

**Syndicat mixte ouvert de la Cité de la gastronomie  
Paris-Rungis et de son quartier**

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

**Séance du Comité Syndical du 10 mai 2023**

**15 MAI 2023**

---

Date de convocation : 3 mai 2023

**Délibération n°2023-11**

**Objet : Protocole d'accord relatif à la cohérence programmatique et urbaine du quartier de la gastronomie de Paris-Rungis**

---

Le 10 mai 2023, le Comité Syndical, régulièrement convoqué, suite au report, faute de quorum, de la réunion du 2 mai 2023, s'est réuni à Chevilly-Larue et en visio-conférence, sous la présidence de Mme DAUMIN, Présidente

Nombre de membres composant le Comité Syndical : 28

Nombre de membres présents : 17

Nombre de membres représentés : 1

Présents : Jean-Daniel AMSLER, Patrick ATTARD, Régine BOIVIN, Murielle BOURREAU, Antoine BRUNO, Clément DECROUY, Richard DELL'AGNOLA, Ségolène DE LARMINAT, Michel JOLIVET, Nathalie LAVILLE, Patrick LEROY, Bruno MARCILLAUD, Antoine MORELLI, Mélanie NOWAK, Evelyne RABARDEL, Nicolas TRYZNA, Stéphanie DAUMIN.

Pouvoir de Marie-Christine SEGUI pour Jean-Daniel AMSLER,

Le quorum étant atteint,

M. Patrick LEROY a été désigné secrétaire de séance ;

**LE COMITE SYNDICAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5721-1 et suivants ;

**Vu** les statuts du Syndicat de la Cité de la gastronomie ;

**Vu** la délibération n° 2022-14 approuvant le choix du groupement PITCH PROMOTION SNC-AMETIS GAIA pour assurer , en tant que délégataire, la gestion du service public pour l'exploitation de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis et la réalisation de son quartier sous la forme d'un programme immobilier annexe d'une part et autorisant la Présidente à mettre au point le contrat de concession valant délégation de service public avec le groupement PITCH PROMOTION SNC-GAIA-AMETIS et à le signer après sa mise au point ;

**Vu** la délibération n° 2023-10 approuvant la cession du foncier du programme immobilier annexe à la Société de valorisation ;

**Vu** les courriers du Département du Val-de-Marne, de la Région Ile-de-France et de la Métropole du Grand Paris, datés respectivement du 11 mai, du 14 mai et du 19 mai 2021 donnant un accord de principe pour participer financièrement à l'investissement de la Cité de la gastronomie Paris – Rungis, dans la limite d'un montant maximum de 25 M€,

CONSIDERANT l'engagement de l'Etat à soutenir financièrement le projet de la Cité d'une part et à favoriser la réalisation d'un grand quartier de la gastronomie en mettant à disposition de la SEMMARIS le terrain situé immédiatement au Nord de la Cité autour de l'émergence sud du métro de la ligne 14 Chevilly-Larue-Min ;

CONSIDERANT les incidences réciproques de chacun des projets prévus sur les différentes zones du grand quartier de la gastronomie considéré depuis l'émergence Nord de la station de métro de la ligne 14 Chevilly-Larue-MIN jusqu'à l'autoroute A86 à savoir la Zone Nord autour de l'émergence Nord du métro et du pont du

Cor de chasse, la zone Centre autour de l'émergence sud du métro pré-citée par l'Etat, la Zone Concédée et la Zone Sud occupée par le programme immobilier annexe (PIA), les différentes zones étant délimitées sur le plan en annexe,

CONSIDERANT que les Projets doivent tenir compte de l'importance stratégique du MIN qui est un opérateur d'importance vitale au sens des articles L. 1332-1 et suivants du code de la défense., qui va contribuer à l'activité et l'attractivité des Projets ;

CONSIDERANT la nécessité de se rapprocher en vue de définir les conditions de travail entre les Parties et les modalités de coordination des Projets pour aboutir à une mise en œuvre cohérente qui favorise les synergies et prévienne les concurrences, étant précisé que chaque Maître d'Ouvrage reste libre dans la réalisation de son Projet.

CONSIDERANT l'importance de définir un plan guide pour garantir ensemble la cohérence des aménagements, de la programmation et de la cohabitation de fonctions résidentielles, productives et touristiques du quartier de la gastronomie, futur ensemble majeur pour l'image de la gastronomie française à proximité immédiate d'une gare du Grand Paris Express.

CONSIDERANT également les nombreux espaces accessibles au public et la nécessité d'améliorer l'intermodalité y compris pour les mobilités douces et de faciliter les déplacements entre les deux émergences du métro, les stations de tramway, de TVM et de bus et les zones Centre et Sud du quartier de la gastronomie. A ce titre les traversées piétonnes des voiries fortement circulées (pont du Cor de Chasse, entrée et sortie du Min et RD7), les cheminements nord-Sud au cœur de la zone Centre, les liaisons vers le centre commercial Belle-Epine (Traversées de la RD7 et passerelle) feront l'objet d'un examen attentif permettant un accès continu, sécurisé et d'accessibilité universelle ;

