

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20200626-lmc100000020744-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/06/2020

Réception Préfet : 30/06/2020

Publication RAAD : 30/06/2020

AVENANT N° 9

A LA CONVENTION POUR LA CREATION ET L'EXPLOITATION D'EURO DISNEYLAND EN FRANCE

✱

✱

✱

AVENANT

ENTRE :

- LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,**

Représentée par

Ci-après « **l'Etat** »,

- LA REGION D'ILE-DE-FRANCE,**

Représentée par la Présidente du Conseil Régional,

Ci-après la « **Région** »,

- LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE,**

Représenté par le Président du Conseil Départemental,

Ci-après le « **Département** »,

- LA REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS,**

Représentée par la Présidente-Directrice Générale,

Ci-après la « **RATP** »,

- L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR IV DE LA VILLE NOUVELLE DE MARNE-LA-VALLÉE,**

Représenté par le Directeur général,

Ci-après « **l'EPA** »

SIGNATAIRES DE PREMIERE PART,

ET :

- **EURO DISNEY ASSOCIES S.A.S.**, société par actions simplifiée, ayant son siège social à CHESSY (77700), 1 rue de la Galmy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro B 397 471 822, représentée par sa Présidente,

Ci-après « **EDA** » ou la « **Société Pivot** »,

- **LES VILLAGES NATURE DE VAL D'EUROPE S.A.S.**, société par actions simplifiée ayant son siège social 1 rue du Pré des Merlans à Bailly Romainvilliers (77700), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 449 772 953, représentée par son Président, la société Villages Nature Management S.A.R.L., elle-même représentée par ses deux cogérants,

Ci-après « **Société Pivot Villages Nature** » ou « **SPVN** »

SIGNATAIRES DE SECONDE PART,

Pour les besoins du présent Avenant, (i) l'Etat, la Région et le Département sont collectivement désignés les « **Contractants Publics Français** » ; (ii) EDA et SPVN sont collectivement désignées les « **Parties Privées** »; et (iii) l'Etat, la Région, le Département, la RATP, EDA, EDL, EDA et SPVN sont collectivement désignées individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

PREALABLEMENT A L'AVENANT OBJET DES PRESENTES, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. Par une convention conclue le 24 mars 1987 entre l'Etat, la Région, le Département, la RATP, l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée et The WALT DISNEY COMPAGNY (TWDC), et à laquelle EDA et l'EPA sont devenues parties (ci-après la « Convention »), il a été prévu la réalisation et l'exploitation d'un parc à thème (et éventuellement d'un second) ainsi qu'un développement périphérique dudit parc sur une emprise de 1.943 hectares dans le Secteur IV de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée aménagé par l'EPA.

2. Conformément aux termes et conditions de la Convention, la Société Pivot a mis en œuvre et réalisé un programme d'ensemble comprenant notamment les parcs à thèmes Disneyland (anciennement Magic Kingdom ou Royaume Enchanté) et Walt Disney Studios et, dans le cadre du développement périphérique, six hôtels à thèmes, le ranch Davy Crockett, un centre de divertissements, un golf de 27 trous, un ensemble de logements individuels, ainsi qu'un centre urbain comprenant un centre commercial régional et un ensemble de logements collectifs, de bureaux et d'activités économiques, le tout réparti sur les divers quartiers de l'emprise précitée.

Huit avenants à la Convention du 24 mars 1987 ont été signés à ce jour :

- le 12 juillet 1988,
- le 5 juillet 1991,
- le 30 décembre 1994,
- le 3 septembre 1998,
- le 29 septembre 1999,
- le 12 juin 2001,
- le 22 décembre 2004, et
- le 14 septembre 2010.

3. Les études relatives à la contribution touristique, économique et sociale réalisées, notamment à l'initiative de la Délégation Interministérielle au Projet Eurodisney en France, ont permis de mesurer les retombées positives du projet Eurodisneyland en termes de création de logements et d'emplois ainsi que de rééquilibrage économique à l'Est de la région Ile de France :

- Euro Disney est la première destination touristique en Europe avec la création depuis l'origine de 68 milliards d'euros de valeur ajoutée à l'économie française,
- L'implantation de Disneyland Paris dans l'Est francilien représente un investissement total de 7,9 milliards d'euros, dont 91 % (7,21 milliards d'euros) d'investissements privés pour 9 % (690 millions d'euros) d'investissements publics,
- Euro Disney est le premier employeur mono-site de France avec 17 000 salariés, l'entreprise génère 56 000 emplois directs et indirects.

4. En février 2018, le Groupe Disney a annoncé un investissement de 2 milliards d'euros pour Disneyland Paris dont 500 millions d'euros destinés à une extension majeure du parc Walt Disney Studios, qui renforcera l'attractivité touristique de la destination. Cet investissement, prend notamment la forme d'un plan pluriannuel de développement du parc Walt Disney Studios, également désigné à la Convention sous le vocable « deuxième attraction majeure ».

5. L'intérêt marqué par les pouvoirs publics pour le développement de l'Est Francilien, les nouvelles perspectives de développement touristiques et les créations d'emplois générées par le projet d'extension majeure du second parc à thème des Walt Disney Studios, les a conduits à envisager un certain nombre de mesures susceptibles d'en optimiser la réalisation.

6. Les Parties ont ainsi convenu que cette extension majeure justifie la signature d'un nouvel avenant à la Convention pour en permettre la réalisation ainsi que le recalage de certaines échéances relatives respectivement :

- à la réalisation de la troisième attraction majeure,
- à la zone optionnelle du secteur Est de Villages Nature,
- au rythme d'aménagement et de développement des Emprises Euro Disney et Villages Nature.

7. Ce rééchelonnement vise à tenir compte de l'impact de l'extension majeure du 2ème parc sur le calendrier général de réalisation du projet Euro Disneyland et le terme prévu par la Convention.

8. La Région et le Département ont été autorisés à signer le présent Avenant par, respectivement, la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Ile de France en date du et la délibération du Conseil Départemental de Seine et Marne en date du L'EPA a été autorisé à signer le présent avenant par la délibération de son Conseil d'Administration en date du La RATP a été autorisée à signer le présent avenant par la délibération de son Conseil d'Administration en date du

9. Les Parties ont ainsi convenu d'apporter à la Convention par le présent avenant et ses annexes (ci-après l'« Avenant ») les modifications nécessaires, sur la poursuite de l'aménagement et du développement touristique et urbain.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu ce qui suit.

* *
*
*
*

TITRE I - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONVENTION

1.1. L'article 15.1.1 « Les Projets sont décrits par quatre documents approuvés par les Parties » est annulé et remplacé comme suit :

- « - Le Plan de l'Emprise, (échelle approximative 1/25000è), faisant apparaître le périmètre des 2118 ha qui constituent l'assiette foncière des Projets EURO DISNEY et Villages Nature (Annexe 1.1 intégrant le Projet Villages Nature).
- Le Plan d'Ensemble qui définit l'organisation spatiale générale des Projets EURO DISNEY et Village Nature (Annexe 1.3.A).
- Un Plan des Quartiers qui fait apparaître la localisation des dix quartiers (Annexe 15.1).
- Le Programme Général d'Aménagement qui définit, par quartier, la nature et l'importance des programmes envisagés (Annexe 1.3.B). »

1.2. L'article 15.1.2 est supprimé.

1.3. L'article 15.2.2 a) « Aménagement dans le temps de l'Emprise hors Secteur Est du Projet Villages Nature » est annulé et remplacé comme suit :

« Le développement dans le temps du Projet doit respecter un rythme minimum d'aménagement qui sera contrôlé à des dates fixes convenues à l'avance.

- Les objectifs minimum à atteindre en termes de Programmes Détaillés tels que défini à l'article 15.3 ci-après sont :

- Au 31 décembre 1997 = 600 ha (infrastructures régionales et primaires incluses).
- Au 31 décembre 2007 = 975 ha (infrastructures régionales et primaires incluses).
- Au 31 décembre 2024 = 1569 ha (infrastructures régionales et primaires incluses)

- Les Parties se réuniront dans le mois suivant chacune des deux dates précitées pour vérifier si les objectifs minimums ont été respectés.

S'ils ne le sont pas, la Société Pivot perdra ses droits sur une fraction de la différence entre l'objectif ici fixé et le total des surfaces incluses dans les Programmes Détaillés, à l'exception des droits qui lui sont expressément conférés par les dispositions ci-après du présent article 15.2.2.

Cette fraction est arrêtée à un tiers lors de la première vérification et à deux tiers lors de la seconde.

- Les terrains qui redeviendront, sous réserve du respect des documents d'urbanisme, librement commercialisables par l'EPA, seront déterminés par la Société Pivot.

La commercialisation de ces terrains par l'EPA sera effectuée conformément aux dispositions de l'Article 15.5.2 ci-dessous, sauf en ce qui concerne les stipulations relatives au prix de vente à la Société Pivot qui sera égal au prix offert par le preneur potentiel s'il y en a un, ou s'il n'y en a pas, au prix fixé par l'EPA dans sa proposition.

Ces terrains devront constituer un ou plusieurs blocs homogènes dont la surface, la configuration et la situation permettent leur commercialisation dans des conditions usuelles en Ville Nouvelle et ne devront pas comporter un pourcentage de terrains affectés aux emprises des infrastructures primaires et régionales et aux Equipements Publics de superstructure, supérieur à celui résultant du Programme Général d'Aménagement du Projet.

Toutefois, ne pourront faire l'objet d'une telle désignation, ni les terrains inclus dans un Programme Détaillé ni, sauf accord des CONTRACTANTS PUBLICS FRANÇAIS, ceux situés au Sud de l'Autoroute A4.

Par ailleurs, en aucun cas, la Société Pivot ne pourra être tenue, en vertu du présent article 15.2.2 de renoncer aux droits qu'elle possède sur l'un quelconque des terrains du quartier du centre tel qu'il figure au Plan des Quartiers et du site de l'Erable tel qu'il figure à l'Annexe 15.2 (le « Site de l'Erable »).

Par exception à ce qui est stipulé ci-avant, dans le cas où un Programme détaillé conforme aux études antérieures ayant fait l'objet d'un accord entre l'EPA et la Société Pivot n'était pas signé dans les délais prévus à l'Article 15.3 ci-après, la date du 31 décembre 2024 sera repoussée d'une durée égale au retard constaté. Il est cependant entendu que le report de date ne pourra intervenir que si ledit retard n'est pas attribuable à la Société Pivot, ou s'il lui est attribuable, seulement à raison de son refus de signature dudit Programme Détaillé justifié par un motif substantiel se rapportant uniquement au contenu dudit Programme Détaillé. ».

1.4. L'article 15.3.1 «Mise au point d'une Phase d'Aménagement » est annulé et remplacé comme suit :

« La mise au point d'une Phase d'Aménagement comporte deux étapes devant aboutir à la signature d'un Programme Détaillé par la Société Pivot et l'EPA :

- la proposition d'une nouvelle Phase d'Aménagement ;*
- l'élaboration d'un Programme Détaillé.*

A) Proposition d'une nouvelle Phase d'Aménagement

La Société Pivot peut, quand elle le décide, notifier à l'EPA une proposition de nouvelle Phase d'Aménagement.

