour la réalisation des travaux établis dans les conditions visées à l'article 4 ci avant.

Sur la base du montant estimatif indiqué au même article, le montant de l'offre de concours versé par l'Aménageur au Bénéficiaire s'élève à 400 000 euros (hors champ d'application de la TVA), montant ferme et non révisable, correspondant à la fraction du coût proportionnelle aux besoins des futurs habitants ou usagers de la ZAC.

5.2. L'Aménageur versera au Bénéficiaire les sommes correspondantes à son offre de concours selon les modalités suivantes :

- Un premier acompte de 50 % du montant de l'offre de concours tel qu'il figure au paragraphe ci avant soit 200 000 € au démarrage des travaux, soit au plus tard le 31 octobre 2023 ;
- Le solde, soit 50%, à la réception définitive et sans réserve des travaux, soit au plus tard le 31 mars 2025

Ces sommes seront payées sur présentation de factures établies par le Bénéficiaire, accompagnées des justificatifs suivants :

- L'OS travaux pour le premier acompte
- Le procès-verbal de levée des réserves pour le solde

Le délai de paiement est de 30 jours à compter de la réception de chaque facture accompagnée de ses justificatifs.

L'offre de concours est créditée au compte de l'EPT selon les procédures comptables en vigueur.

Les versements sont effectués au compte ouvert au nom de : [...]

L'ordonnateur de la dépense est le Directeur Général Exécutif de la SOLIDEO.

Le comptable assignataire est le comptable public de la SOLIDEO.

En cas de retard dans les paiements, des intérêts moratoires seront calculés au taux d'intérêt légal et versés sur simple demande écrite du Bénéficiaire.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES - RESILIATION**

---

La présente convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des Parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général à l'issue d'un préavis d'un (1) mois. Cette décision fait l'objet d'une information par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cadre, l'offre de concours sera remboursée à l'Aménageur ou complétée par l'Aménageur au regard de l'état d'avancement des travaux dûment justifiés.

En cas d'abandon du projet, le Bénéficiaire s'engage à rembourser l'Aménageur d'un éventuel trop perçu.

## **ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITE**

---

Toutes les informations, de quelque nature que ce soit, que l'une des Parties aura pu recueillir de l'autre Partie, sous quelque forme que ce soit, sont confidentielles (ci-après « les Informations Confidentielles »).

Les Parties s'engagent à restreindre l'usage des Informations Confidentielles aux seules fins d'exécution de la présente convention. Tout autre usage des Informations Confidentielles, de quelque nature que ce soit est expressément interdit.

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires pour préserver la confidentialité et à s'interdire toute communication non autorisée desdites Informations Confidentielles.

A cette fin, les Parties s'engagent à :

- i. Ne pas reproduire ni totalement ni partiellement les informations échangées pour un autre besoin que celui stipulé aux présentes ;
- ii. Protéger et garder les Informations Confidentielles et à les traiter avec au moins le même degré de protection que celui accordé à leurs propres informations confidentielles ;

- iii. Ne les divulguer qu'aux membres de leur personnel faisant partie de leur effectif permanent et à leurs conseils, devant en connaître aux fins d'exécution de la présente convention, les Parties devant prendre toutes dispositions pour que leurs employés et conseils respectent les dispositions du présent article, ce même après la fin de leur contrat de travail, contrat de conseil ou toute autre forme de relation contractuelle avec les Parties. Les Parties se portent fort du respect par leurs préposés, mandataires ou sous-traitants dûment autorisés, de leur engagement de confidentialité ;
- iv. Ne soient pas divulguées ou communiquées à des tiers, sans l'accord préalable écrit de l'autre Partie et, dans ce cas, sous réserve que la Partie concernée obtienne de la part de ces tiers un engagement de confidentialité dans les mêmes termes que ceux du présent article.

Après la fin de la durée de la présente convention, et à tout moment sur simple demande de l'autre Partie, les Parties devront :

- i. Retourner à l'autre Partie toutes les Informations Confidentielles et tous documents ou supports ainsi que toutes copies ou extraits contenant tout ou partie des Informations Confidentielles ou établis à partir de celles-ci ;
- ii. Détruire tous documents ou supports ainsi que toutes copies ou extraits contenant de telles Informations Confidentielles et retourner à l'autre Partie un certificat écrit attestant de cette destruction signée par un représentant dûment autorisé.

Chacune des Parties reconnaît que toute divulgation, même partielle, de l'une des Informations Confidentielles, de quelque manière que ce soit et à quelque titre que ce soit, léserait gravement les intérêts de l'autre Partie.

## **ARTICLE 8 – ENTREE EN VIGUEUR**

---

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 9 - LITIGES**

---

Les éventuels litiges liés à l'application ou à l'interprétation de la présente convention seront, à défaut d'accord amiable, soumis à la juridiction compétente.

Fait à  
Le  
En deux exemplaires originaux

**Pour l'EPT Paris Terres d'Envol  
Le Président**

**Pour l'Aménageur  
Le Directeur général exécutif**

**Annexes :**

- **Annexe n°1 : Programme des travaux**
- **Annexe n°2 : Prescriptions liées aux performances environnementales**
- **Annexe n°3 : Calendrier des travaux**