CONSIDERANT l'importance de coordonner les interventions des différents Maîtres d'Ouvrage ayant vocation à intervenir sur le Site, à savoir la SEMMARIS (ou toute entité qu'elle se substituera) sur la Zone Centre, la Société de Valorisation du PIA sur la Zone Sud et la Société Concessionnaire sur la Zone Concédée ;

CONSIDERANT la nécessaire définition du cadre d'une éventuelle maîtrise d'ouvrage partagée entre la SEMMARIS, la Société de Valorisation du PIA et la Société Concessionnaire en ce qui concerne la réalisation de certains espaces ou infrastructures publics ainsi que la définition d'un cadre d'exploitation des espaces communs aux Projets (notamment les voies d'accès au Site) ;

CONSIDERANT que l'exécution de la Concession par la Société Concessionnaire doit tenir compte et être compatible avec l'activité du MIN à l'échelle du Site ;

CONSIDERANT qu'il convient de favoriser les synergies et complémentarité du PIA et des autres projets dans le respect des stipulations de la Concession et des équilibres économiques du Projet Lauréat,

Sur le rapport de Madame la Présidente ;

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

Article 1er : Approuve les éléments essentiels du Protocole d'accord relatif à la cohérence programmatique et urbaine du quartier de la Gastronomie de Paris-Rungis signé avec la Semmaris et Pitch Immo, tels que repris dans le projet de protocole d'accord figurant en annexe.

Article 2 : Autorise la Présidente à signer ledit protocole et à le mettre en œuvre

Fait et délibéré ce jour

Pour extrait Conforme

**La Présidente**

Par délégation,

Cor de chasse, la zone Centre autour de l'émergence sud du métro pré-citée par l'Etat, la Zone Concédée et la Zone Sud occupée par le programme immobilier annexe (PIA), les différentes zones étant délimitées sur le plan en annexe,

CONSIDERANT que les Projets doivent tenir compte de l'importance stratégique du MIN qui est un opérateur d'importance vitale au sens des articles L. 1332-1 et suivants du code de la défense., qui va contribuer à l'activité et l'attractivité des Projets ;

CONSIDERANT la nécessité de se rapprocher en vue de définir les conditions de travail entre les Parties et les modalités de coordination des Projets pour aboutir à une mise en œuvre cohérente qui favorise les synergies et prévienne les concurrences, étant précisé que chaque Maître d'Ouvrage reste libre dans la réalisation de son Projet.

CONSIDERANT l'importance de définir un plan guide pour garantir ensemble la cohérence des aménagements, de la programmation et de la cohabitation de fonctions résidentielles, productives et touristiques du quartier de la gastronomie, futur ensemble majeur pour l'image de la gastronomie française à proximité immédiate d'une gare du Grand Paris Express.

CONSIDERANT également les nombreux espaces accessibles au public et la nécessité d'améliorer l'intermodalité y compris pour les mobilités douces et de faciliter les déplacements entre les deux émergences du métro, les stations de tramway, de TVM et de bus et les zones Centre et Sud du quartier de la gastronomie. A ce titre les traversées piétonnes des voiries fortement circulées (pont du Cor de Chasse, entrée et sortie du Min et RD7), les cheminements nord-Sud au cœur de la zone Centre, les liaisons vers le centre commercial Belle-Epine (Traversées de la RD7 et passerelle) feront l'objet d'un examen attentif permettant un accès continu, sécurisé et d'accessibilité universelle ;

CONSIDERANT l'importance de coordonner les interventions des différents Maîtres d'Ouvrage ayant vocation à intervenir sur le Site, à savoir la SEMMARIS (ou toute entité qu'elle se substituera) sur la Zone Centre, la Société de Valorisation du PIA sur la Zone Sud et la Société Concessionnaire sur la Zone Concédée ;

CONSIDERANT la nécessaire définition du cadre d'une éventuelle maîtrise d'ouvrage partagée entre la SEMMARIS, la Société de Valorisation du PIA et la Société Concessionnaire en ce qui concerne la réalisation de certains espaces ou infrastructures publics ainsi que la définition d'un cadre d'exploitation des espaces communs aux Projets (notamment les voies d'accès au Site) ;

CONSIDERANT que l'exécution de la Concession par la Société Concessionnaire doit tenir compte et être compatible avec l'activité du MIN à l'échelle du Site ;

CONSIDERANT qu'il convient de favoriser les synergies et complémentarité du PIA et des autres projets dans le respect des stipulations de la Concession et des équilibres économiques du Projet Lauréat,

Sur le rapport de Madame la Présidente ;

#### DECIDE A L'UNANIMITE

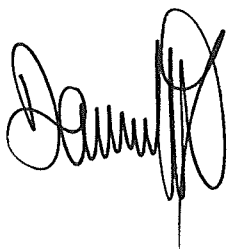
Article 1er : Approuve les éléments essentiels du Protocole d'accord relatif à la cohérence programmatique et urbaine du quartier de la Gastronomie de Paris-Rungis signé avec la Semmaris et Pitch Immo, tels que repris dans le projet de protocole d'accord figurant en annexe.

Article 2 : Autorise la Présidente à signer ledit protocole et à le mettre en œuvre

Fait et délibéré ce jour

Pour extrait Conforme

La Présidente  
Par délégation,



PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

15 MAI 2023