Cette proposition comportera :

- ✓ un Plan Général d'Aménagement de la Phase d'Aménagement localisant les Ilots dont l'Aménagement est envisagé,*
- ✓ un Programme Général d'Aménagement de la Phase d'Aménagement précisant les coûts approximatifs de construction agrégés de la Phase d'Aménagement et par Ilot : la nature et l'importance de l'occupation du sol envisagée, et l'échéancier des programmes envisagés sur chaque Lot,*
- ✓ la date prévisionnelle de contractualisation de cette Phase d'Aménagement, par signature du Programme Détaillé.*

Cette proposition sera établie en concertation avec l'EPA. Dans ce cadre, la Société Pivot communiquera à l'EPA les hypothèses de programmation.

Dans les deux mois suivant la réception de la proposition de la Société Pivot, l'EPA vérifiera la compatibilité de la proposition de la Société Pivot avec le Plan d'Ensemble et le Programme Général d'Aménagement et avec les documents d'urbanisme d'ensemble applicables au Secteur IV. Ce délai est porté à six mois pour les Phases d'Aménagement comportant des programmes de logements. Dans ce cas, l'EPA étudiera les besoins complémentaires d'équipements publics de superstructure et vérifiera leurs conditions de réalisation, il pourra faire des propositions de modification justifiées de nature à optimiser ces équipements.

A ce stade, l'EPA pourra demander à la Société Pivot des informations supplémentaires et proposer toute modification ayant pour objet de faire en sorte que les infrastructures primaires - qui en l'état de précision de la proposition paraissent nécessaires à la desserte de la Phase - soient compatibles avec les schémas à terme de la desserte de l'Emprise et généralement soient comparables en termes relatifs d'investissements publics et privés à celles des Phases antérieures prises dans leur ensemble. Les demandes de modification ne pourront être refusées par la Société Pivot sans raison valable.

Le défaut de réponse de l'EPA dans ce délai vaudra confirmation tacite de compatibilité.

B) Elaboration d'un Programme Détaillé

Elle se fera en trois temps :

- Remise par la Société Pivot d'un Dossier d'Informations Complémentaires couvrant l'ensemble des programmes de la Phase d'Aménagement concernée ;*
- Mise au point de l'avant-projet de Programme Détaillé ;*

- Contractualisation du Programme Détaillé.

a) Dossiers d'Informations Complémentaires (D.I.C.)

Après la confirmation expresse ou tacite par l'EPA de la compatibilité de la proposition de la Société Pivot (au sens de l'Article 15.2.3.1.a), cette dernière établira en concertation avec l'EPA un Dossier d'Information Complémentaires comportant :

. Un plan masse définissant pour chaque Ilot :

- le découpage en Lots cessibles avec l'indication de leur surface approximative de terrain, les surfaces à construire (surface de planchers) des programmes prévus, l'affectation et la densité de construction de chaque lot,
- la localisation souhaitée des infrastructures secondaires et primaires,
- les emprises d'Equipements Publics de superstructure,
- les emprises des infrastructures publiques au-dessus desquelles serait effectuée une division en volume.

. Les orientations architecturales, de composition urbaine et d'ambiance pour l'emprise de la Phase d'Aménagement et les prescriptions relatives au mobilier urbain étant précisé que l'assiette foncière du Parc ne fera pas l'objet de ces dispositions,

. Un échéancier prévisionnel de signatures de Promesses de vente et des levées d'option, Lot par Lot,

. L'évaluation par la Société Pivot du positionnement des différents programmes inclus dans la proposition de Phase d'Aménagement au regard de leur marché respectif ; l'EPA pourra par une demande motivée obtenir la réalisation d'une étude de marché avant la signature du Programme Détaillé sur tel ou tel programme dont le marché semblerait plus problématique.

. L'évaluation par la Société Pivot des besoins en fluide, en énergie, en télécommunications ainsi que du trafic induit de chacun des programmes proposés.

Le Dossier d'Informations Complémentaires devra être compatible avec le Plan d'Ensemble et le Programme Général d'Aménagement et avec les documents d'urbanisme applicables à l'ensemble du Secteur IV. Le niveau de détail de ce dossier sera défini d'un commun accord par la Société Pivot et l'EPA.

Toute modification ultérieure des programmes d'une Phase d'Aménagement concernée devra également faire l'objet de DIC modificatifs par la Société Pivot.

b) Mise au point du Programme Détaillé

Dès réception par l'EPA du Dossier d'Informations Complémentaires, l'EPA engagera sans autre condition, sur la base de ce dossier et en coopération avec la Société Pivot, les études, notamment techniques, relatives à la mise au point du Programme Détaillé portant en particulier sur l'estimation des dépenses d'infrastructures secondaires et primaires.

A ce stade, l'EPA vérifiera plus spécialement que le contenu de la Phase d'Aménagement permet d'optimiser l'utilisation des infrastructures primaires déjà réalisées ou prévues. Il pourra proposer toute modification permettant cette optimisation.

Parallèlement, l'EPA assurera une concertation avec les Collectivités Locales sur les Propositions de la Société Pivot qui y sera associée.

Des réunions périodiques entre la Société Pivot et l'EPA au cours desquelles la Société Pivot pourra notamment faire valoir ses observations ; Val d'Europe Agglomération et les communes membres concernées seront associés à ces réunions qui permettront de suivre conjointement l'avancement des études et la mise au point du Programme Détaillé.

L'avant-projet de Programme Détaillé sera adressé par l'EPA à la Société Pivot dans les six mois suivant la notification par la Société Pivot à l'EPA du Dossier d'Informations Complémentaires. Ce délai pourra être prorogé de six mois à la demande de l'EPA ou de la Société Pivot.

La Société Pivot fera connaître son accord sur cet avant-projet dans les trois mois suivant sa transmission par l'EPA.

c) Contractualisation du Programme Détaillé :

Dès réception par l'EPA de l'accord de la Société Pivot sur cet avant-projet de Programme Détaillé, l'EPA engagera des études techniques détaillées ainsi que les procédures administratives appropriées en matière de création et de réalisation de ZAC et de programmation budgétaire des infrastructures primaires en concertation étroite avec les collectivités publiques concernées.

Des réunions périodiques entre la Société Pivot et l'EPA au cours desquelles la Société Pivot pourra faire ses observations ; Val d'Europe Agglomération et les communes membres concernées seront associés à ces réunions qui permettront de suivre conjointement l'avancement de la mise au point du projet.

Le Programme Détaillé correspondra à la mise en œuvre de la présente Convention pour la Phase d'Aménagement concernée. Il respectera l'ensemble des dispositions de cette Convention.

Il sera établi sur la base du Dossier d'Informations Complémentaires et à partir des études techniques effectuées par l'EPA conformément au paragraphe (b) ci-dessus et au présent paragraphe (c).

Le Programme Détaillé comporte au minimum huit éléments :

▪ *Le descriptif des infrastructures primaires entraînées par la desserte de la Phase d'Aménagement pour lesquelles un engagement financier a été pris par l'ETAT, la REGION, les Collectivités Locales et les Etablissements Publics concernés, et compatibles avec les schémas généraux joints en annexe de l'Article 13 ci-dessus et, s'il y a lieu, les dispositions liées à un préfinancement éventuel de ces infrastructures correspondant aux dispositions de l'Article 15.2.3.2.*

▪ *La localisation exacte des emprises d'Equipements Publics de superstructure nécessaires à la desserte de cette Phase d'Aménagement, et leur calendrier prévisionnel de réalisation.*

▪ *Les conditions d'occupation du sol et la densité de construction pour chaque Lot.*

▪ *Les directives d'architecture et d'urbanisme arrêtées d'un commun accord entre l'EPA, la Société Pivot et les collectivités locales concernées présentées par la Société Pivot ainsi que les prescriptions techniques avec notamment les limites des prestations secondaires de desserte de chaque Lot du programme de la Phase d'Aménagement définies conformément à l'Article 14.*

▪ *Les dispositions spécifiques relatives aux Ilots de droits de volume proposés à la Société Pivot sur les emprises d'infrastructures publiques et aux Ilots de Droits de Construire de surfaces de plancher demandés par la Société Pivot (ci-après « les Droits de Construire »).*

▪ *Les dispositions retenues en matière de desserte de chantier de l'ensemble de la Phase d'Aménagement.*

▪ *Le planning de signature et de levée des Promesses de Vente Lot par Lot, compte tenu notamment des procédures d'urbanisme à mettre en œuvre et en particulier des procédures de création, de réalisation et/ou révision de ZAC.*

L'EPA veillera à intégrer dans les dossiers de ZAC soumis à l'enquête publique les dispositions contenues dans le Programme Détaillé. Il saisira les collectivités locales compétentes pour intégrer ces éléments dans les documents d'urbanisme des collectivités locales.

▪ *Une première grille indicative de prix pour chacun des Lots de chaque Ilot sera établie selon les stipulations de l'Article 16.*

Dans les neuf mois suivant la notification par la Société Pivot de son accord sur l'avant-projet de Programme Détaillé, le projet de Programme Détaillé sera transmis par l'EPA à la Société Pivot pour signature. Ce délai pourra être prolongé de six mois à la demande de l'EPA ou de la Société Pivot.

A ce stade et dans la perspective d'une date de signature prévisionnelle de ce Programme Détaillé sera vérifiée la condition de recevabilité visée à l'Article 15.2.3.1.b) ; s'il y a lieu, sera également déterminé le Taux

d'Engagement de la Phase précédente ainsi que prévu à l'Article 15.2.3.2 ci-avant.

La signature du Programme Détaillé par la Société Pivot et l'EPA constitue la contractualisation de la Phase d'Aménagement correspondante. Elle interviendra dans les trois mois de la transmission du projet par l'EPA à la Société Pivot, sauf prorogation d'un commun accord entre la Société Pivot et l'EPA. Pendant cette période la Société Pivot pourra proposer à l'EPA, pour accord, des ajustements au projet de Programme Détaillé. »

1.5. L'article 15.3.4 f) « Développement des Lots après le 23 mars 2030 » est annulé et remplacé comme suit :

« f) Développement des Lots après le 23 mars 2040

Les programmes des Lots définis dans le(s) dernier(s) Programme(s) Détaillé(s) contractualisé(s) avant le 23 Mars 2040 en application de l'article 15.3.1.B) de la Convention entre la Société Pivot et l'EPA et dont la réalisation est prévue après le 23 Mars 2040, se poursuivront après cette date conformément aux calendriers visés dans le(s) dit(s) Programme(s) Détaillé(s). Conformément à l'article 15.3.1.B.a) de la Convention, la Société Pivot devra indiquer qu'une étude de marché correspondant à chacun de ces programmes aura bien été effectuée. En outre, pour l'application de l'article 15.6 de la Convention, la Société Pivot devra justifier de ses meilleurs efforts pour la réalisation de ces programmes au regard des capacités d'absorption des marchés propres à chaque type de programme, dans le respect des critères de qualité et de rentabilité propres au Projet, tels que précisés, notamment, dans lesdites études de marchés.

Les dispositions de la Convention continueront à s'appliquer pour les besoins de la poursuite de l'exécution dudit (desdits) Programme(s) Détaillé(s).

Les actes de vente des Lots cessibles compris dans les Programmes Détaillés à venir devront intervenir au plus tard le 31 décembre 2045. Toutes les promesses de vente pour lesquelles l'acte de vente n'aura pas été régularisé le 31 décembre 2045 au plus tard seront caduques de plein droit. ».

1.6. L'article 15.3.5.1 « Les études préalables » est annulé et remplacé comme suit :

« L'EPA pilote des études préalables des nouveaux quartiers urbains en concertation avec les collectivités territoriales compétentes ; ces études réalisées à l'initiative de l'EPA en amont des Phases d'Aménagement et actualisées en cohérence avec la concertation prévue à l'article 15.3.1-A ne sont pas opposables en tant que telles à la Société Pivot mais ont pour objet d'éclairer les parties publiques ainsi que Val d'Europe Agglomération et ses communes membres concernées sur les différents impacts des développements urbains envisageables. »

1.7. L'article 15.5.2 « Cas particulier : Sort des terrains en cas de non-réalisation d'une troisième attraction majeure » est annulé et remplacé comme suit :

« Si au 24 mars 2036, la Société Pivot ou son cessionnaire n'a pas demandé l'inclusion dans un Programme Détaillé correspondant à la réalisation d'une troisième attraction majeure susceptible d'attirer chaque année des millions de visiteurs supplémentaires par rapport à ceux qui viennent visiter les Parcs Disneyland et Walt Disney Studios dans le quartier des attractions tel que figurant dans le Plan des Quartiers, l'EPA pourra commercialiser les terrains non utilisés du Site de l'Erable dans les conditions précisées ci-dessous à l'Article 15.5.3.

Les terrains, objet d'une telle commercialisation par l'EPA comprendront tous les terrains du Site de l'Erable qui, au 24 mars 2036, n'auront pas été inclus dans une demande de Programme Détaillé en vue de l'une des utilisations prévues aux paragraphes ci-dessus.

Il est cependant convenu entre les Parties que l'échéance ci-dessus du 24 mars 2036 relative à la réalisation d'une troisième attraction touristique majeure pourra être reportée par la Société Pivot par voie d'avenant à la présente Convention jusqu'à la date à laquelle un seuil d'au moins 22 millions de visiteurs annuels aura été atteint par les deux Parcs Disneyland et Walt Disney Studios, étant entendu qu'en pareil cas la réalisation de cette troisième attraction majeure devra être prévue dans un programme détaillé signé au plus tard le 23 mars 2040.

Au choix de la Société Pivot ou de son cessionnaire, l'affectation des terrains du Site de l'Erable pourra comporter des attractions, et / ou des développements hôteliers et / ou des équipements touristiques, ludiques et sportifs, et en complément de la troisième attraction majeure ou en remplacement de celle-ci. »

1.8. L'article 15.8 « TRANCHE CONDITIONNELLE DE L'EMPRISE » est annulé et remplacé comme suit :

« Pour ce qui concerne la tranche conditionnelle de l'Emprise (i.e., le Secteur Est VN), il est convenu ce qui suit :

La Société Pivot Villages Nature pourra au plus tard le 31 décembre 2030 manifester son intention de développer la tranche conditionnelle correspondant au Secteur Est VN à la condition qu'à la date à laquelle elle manifeste son intention (i) au moins 75% des terrains du Secteur Ouest du Projet Villages Nature aient été inclus dans un Programme Détaillé, sur la base d'un coefficient d'occupation des sols global qui ne saurait être inférieur à 0,10, et (ii) 2/3 au moins de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) prévue dans le Secteur Ouest du Projet Villages Nature aient été livrés. Pour les besoins de ce calcul, les terrains du Ranch Davy Crockett ne seront pris en compte que dans le cas où leur affectation en résidences de tourisme aura été prévue dans un Programme Détaillé.

Si la Société Pivot Villages Nature ne manifeste pas cette intention, elle perdra ses droits sur les terrains du Secteur Est VN et l'EPA pourra les commercialiser librement conformément aux stipulations de l'article 15.3.4.e) ci-avant.

Si la Société Pivot Villages Nature manifeste cette intention, les Parties se réuniront pour convenir avant le 24 mars 2032 d'un avenant à la Convention pour le développement du Secteur Est, en ce notamment compris, le Programme du Secteur Est VN, le détail des infrastructures primaires et secondaires desservant les Lots cessibles de ce Secteur ainsi que les objectifs d'engagement et de livraison pour ce dernier. ».

1.9. L'article 16.4.a.(e) « Frais financiers » est annulé et remplacé comme suit :

« Ce poste comprend les frais financiers résultant du décalage qui existera entre le paiement de toutes les dépenses et l'encaissement de toutes les recettes (ce décalage représente le besoin de financement) concernant un Programme Détaillé de phase d'aménagement constitué d'un ou plusieurs Ilots. Ce décalage mobilise la trésorerie de l'EPA pour lui permettre de remplir ses obligations au titre dudit Programme Détaillé, et le conduit, soit à utiliser ses fonds propres, soit à contracter les emprunts nécessaires auprès d'établissements financiers.

Dans le cas où plusieurs Lots-Ilots seraient introduits par un même avenant, les frais financiers seront calculés pour ledit avenant sur l'ensemble desdits Lots-Ilots.

Les stipulations du paragraphe ci-dessus, prenant effet à la signature du présent avenant, n'affecteront pas les îlots clôturés provisoirement ou définitivement des Phases I, II et III.

Ce poste ne prend en compte les frais financiers relatifs aux terrains inclus dans un programme détaillé ou dans un avenant au programme détaillé qu'à partir du moment où ces terrains ont été imputés à une Phase, conformément aux dispositions du paragraphe (a). Le calcul des frais financiers sera effectué le dernier jour de chaque trimestre.

Le montant total des sommes donnant lieu au calcul annuel des frais financiers sera égal à la différence constatée le dernier jour du trimestre entre les dépenses cumulées décaissées conformément aux paragraphes (a), (b), (c) et (d) du présent Article 16.4. et toutes les recettes cumulées encaissées relatives à un Programme Détaillé ou à un avenant au Programme Détaillé, à laquelle s'ajoutera une provision de trésorerie égale à un virgule cinq douzième (1,5/12) des dépenses des douze derniers mois pour un Programme Détaillé ou un avenant au Programme Détaillé considéré. Dans l'hypothèse d'un besoin de financement auprès d'un établissement financier, les frais financiers générés non couverts par une recette donneront lieu à capitalisation jusqu'à leur couverture complète par un encaissement.

Les frais financiers seront alors calculés et arrêtés annuellement, jusqu'à la clôture de la phase d'aménagement considérée, en multipliant le montant moyen des sommes définies précédemment pour chaque trimestre par le

taux d'intérêt moyen pondéré pour le trimestre, calculé de la manière suivante :

- Le taux de référence pour chaque période sera le taux usuel de la Caisse des Dépôts et Consignations applicable aux aménageurs publics pouvant prétendre à des prêts à moyen terme garantis par des Collectivités Publiques, le premier jour de chaque trimestre.

- Le taux pondéré retenu pour chaque trimestre sera égal à la moyenne des taux de référence applicables à chaque période trimestrielle antérieure, et ce à compter de la date de remise par la Société Pivot à l'EPA de la proposition d'une phase d'aménagement ou d'un Dossier d'Information Complémentaire (DIC) en vue de l'introduction d'un(de) nouveau(x) Lot(s) en vue de la signature d'un Avenant au Programme Détaillé, pondérés par l'évolution du besoin de financement de chaque période trimestrielle correspondante. Ne sont prises en compte dans le calcul que les périodes ayant fait apparaître une augmentation du besoin de financement.

L'EPA tiendra des livres et comptes séparés pour les frais financiers calculés et arrêtés par Programme Détaillé de Phase d'Aménagement et par Avenant à chaque Programme Détaillé, conformément aux méthodes et procédures décrites au présent Article 16.4.

Dans le cadre d'un recours à l'emprunt, l'EPA remettra à la Société Pivot tous les documents justifiant les frais financiers décaissés et capitalisés, tels que les tableaux d'amortissement.

L'ensemble des modalités du calcul des frais financiers précédemment exposées, ainsi que la liste des natures budgétaires constitutives de l'assiette de calcul des frais financiers sont reportées respectivement en annexes 16.4a et 16.4b. »

1.10. Le titre et les stipulations de l'article 16.4.b « Contribution de l'aménageur aux Equipements Publics réalisés par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Val d'Europe » sont modifiés comme suit :

« 16.4.b. Contribution de l'aménageur aux Equipements Publics réalisés par les communes ou la Communauté d'Agglomération du Val d'Europe

Cette contribution forfaitaire applicable au Projet EURO DISNEY et à la charge de la Société Pivot sera :

- pour les programmes de logements, hors résidences spécifiques, inclus au jour du présent avenant n° 9 dans le Programme Détaillé de la Phase IV, de 2100 Euros (deux mille cent euros) par logement ;*
- pour les programmes de logements, hors résidences spécifiques, contractualisés à partir de la Phase V d'Aménagement ou inclus par voie d'Avenant à la Phase IV postérieurement à la signature du présent avenant, de :*

- 6000 Euros (six mille euros) par logement, en considération du programme général d'aménagement en matière de logement visé à l'annexe 1.3.B ci-après.
- 2100 Euros (deux mille cent euros) par logement dédié aux salariés de la Société Pivot ou des sociétés filiales ou affiliés au groupe Disney.

Ces contributions, qui ne seront pas indexées, seront versées directement par la Société Pivot à l'EPAFRANCE.»

1.11. L'article 16.9 « Comptabilité spécifique » est annulé et remplacé comme suit :

« Une comptabilité annexe applicable uniquement aux opérations réalisées à l'intérieur de l'Emprise sera instaurée au sein de la comptabilité de l'EPA.

Cette comptabilité annexe fera l'objet d'un Rapport Financier spécifique approuvé par le Conseil d'Administration. L'EPA fournira à la Société Pivot ou à son Cessionnaire les rapports mensuels périodiques relatifs aux dépenses directes engagées sur chaque Ilot (postes (a), (b) et (c) de l'Article 16.4) et cela en décomposant par nature chacune de ces dépenses et en les présentant d'une façon suffisamment détaillée pour que la Société Pivot puisse se convaincre de la réalité des dépenses exposées et de ce qu'elles relèvent de l'Ilot auquel elles sont imputées.

La Société Pivot sera en droit au vu des états décrivant les dépenses directes exposées, de réclamer la communication de tous documents justificatifs relatifs à ces dépenses, pouvant être raisonnablement demandés.

La Société Pivot aura la possibilité, après un préavis raisonnable et pendant les heures ouvrables, d'avoir accès et contrôler toutes parties des registres, comptes et documents correspondant aux dépenses directes concernées, étant entendu que ce droit ne sera exercé que dans une minorité de cas, à moins que n'aient été établies précédemment des irrégularités. »

1.12. Le premier alinéa de l'article 40 « DUREE » est annulé et remplacé par ce qui suit :

« La présente Convention est conclue pour une durée expirant le 23 mars 2040 ».

1.13. La liste des annexes de la Convention est modifiée ainsi qu'il suit :

Les Annexes n°1.1, 1.3 A, 1.3 B, 15.1 et 17.4 sont modifiées.
Les Annexes n° 16.4a et 16.4b sont créées.

TITRE II - DIVERS

- II.1.** Le présent Avenant entre en vigueur au jour de sa signature par toutes les Parties.
- II.2.** Toutes les clauses, charges et conditions de la Convention non modifiées par le présent Avenant demeurent inchangées.
- II.3.** Chaque Partie déclare par les présentes à chacune des autres Parties que :
- (i) la signature du présent Avenant par ladite Partie a été dûment autorisée, autant que de besoin, en respectant toutes les formalités et autorisations nécessaires ;
 - (ii) aucune autorisation ou signature autre que celles obtenues et existantes à la date des présentes, ne sont nécessaires ou requises pour la signature du présent Avenant par ladite Partie; et
 - (iii) le présent Avenant, dès qu'il sera signé, engagera et liera valablement ladite Partie conformément à ses termes et conditions.

EN FOI DE QUOI, chacun des signataires a fait signer le présent Avenant par son ou ses représentants dûment habilité(s).

Fait à Paris, le, en sept (7) exemplaires originaux.

LA REPUBLIQUE FRANCAISE

Par

LA REGION ILE-DE-FRANCE

Par la Présidente du Conseil Régional

LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Par le Président du Conseil Départemental

LA REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS

Par la Présidente-Directrice Générale

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR IV DE LA VILLE
NOUVELLE DE MARNE-LA-VALLEE**

Par le Directeur Général

EURO DISNEY ASSOCIES S.A.S.

Par sa Présidente

Natacha RAFALSKI

LES VILLAGES NATURE DE VAL D'EUROPE S.A.S.

Par son Président

<p style="text-align: center;">LISTE DES ANNEXES</p>

ANNEXE 1.1 : PLAN DE L'EMPRISE ET COORDONNÉES

ANNEXE 1.3 A : PLAN D'ENSEMBLE

ANNEXE 1.3 B : PROGRAMME GENERAL D'AMENAGEMENT

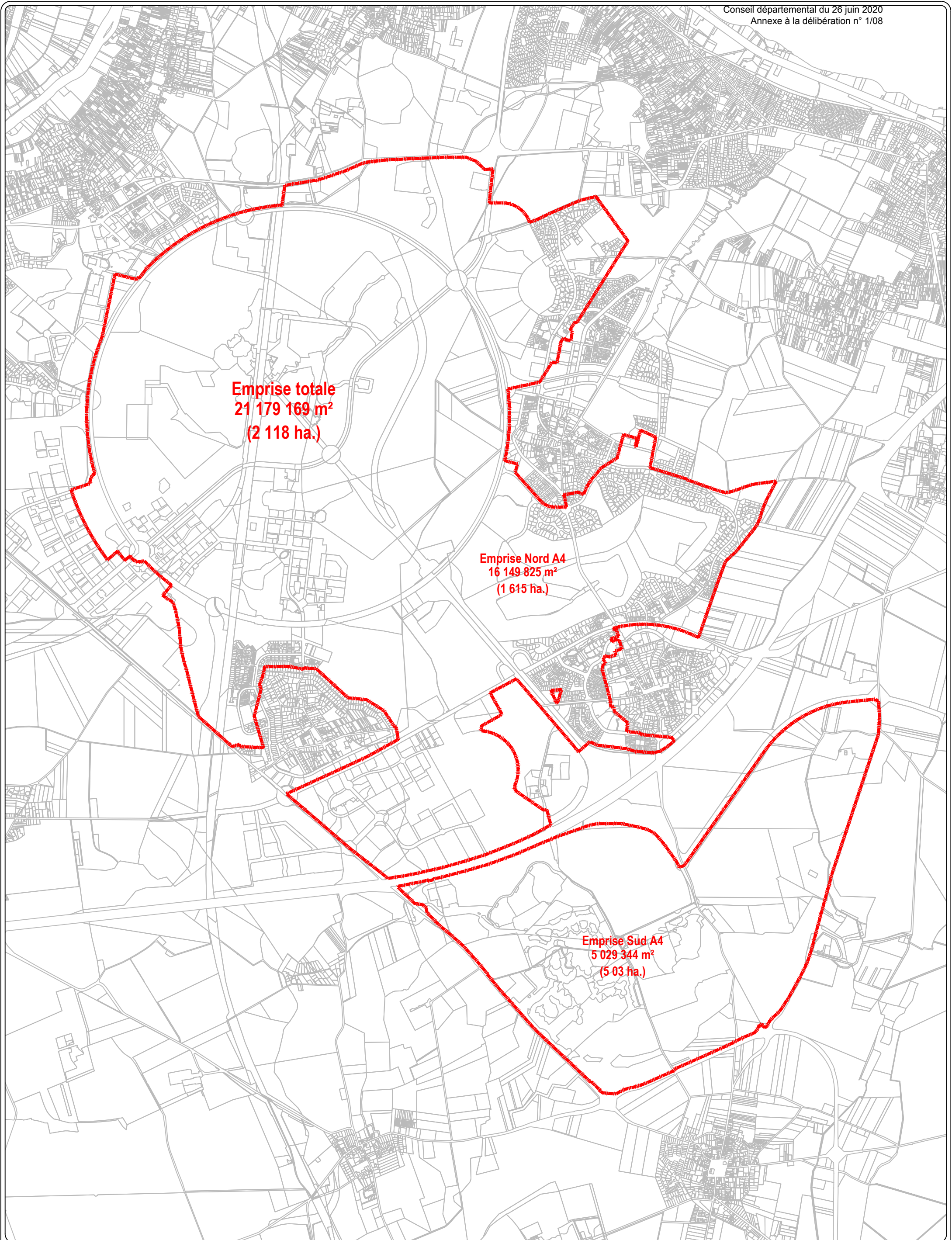
ANNEXE 15.1 : PLAN DES QUARTIERS

ANNEXE 16.4a : MODALITES DE CALCUL DES FRAIS FINANCIERS ET
DEFINITION DE L'ASSIETTE DE CALCUL

ANNEXE 16.4b : NATURES BUDGETAIRES CONSTITUTIVES DE L'ASSIETTE DE
CALCUL DES FRAIS FINANCIERS

ANNEXE 17.4 : IDENTIFICATION DES TERRAINS EXCLUS OU AJOUTÉ A
L'EMPRISE INITIALE et 3 sous-plans identifiant les recalages sont
jointes :

- . ANNEXE 17.4a (Quartier Nord – Coupvray, Montry)
- . ANNEXE 17.4b (Quartier de l'Est - Bailly-Romainvilliers,
Coutevroult)
- . ANNEXE 17.4c (– Quartier Sud 'Secteur Est' – Bailly-
Romainvilliers, Coutevroult)



Emprise totale
21 179 169 m²
(2 118 ha.)

Emprise Nord A4
16 149 825 m²
(1 615 ha.)

Emprise Sud A4
5 029 344 m²
(5 03 ha.)

CONVENTION
AGREEMENT

PLAN DE L'EMPRISE - PERIMETRE

LEGENDE

1 / 17

LEGEND

SITE PLAN - PERIMETER

LIMITE D'EMPRISE



SITE BOUNDARY

ANNEXE N°
ANNEX N°

1.1

Echelle / Scale : 1 : 25 000

Août / August 2019

CONVENTION
TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

AGREEMENT
COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

A - EMPRISE DISNEY NORD AUTOROUTE A4								
N°	X	Y	Dist	Gis	X centre	Y centre	Rayon	N°
1	1682722,524	8184993,208						1
2					1684321,708	8185043,093	1599,96	2
3	1682839,831	8185646,352						3
			0	0				
3	1682839,831	8185646,352						3
			479,72	12,871				
4	1682936,164	8186116,304						4
			168,58	115,356				
5	1683099,861	8186076,034						5
			19,52	45,052				
6	1683112,549	8186090,865						6
			10,94	115,291				
7	1683123,177	8186088,262						7
			83,51	39,878				
8	1683172,131	8186155,913						8
			0	0				
8	1683172,131	8186155,912						8
9					1684321,696	8185043,084	1599,96	9
10	1683714,375	8186523,302						10
11					1684321,704	8185043,085	1599,97	11
12	1684199,727	8186638,396						12
			0	250				
12	1684199,726	8186638,395						12
			150,71	8,673				
13	1684220,195	8186787,708						13
			242,51	89,69				
14	1684459,527	8186826,809						14
			7,66	89,183				
15	1684467,075	8186828,104						15
			5,9	88,933				
16	1684472,883	8186829,124						16
			6,77	85,47				
17	1684479,474	8186830,655						17
			8,98	79,665				
18	1684488,003	8186833,476						18
			94,86	79,832				
19	1684578,143	8186863,027						19
			35,32	77,126				
20	1684611,209	8186875,447						20
			9,85	76,279				
21	1684620,381	8186879,032						21
			4,82	84,254				
22	1684625,058	8186880,213						22
			50,99	80,059				
23	1684673,564	8186895,924						23
			13,11	74,159				
24	1684685,612	8186901,102						24
			38,54	73,058				
25	1684720,755	8186916,931						25
			49,86	74,923				
26	1684766,801	8186936,069						26
			30,59	72,324				
27	1684794,542	8186948,951						27

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			26,06	78,427			
28	1684819,117	8186957,613					28
			25,81	85,48			
29	1684844,255	8186963,448					29
			16,79	89,54			
30	1684860,817	8186966,194					30
			8,16	93,215			
31	1684868,93	8186967,062					31
			31,63	93,221			
32	1684900,381	8186970,424					32
			4,1	93,204			
33	1684904,459	8186970,861					33
			9,27	90,845			
34	1684913,63	8186972,189					34
			6,52	90,844			
35	1684920,079	8186973,123					35
			20,25	95,996			
36	1684940,291	8186974,396					36
			37,08	91,397			
37	1684977,036	8186979,392					37
			81,23	96,451			
38	1685058,136	8186983,918					38
			241,05	97,182			
39	1685298,95	8186994,586					39
			10,95	95,539			
40	1685309,877	8186995,353					40
			87,34	97,299			
41	1685397,139	8186999,057					41
			30,49	97,007			
42	1685427,594	8187000,49					42
			7,23	102,237			
43	1685434,82	8187000,236					43
			72,37	99,924			
44	1685507,189	8187000,322					44
			84,98	99,837			
45	1685592,171	8187000,54					45
			82,34	124,183			
46	1685668,644	8186970,007					46
			87,73	149,143			
47	1685731,507	8186908,814					47
			65,19	97,083			
48	1685796,632	8186911,8					48
			257,13	207,381			
49	1685766,887	8186656,4					49
			20	107,408			
50	1685786,751	8186654,078					50
			89,79	99,2			
51	1685876,536	8186655,207					51
52					1685864,787	8186433,231	222,29
53	1686071,652	8186514,585					53
			6,5	177,079			
54	1686073,942	8186508,502					54
			47,08	77,766			
55	1686118,184	8186524,614					55
			18,64	74,676			
56	1686135,364	8186531,833					56
			101,25	71,585			

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

57	1686226,693	8186575,538						57
			13,76	73,464				
58	1686239,275	8186581,109						58
			151,55	74,199				
59	1686378,551	8186640,862						59
			15,57	74,301				
60	1686392,867	8186646,977						60
			70,26	74,3				
61	1686457,479	8186674,576						61
			27,06	84,513				
62	1686483,742	8186681,094						62
			13,86	84,492				
63	1686497,197	8186684,438						63
			49,3	84,496				
64	1686545,046	8186696,327						64
			35,69	87,314				
65	1686580,034	8186703,393						65
			7,36	198,141				
66	1686580,249	8186696,033						66
			12,34	160,177				
67	1686587,475	8186686,029						67
			393,79	160,173				
68	1686818,069	8186366,819						68
			724,26	235,616				
69	1686433,688	8185752,97						69
			19,79	289,721				
70	1686414,153	8185749,788						70
			58,26	236,566				
71	1686382,5	8185700,877						71
			30,16	170,718				
72	1686395,888	8185673,852						72
			62,23	212,093				
73	1686384,138	8185612,743						73
			28,14	312,092				
74	1686356,504	8185618,056						74
75					1686364,368	8185659,185	41,87	75
76	1686341,43	8185624,153						76
			15,21	336,564				
77	1686328,664	8185632,414						77
			32,5	236,567				
78	1686311,006	8185605,13						78
			165,25	212,118				
79	1686279,741	8185442,866						79
			36,57	312,091				
80	1686243,828	8185449,77						80
			179,06	235,616				
81	1686148,799	8185298,01						81
			245,55	286,605				
82	1685908,66	8185246,725						82
83					1684321,708	8185043,109	1599,96	83
84	1685885,377	8184704,267						84
			100,05	116,481				
85	1685982,091	8184678,654						85
			64,73	218,505				
86	1685963,54	8184616,643						86
			266,6	153,831				
87	1686140,375	8184417,131						87

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			19,42	153,834				
88	1686153,254	8184402,599						88
89					1686265,132	8184501,758	149,5	89
90	1686260,722	8184352,327						90
			47,74	101,878				
91	1686308,442	8184350,919						91
92					1686347,313	8184339,077	40,63	92
93	1686309,156	8184353,049						93
			42,63	98,826				
94	1686351,778	8184353,835						94
			36,02	389,151				
95	1686345,669	8184389,334						95
			29,53	387,807				
96	1686340,048	8184418,322						96
			15,67	382,806				
97	1686335,868	8184433,421						97
			12,5	366,485				
98	1686329,588	8184444,227						98
			67,61	87,762				
99	1686395,952	8184457,144						99
			43,66	86,599				
100	1686438,644	8184466,266						100
			46,77	125,766				
101	1686481,638	8184447,848						101
			50,08	25,767				
102	1686501,36	8184493,884						102
103					1686786,772	8184371,613	310,5	103
104	1686567,168	8184591,121						104
105					1686362,432	8184795,772	289,48	105
106	1686609,918	8184645,608						106
			148,02	64,272				
107	1686735,233	8184724,386						107
			101,92	17,12				
108	1686762,314	8184822,647						108
			18,16	17,203				
109	1686767,162	8184840,149						109
			63,14	16,968				
110	1686783,793	8184901,063						110
			3	16,967				
111	1686784,582	8184903,953						111
			6,03	149,828				
112	1686788,854	8184899,704						112
			97,48	116,709				
113	1686882,993	8184874,413						113
			4,5	116,704				
114	1686887,338	8184873,246						114
			61,98	216,105				
115	1686871,825	8184813,239						115
			8,5	116,108				
116	1686880,055	8184811,111						116
			61,9	16,104				
117	1686895,547	8184871,041						117
			66,01	16,105				
118	1686912,068	8184934,948						118
			127,37	127,371				
119	1687027,85	8184881,856						119
			44,9	211,906				

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

120	1687019,502	8184837,741					120
			190,11	211,907			
121	1686984,152	8184650,943					121
			2,99	119,058			
122	1686987,013	8184650,06					122
			290,96	119,067			
123	1687265,022	8184564,213					123
			4,5	220,993			
124	1687263,564	8184559,953					124
			255,06	121,541			
125	1687504,164	8184475,285					125
			32,48	117,105			
126	1687535,475	8184466,664					126
			27,13	106,173			
127	1687562,473	8184464,038					127
			27,15	92,662			
128	1687589,447	8184467,161					128
			33,97	82,673			
129	1687622,17	8184476,294					129
			105,49	78,148			
130	1687721,509	8184511,798					130
			37,36	80,569			
131	1687757,142	8184523,025					131
			32,13	88,398			
132	1687788,74	8184528,848					132
			154,1	91,694			
133	1687941,526	8184548,896					133
			11,02	239,323			
134	1687935,145	8184539,914					134
			148,54	230,793			
135	1687866,066	8184408,416					135
			42,19	226,164			
136	1687849,21	8184369,738					136
			42,28	222,44			
137	1687834,615	8184330,062					137
			67,55	219,27			
138	1687814,479	8184265,584					138
			22,47	224,01			
139	1687806,203	8184244,691					139
			21,74	228,566			
140	1687796,77	8184225,099					140
			44,01	236,422			
141	1687772,942	8184188,096					141
			216,91	242,858			
142	1687637,697	8184018,511					142
			109,8	252,387			
143	1687557,201	8183943,836					143
			2,61	223,342			
144	1687556,264	8183941,396					144
			80,99	223,345			
145	1687527,226	8183865,79					145
			96,67	222,062			
146	1687494,391	8183774,863					146
			52,07	222,063			
147	1687476,706	8183725,892					147
			83,11	221,353			
148	1687449,35	8183647,415					148

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			20	221,349				
149	1687442,768	8183628,529						149
			93,79	221,354				
150	1687411,895	8183539,967						150
			184,17	221,315				
151	1687351,378	8183366,021						151
			65,42	326,212				
152	1687291,426	8183392,202						152
153					1686936,255	8182578,898	887,47	153
154	1686885,863	8183464,94						154
			0,01	94,707				
155	1686885,875	8183464,94						155
156					1686936,273	8182578,821	887,55	156
157	1686706,252	8183436,048						157
158					1686729,642	8183454,833	30	158
159	1686728,445	8183424,859						159
			53,44	176,736				
160	1686747,542	8183374,948						160
			61,02	281,338				
161	1686689,127	8183357,316						161
			23,4	181,373				
162	1686695,877	8183334,907						162
163					1686729,993	8183270,982	72,46	163
164	1686709,083	8183340,359						164
			0	0				
164	1686709,083	8183340,359						164
			2,5	381,377				
165	1686708,362	8183342,753						165
			30,9	81,363				
166	1686737,947	8183351,67						166
			12,5	181,364				
167	1686741,554	8183339,702						167
			12,1	81,355				
168	1686753,134	8183343,194						168
			67,76	183,499				
169	1686770,502	8183277,693						169
			54,93	283,5				
170	1686717,408	8183263,615						170
			30,9	181,339				
171	1686726,337	8183234,032						171
			52,94	281,338				
172	1686675,652	8183218,733						172
			33,56	316,723				
173	1686643,239	8183227,448						173
174					1686553,947	8183251,45	92,46	174
175	1686630,947	8183200,263						175
			36,04	167,806				
176	1686648,406	8183168,733						176
			18,19	281,338				
177	1686630,996	8183163,478						177
			36,88	216,72				
178	1686621,421	8183127,863						178
			230,2	183,6				
179	1686680,068	8182905,26						179
			12,29	183,6				
180	1686683,2	8182893,372						180
			54,53	193,888				

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

181	1686688,427	8182839,098						181
			22,43	94,946				
182	1686710,789	8182840,877						182
			34,38	195,13				
183	1686713,416	8182806,6						183
			14,28	144,796				
184	1686724,304	8182797,361						184
			119,49	144,797				
185	1686815,41	8182720,051						185
			66,67	208,195				
186	1686806,851	8182653,933						186
			97,76	106,003				
187	1686904,174	8182644,729						187
			21,84	144,796				
188	1686920,826	8182630,599						188
			215,15	106,003				
189	1687135,024	8182610,342						189
190					1687093,083	8182714,871	112,63	190
191	1687142,696	8182613,758						191
			5,96	154,682				
192	1687146,587	8182609,248						192
			34,68	154,675				
193	1687169,244	8182582,993						193
			51,9	256,828				
194	1687128,829	8182550,435						194
			22,98	257,944				
195	1687110,683	8182536,334						195
			40,92	263,72				
196	1687076,231	8182514,257						196
			20,4	266,142				
197	1687058,649	8182503,912						197
			2,24	240,836				
198	1687057,307	8182502,115						198
			29,04	291,642				
199	1687028,514	8182498,313						199
			4,42	201,512				
200	1687028,409	8182493,894						200
			36,78	298,802				
201	1686991,639	8182493,202						201
			63,96	306,103				
202	1686927,97	8182499,324						202
			53,29	303,113				
203	1686874,745	8182501,929						203
			38,5	321,341				
204	1686838,388	8182514,595						204
			34,72	318,629				
205	1686805,142	8182524,611						205
			220,56	307,581				
206	1686586,143	8182550,814						206
			37,36	326,303				
207	1686551,923	8182565,816						207
			24,37	329,839				
208	1686530,181	8182576,825						208
			115,84	254,492				
209	1686442,703	8182500,895						209
			67,87	356,532				
210	1686399,878	8182553,551						210

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			158,61	354,982				
211	1686296,835	8182674,131						211
			37,71	354,982				
212	1686272,334	8182702,802						212
			143,32	354,982				
213	1686179,226	8182811,755						213
			59,69	354,982				
214	1686140,449	8182857,131						214
			129,16	354,982				
215	1686056,538	8182955,322						215
			128,03	354,982				
216	1685973,364	8183052,651						216
			162,44	268,761				
217	1685830,094	8182976,103						217
			33,01	268,76				
218	1685800,983	8182960,549						218
			29,98	267,715				
219	1685774,777	8182945,989						219
			174,3	167,717				
220	1685859,425	8182793,626						220
			16,57	217,717				
221	1685854,874	8182777,697						221
			165,13	267,716				
222	1685710,523	8182697,5						222
			38,8	208,042				
223	1685705,635	8182659,013						223
224					1685691,773	8182364,694	294,64	224
225	1685964,379	8182252,883						225
226					1686002,868	8182233,033	43,31	226
227	1685978,275	8182197,387						227
			0	0				
227	1685978,275	8182197,387						227
			243,37	138,448				
228	1686178,598	8182059,179						228
			24,59	86,234				
229	1686202,616	8182064,455						229
			119,28	183,351				
230	1686233,457	8181949,226						230
			0,96	166,224				
231	1686233,941	8181948,401						231
			15,6	266,226				
232	1686220,486	8181940,508						232
			139,03	267,372				
233	1686099,319	8181872,33						233
			161,51	273,047				
234	1685952,072	8181805,976						234
			213,28	275,94				
235	1685753,84	8181727,276						235
			16,95	275,94				
236	1685738,09	8181721,023						236
			121,93	280,704				
237	1685621,72	8181684,63						237
			47,36	280,704				
238	1685576,52	8181670,494						238
			117,25	282,58				
239	1685463,632	8181638,81						239
			31,52	282,579				

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

240	1685433,286	8181630,292					240
			50,48	283,468			
241	1685384,502	8181617,331					241
			43,22	286,088			
242	1685342,31	8181607,961					242
			66,85	286,68			
243	1685276,917	8181594,076					243
			3,86	285,401			
244	1685273,16	8181593,199					244
			84,26	285,419			
245	1685191,101	8181574,069					245
			192,13	289,224			
246	1685001,714	8181541,702					246
			55,76	343,14			
247	1684958,271	8181576,664					247
			26,2	342,844			
248	1684937,784	8181592,995					248
			101,81	342,441			
249	1684857,776	8181655,948					249
			181,25	342,27			
250	1684715,035	8181767,643					250
			163,01	345,273			
251	1684591,536	8181874,04					251
			193,11	345,472			
252	1684445,629	8182000,541					252
			279,82	345,01			
253	1684232,885	8182182,302					253
			267,57	72,666			
254	1684476,164	8182293,689					254
			230,08	72,519			
255	1684685,139	8182389,952					255
			156,25	72,459			
256	1684826,996	8182455,46					256
			53,2	69,512			
257	1684874,207	8182479,973					257
			233,94	67,716			
258	1685078,708	8182593,589					258
			1,6	390,2			
259	1685078,463	8182595,168					259
			42,21	390,187			
260	1685071,982	8182636,879					260
			50,94	390,186			
261	1685064,16	8182687,216					261
			10,33	295,874			
262	1685053,851	8182686,547					262
			149,59	362,866			
263	1684971,458	8182811,403					263
			156,8	335,806			
264	1684838,811	8182895,016					264
			139,82	306,16			
265	1684699,648	8182908,524					265
			327,76	347,248			
266	1684458,086	8183130,055					266
			17,12	303,107			
267	1684440,988	8183130,89					267
			19,02	303,165			
268	1684421,996	8183131,835					268

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			18,76	303,605			
269	1684403,262	8183132,897					269
			37,01	303,058			
270	1684366,297	8183134,674					270
			12,91	254,546			
271	1684356,544	8183126,223					271
			105,63	312,238			
272	1684252,864	8183146,403					272
			184,82	299,422			
273	1684068,05	8183144,725					273
			71,5	212,48			
274	1684054,123	8183074,596					274
			16,94	225,099			
275	1684047,617	8183058,958					275
			53,54	222,235			
276	1684029,294	8183008,647					276
			31,5	173,236			
277	1684042,149	8182979,893					277
			216,12	215,666			
278	1683989,501	8182770,285					278
			249,13	181,799			
279	1684059,762	8182531,266					279
			18,5	303,453			
280	1684041,29	8182532,269					280
			36,22	303,477			
281	1684005,127	8182534,246					281
			123,15	302,715			
282	1683882,092	8182539,497					282
			17	381,319			
283	1683877,175	8182555,77					283
			42,27	282,878			
284	1683836,425	8182544,538					284
			15,04	276,005			
285	1683822,437	8182539,001					285
			344,25	346,594			
286	1683566,35	8182769,056					286
			180,68	383,838			
287	1683520,973	8182943,94					287
			176,22	384,521			
288	1683478,549	8183114,974					288
			72,65	381,263			
289	1683457,474	8183184,499					289
			109,32	385,986			
290	1683433,603	8183291,185					290
			134,81	394,92			
291	1683422,857	8183425,562					291
			33,29	389,295			
292	1683417,286	8183458,381					292
			17,32	389,296			
293	1683414,387	8183475,46					293
			106,28	386,218			
294	1683391,559	8183579,255					294
			55,54	379,483			
295	1683373,966	8183631,94					295
			62,83	337,623			
296	1683321,79	8183666,949					296
			30,22	337,622			

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

297	1683296,691	8183683,789						297
			102,76	45,434				
298	1683363,962	8183761,474						298
			0	50				
298	1683363,963	8183761,474						298
299					1684321,708	8185043,116	1599,96	299
300	1683279,39	8183829,256						300
301					1684325,218	8185046,991	1605,19	301
302	1683157,023	8183946,103						302
303					1683122,494	8184018,267	80	303
304	1683050,616	8183983,149						304
			52,57	254,984				
305	1683010,648	8183948,996						305
			0	0				
305	1683010,648	8183948,995						305
306					1684321,88	8185043,223	1707,82	306
307	1682955,608	8184018,546						307
			0	0				
307	1682955,608	8184018,546						307
			100,04	254,982				
308	1682879,556	8183953,554						308
2					1684321,71	8185043,095	1807,46	2
309	1682603,384	8184482,506						309
			0	0				
309	1682603,384	8184482,506						309
			151,85	79,307				
310	1682747,281	8184530,999						310
311					1682826,843	8184539,344	80	311
312	1682782,608	8184606						312
2					1684321,708	8185043,095	1599,96	2
1	1682722,524	8184993,21						1
Superficie A			16 154 114 m2					

B - PARTIE HORS PERIMETRE DISNEY NORD AUTOROUTE A4 (Cimetière de Romainvilliers)

N°	X	Y	Dist	Gis	X centre	Y centre	Rayon	N°
313	1686284,854	8182871,612						313
			103,65	18,275				
314	1686314,201	8182971,022						314
			78,6	295,677				
315	1686235,784	8182965,689						315
			16,84	178,261				
316	1686241,423	8182949,822						316
			55,87	173,652				
317	1686263,892	8182898,669						317
			31,74	171,438				
318	1686277,661	8182870,067						318
			7,36	86,531				
313	1686284,854	8182871,612						313
Superficie B (à déduire de A)			4 289 m2					

C - EMPRISE DISNEY ZONE SUD AUTOROUTE A4

N°	X	Y	Dist	Gis	X centre	Y centre	Rayon	N°
319	1687852,628	8182508,045						319
			1060,49	238,956				
320	1687243,443	8181639,98						320

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			38,1	276,711			
321	1687207,867	8181626,352					321
			55,27	368,272			
322	1687181,447	8181674,9					322
			164,55	360,3			
323	1687085,354	8181808,48					323
			95,77	354,418			
324	1687022,495	8181880,731					324
			58,89	333,066			
325	1686971,369	8181909,963					325
			74,83	317,673			
326	1686899,403	8181930,471					326
			139,2	312,796			
327	1686763,004	8181958,263					327
			173,04	299,088			
328	1686589,981	8181955,783					328
			35,29	292,419			
329	1686554,944	8181951,591					329
			56,18	282,764			
330	1686500,812	8181936,566					330
			21,73	274,974			
331	1686480,739	8181928,242					331
			223,43	278,435			
332	1686270,007	8181853,995					332
			53,31	273,765			
333	1686221,158	8181832,642					333
			69,51	275,93			
334	1686156,562	8181806,984					334
			35,09	273,032			
335	1686124,576	8181792,561					335
			157,4	273,831			
336	1685980,292	8181729,668					336
			152,47	277,294			
337	1685837,414	8181676,432					337
			92,7	278,51			
338	1685749,944	8181645,73					338
			70,39	282,276			
339	1685682,264	8181626,385					339
			90	281,696			
340	1685595,959	8181600,863					340
			199,82	283,73			
341	1685402,634	8181550,351					341
			58,49	285,52			
342	1685345,648	8181537,161					342
			10,16	286,67			
343	1685335,709	8181535,049					343
			6	147,777			
344	1685340,094	8181530,96					344
			35,35	285,378			
345	1685305,673	8181522,912					345
			5,56	375,906			
346	1685303,618	8181528,08					346
			10,64	286,132			
347	1685293,232	8181525,781					347
			148,58	287,192			
348	1685147,645	8181496,09					348
			67,93	288,185			

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

349	1685080,884	8181483,556					349
			9,99	216,661			
350	1685078,3	8181473,909					350
			76,36	149,397			
351	1685132,801	8181420,43					351
			18,17	145,774			
352	1685146,476	8181408,46					352
			78,04	149,567			
353	1685202,035	8181353,651					353
			11,01	123,805			
354	1685212,28	8181349,631					354
			48,55	104,679			
355	1685260,699	8181346,066					355
			10,08	144,334			
356	1685268,431	8181339,601					356
			28,66	144,334			
357	1685290,421	8181321,214					357
			39,46	189,09			
358	1685297,15	8181282,335					358
			110,73	150,618			
359	1685374,681	8181203,283					359
			28,75	149,192			
360	1685395,27	8181183,21					360
			118,44	144,171			
361	1685486,325	8181107,471					361
			104,46	146,607			
362	1685564,022	8181037,643					362
			2,82	138,765			
363	1685566,338	8181036,028					363
			36,21	152,075			
364	1685591,094	8181009,603					364
			82,11	154,46			
365	1685644,946	8180947,623					365
			26,28	149,421			
366	1685663,696	8180929,211					366
			147,08	155,904			
367	1685757,619	8180816,025					367
			3,36	242,57			
368	1685755,537	8180813,39					368
			49,39	156,92			
369	1685786,465	8180774,885					369
			10,37	158,414			
370	1685792,765	8180766,653					370
			31,73	155,476			
371	1685813,19	8180742,373					371
			64	156,093			
372	1685853,913	8180693					372
			38,04	153,72			
373	1685879,192	8180664,58					373
			65,26	153,98			
374	1685922,364	8180615,642					374
			97,47	153,98			
375	1685986,846	8180542,547					375
			45,83	153,999			
376	1686017,154	8180508,17					376
			108,99	154			
377	1686089,232	8180426,414					377

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			26,75	152,186			
378	1686107,488	8180406,859					378
			38,17	150,561			
379	1686134,24	8180379,631					379
			32,3	148,125			
380	1686157,742	8180357,474					380
			81,7	148,497			
381	1686216,86	8180301,084					381
			175,47	148,276			
382	1686344,251	8180180,414					382
			40,8	147,993			
383	1686373,998	8180152,486					383
			51,59	148,437			
384	1686411,359	8180116,916					384
			54,49	148,198			
385	1686450,963	8180079,493					385
			14,05	148,199			
386	1686461,175	8180069,843					386
			40,03	148,199			
387	1686490,268	8180042,351					387
			30,88	148,197			
388	1686512,716	8180021,14					388
			21,87	148,201			
389	1686528,609	8180006,121					389
			12,14	148,194			
390	1686537,432	8179997,785					390
			6,75	50,207			
391	1686542,219	8180002,541					391
			65,15	150,207			
392	1686588,14	8179956,321					392
			23,81	146,105			
393	1686605,975	8179940,545					393
			4,14	262,937			
394	1686602,513	8179938,266					394
			28,36	146,104			
395	1686623,758	8179919,474					395
			102,85	105,642			
396	1686726,209	8179910,371					396
			38,22	67,252			
397	1686759,481	8179929,175					397
			34,75	71,123			
398	1686790,716	8179944,402					398
			49,21	82,903			
399	1686838,165	8179957,46					399
			34,27	85,896			
400	1686871,596	8179964,99					400
			48,97	81,967			
401	1686918,617	8179978,677					401
			34,74	76,54			
402	1686951,027	8179991,192					402
			40,19	73,452			
403	1686987,77	8180007,469					403
			99,56	73,188			
404	1687078,628	8180048,171					404
			87,59	73,557			
405	1687158,77	8180083,515					405
			27,09	49,634			

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

406	1687177,812	8180102,777						406
			190,21	73,39				
407	1687351,647	8180179,989						407
			51,84	73,389				
408	1687399,027	8180201,034						408
			122,61	73,389				
409	1687511,079	8180250,805						409
			30,82	73,391				
410	1687539,243	8180263,314						410
			46,47	72,069				
411	1687581,313	8180283,055						411
			33,72	72,068				
412	1687611,836	8180297,378						412
			20,13	65,271				
413	1687629,045	8180307,823						413
			55,13	70,088				
414	1687678,203	8180332,785						414
			103,61	74,181				
415	1687773,405	8180373,661						415
			19,69	53,935				
416	1687788,161	8180386,697						416
			39,57	32,082				
417	1687807,27	8180421,35						417
			5	32,08				
418	1687827,054	8180439,227						418
419					1687976,282	8180555,201	188,99	419
420	1687840,89	8180423,339						420
			12,89	150,842				
421	1687849,881	8180414,107						421
			15,95	82,646				
422	1687865,245	8180418,402						422
			25,17	32,572				
423	1687877,569	8180440,35						423
			23,87	32,571				
424	1687889,255	8180461,162						424
			29,45	43,144				
425	1687907,719	8180484,102						425
			44,88	54,215				
426	1687941,487	8180513,67						426
			34,27	49,26				
427	1687965,436	8180538,182						427
			32,74	41,932				
428	1687985,478	8180564,077						428
			61,72	34,256				
429	1688017,107	8180617,072						429
			12,67	50,405				
430	1688026,122	8180625,973						430
			7,72	31,265				
431	1688029,762	8180632,779						431
			186,54	32,065				
432	1688119,796	8180796,153						432
			93,56	30,219				
433	1688162,557	8180879,367						433
			2,9	385,855				
434	1688161,919	8180882,191						434
			5,99	15,338				
435	1688163,348	8180888,007						435

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

			5,82	32,283			
436	1688166,173	8180893,092					436
			1,97	148,285			
437	1688167,602	8180891,738					437
			36,44	23,997			
438	1688181,014	8180925,618					438
			55,46	20,993			
439	1688198,971	8180978,086					439
			27,91	17,107			
440	1688206,382	8181004,999					440
			68	17,107			
441	1688224,435	8181070,557					441
			2	356,343			
442	1688223,17	8181072,103					442
			11,31	13,63			
443	1688225,573	8181083,155					443
			1,71	96,758			
444	1688227,28	8181083,242					444
			30,97	16,973			
445	1688235,439	8181113,116					445
			9,99	13,269			
446	1688237,506	8181122,889					446
			74,33	16,928			
447	1688257,039	8181194,606					447
			73,44	17,085			
448	1688276,512	8181265,417					448
			2,49	320,661			
449	1688274,149	8181266,212					449
			12,82	16,897			
450	1688277,512	8181278,584					450
			2,65	93,077			
451	1688280,15	8181278,872					451
			99,48	16,878			
452	1688306,215	8181374,874					452
			91,42	16,693			
453	1688329,911	8181463,165					453
			12,82	26,131			
454	1688335,028	8181474,923					454
			8,65	23,511			
455	1688338,149	8181482,986					455
			76,55	13,964			
456	1688354,805	8181557,7					456
			353,63	20,401			
457	1688466,195	8181893,324					457
			475,39	20,44			
458	1688616,22	8182344,421					458
			96,93	20,515			
459	1688646,918	8182436,362					459
			204,25	20,435			
460	1688711,361	8182630,178					460
			27,46	6,359			
461	1688714,099	8182657,499					461
			12,02	8,187			
462	1688715,641	8182669,424					462
			18,04	4,973			
463	1688717,049	8182687,412					463
			20,37	0,559			

TABLEAU DES COORDONNEES (RGF93 – CC49)

COORDINATE TABLE (RGF93 – CC49)

Annexe 1.1

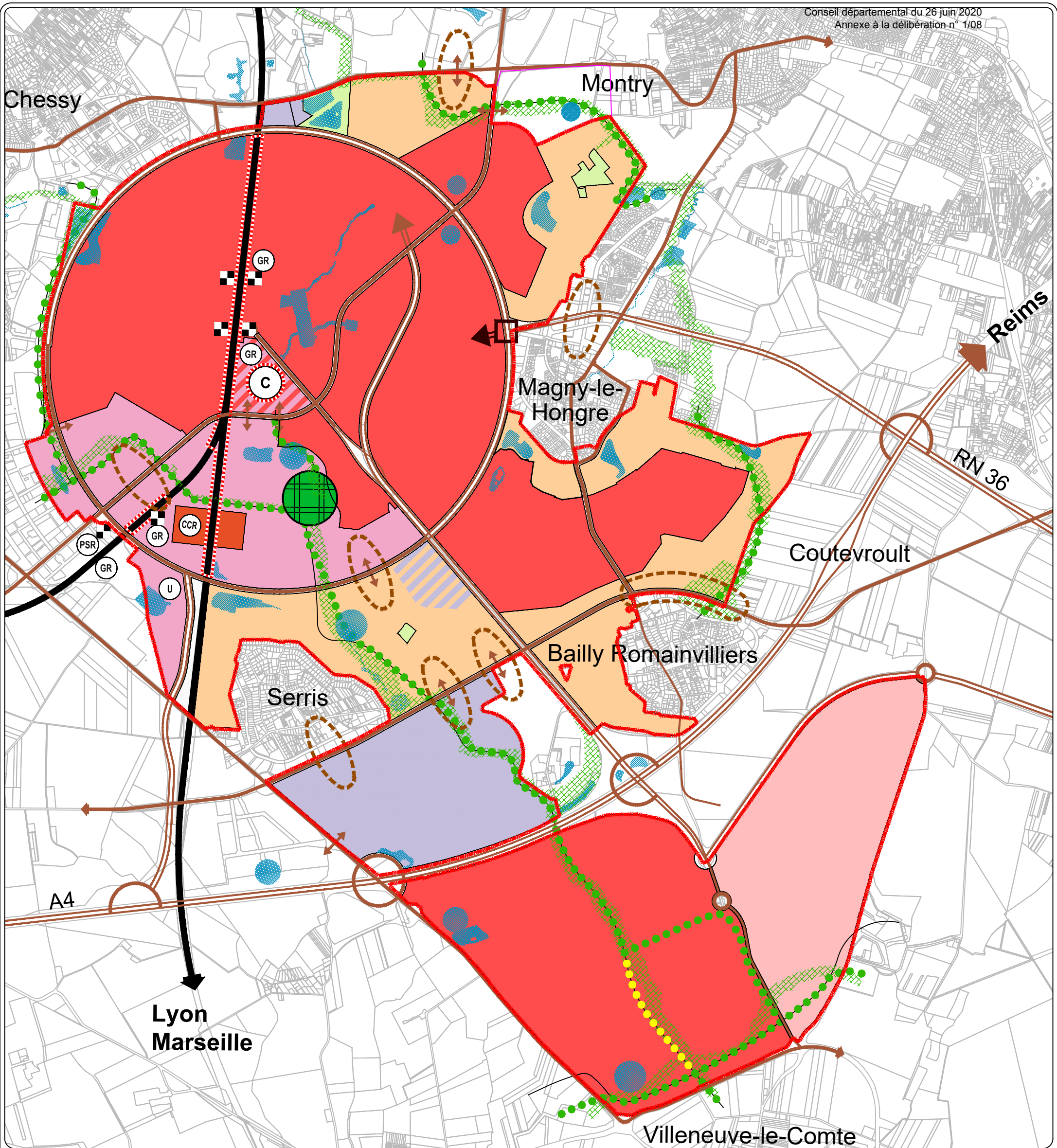
464	1688717,228	8182707,785						464
			12,53	4,695				
465	1688718,151	8182720,277						465
			15,11	10,335				
466	1688720,594	8182735,193						466
			19,02	3,282				
467	1688721,574	8182754,185						467
			128,76	396,17				
468	1688713,832	8182882,712						468
469					1688720,782	8182918,827	36,78	469
470	1688690,004	8182898,695						470
			201,34	293,746				
471	1688489,638	8182878,949						471
472					1688576,238	8182000,235	882,97	472
473	1687875,122	8182536,96						473
474					1686003,62	8183969,647	2356,93	474
319	1687852,628	8182508,045						319
Superficie C				5 029 344 m2				

SUPERFICIE TOTALE : A-B+C =	21 179 169 m2
------------------------------------	----------------------

**PROGRAMME GENERAL D'AMENAGEMENT
(à terme) PAR QUARTIER**

Désignation	Unités	Emprise (ha)
TERRAINS AMENAGEABLES (Lots, infrastructures primaires, secondaires et équipements publics de superstructure)		
1 Quartier des Attractions		
Parc		
Esplanade	750 000 m ² sdp	
Extension Majeure du Parc ou 2ème Attraction Majeure		
Hôtels 4 Etoiles	1 000 chambres	
Total Quartier :		277
2 Quartier du Centre		
Spectacles / Restaurants / Commerces	115 000 m ² sdp	
Hôtels	9 800 chambres	
Centre de Congrès	40 000 m ² sdp	
Bureaux	60 000 m ² sdp	
Total Quartier :		164
3 Quartier du Lac		
3ème Attraction Majeure	350 000 m ² sdp	
Hôtels	4 700 chambres	
Spectacles / Restaurants / Commerces	30 000 m ² sdp	
Total Quartier :		167
4 Quartier d'Affaires		
Centre Commercial Regional	247 000 m ² sdp	
Bureaux	540 000 m ² sdp	
Habitat à dominante collectif	8 725 u.	
Résidences spécifiques	2 925 u.	
Commerces de proximité	20 000 m ² sdp	
Hôtels	2 900 chambres	
Activités	15 000 m ² sdp	
Total Quartier :		374
5 Quartier Nord		
Hôtels	4 350 chambres	
Habitat à dominante individuel	1 850 u.	
Résidences spécifiques	480 u.	
Commerces de proximité	10 000 m ² sdp	
Activités	25 000 m ² sdp	
Total Quartier :		182
6 Quartier Est		
Hôtels	1 030 chambres	
Habitat à dominante individuel	1 935 u.	
Résidences spécifiques	745 u.	
Commerces de proximité	1 500 m ² sdp	
Golf	1 terrain	
Activités	50 000 m ² sdp	
Total Quartier :		301
7 Quartier des Activités		
Activités	600 000 m ² sdp	
Hôtels	400 chambres	
Total Quartier :		150
8 Quartier du Bois		
Résidences touristiques et/ou Hôtels	700 u.	
Equipements privés	10 000 m ² sdp	
Total Quartier :		57
9 Villages Nature Secteur Ouest		
Résidences touristiques et/ou Hôtels	3 600 u.	
Equipements privés	64 000 m ² sdp	
Total Quartier :		252
- Villages Nature Zone optionnelle		7
10 Villages Nature Secteur Est		
Programme éco touristique à déterminer		
Programme éco touristique à déterminer		
Total Quartier :		187
11 A répartir		
Habitat	1 800 u.	
Habitat dédié aux salariés de la Société Pivot ou des sociétés filiales ou affiliés au groupe Disney	450 u.	
Résidences spécifiques	250 u.	
TOTAL TERRAINS AMENAGEABLES *		2 118

* Des terrains aménageables des quartiers seront affectés d'une part aux équipements publics de superstructures jusqu'à 67 ha, et d'autre part aux emprises de parcs urbains identifiés dans le programme d'aménagement.

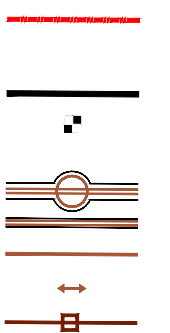


LEGENDE

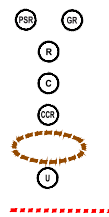
PERIMETRE DISNEY

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- Voies ferrées (TGV - RER ...)
- Gare ou bâtiment voyageurs
- Transport en commun capacitair
- Voie principale - Echangeur, diffuseur important
- Pénétrante majeure
- Boulevard urbain - Autre voie importante
- Liaison fonctionnelle - Desserte de quartier
- Infrastructures à l'étude



- Parking d'intérêt régional - Gare routière
- Réserve pour équipement
- Centre de congrès
- Centre commercial régional
- Centralité secondaire / Continuité urbaine
- Université
- Droit de volume sur infrastructures publiques (périmètre)



CARACTERE DOMINANT DU TISSU

- Bourg existant
- Dominante Habitat
- Dominante Activité
- Dominante Touristique
- Centre urbain multifonctionnel
- Centre commercial
- Espace naturel
- Agriculture urbaine
- Plan d'eau
- Trame verte majeure (tracé indicatif)
- Cheminement ouvert au public (tracé indicatif)
- Parc urbain
- Programme à déterminer



**CONVENTION
AGREEMENT**

ANNEXE N°
ANNEX N°

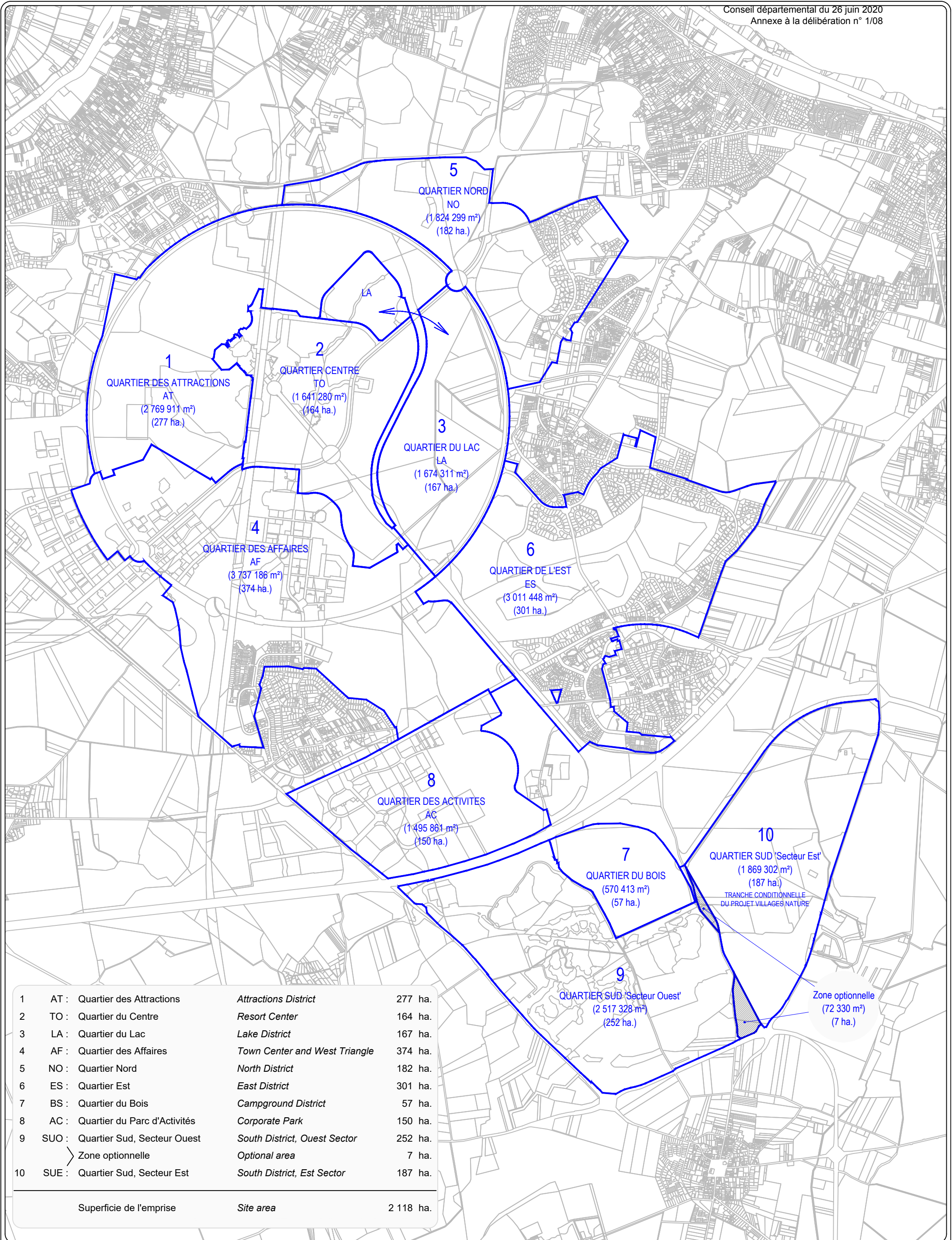
1.3 A

**AMENAGEMENT PARTIEL
DU SECTEUR IV DE MARNE-LA-VALLEE**

**DEVELOPPEMENT OF PART OF
SECTOR IV OF MARNE-LA-VALLEE**

Echelle / Scale : 1 : 25 000

Août / August 2019



1	AT : Quartier des Attractions	<i>Attractions District</i>	277 ha.
2	TO : Quartier du Centre	<i>Resort Center</i>	164 ha.
3	LA : Quartier du Lac	<i>Lake District</i>	167 ha.
4	AF : Quartier des Affaires	<i>Town Center and West Triangle</i>	374 ha.
5	NO : Quartier Nord	<i>North District</i>	182 ha.
6	ES : Quartier Est	<i>East District</i>	301 ha.
7	BS : Quartier du Bois	<i>Campground District</i>	57 ha.
8	AC : Quartier du Parc d'Activités	<i>Corporate Park</i>	150 ha.
9	SUO : Quartier Sud, Secteur Ouest	<i>South District, Ouest Sector</i>	252 ha.
	Zone optionnelle	<i>Optional area</i>	7 ha.
10	SUE : Quartier Sud, Secteur Est	<i>South District, Est Sector</i>	187 ha.

Superficie de l'emprise Site area 2 118 ha.

**CONVENTION
AGREEMENT**

**PLAN DES QUARTIERS
DISTRICT MAP**

LEGENDE

13 / 17

LEGEND

LIMITE DE QUARTIER



DISTRICT BOUNDARY

ANNEXE N°
ANNEX N°

15.1

Echelle / Scale : 1 : 25 000

Août / August 2019

ANNEXE 16.4a

MODALITES DU CALCUL DES FRAIS FINANCIERS ET DEFINITION DE L'ASSIETTE DE CALCUL

a) Le calcul des frais financiers dans l'hypothèse de besoin de financement :

Année 1	Trimestre 1 (T1)	Trimestre 2 (T2)	Trimestre 3 (T3)	Trimestre 4 (T4)
A Cumul des dépenses (a+b+c+d) du trimestre	A (T1)	A (T2)	A (T3)	A (T4)
B Cumul des recettes du trimestre	B (T1)	B (T2)	B (T3)	B (T4)
C Dépenses cumulées décaissées au dernier jour du trimestre	$C(T1) = A(T1)$	$C(T2) = C(T1) + A(T2) + B(T2)$	$C(T3) = C(T2) + A(T3) + B(T3)$	$C(T4) = C(T3) + A(T4) + B(T4)$
D Recettes cumulées encaissées au dernier jour du trimestre	$D(T1) = B(T1)$	$D(T2) = D(T1) + B(T2)$	$D(T3) = D(T2) + B(T3)$	$D(T4) = D(T3) + B(T4)$
E Recettes cumulées - Dépenses cumulées	$E(T1) = D(T1) - C(T1)$	$E(T2) = D(T2) - C(T2)$	$E(T3) = D(T3) - C(T3)$	$E(T4) = D(T4) - C(T4)$
F Provision de trésorerie (4,5/12, des dépenses des 12 derniers mois)	F (T1)	F (T2)	F (T3)	F (T4)
G Montant du besoin de financement	$G(T1) = E(T1) + F(T1)$	$G(T2) = E(T2) + F(T2)$	$G(T3) = E(T3) + F(T3)$	$G(T4) = E(T4) + F(T4)$
H Taux de référence (Taux usuel CDC - Aménageurs publics)	H (T1)	H (T2)	H (T3)	H (T4)
I Moyenne des taux de références de la période précédente	$I(T1) = H(T1)$	$I(T2) = H(T1)$	$I(T3) = \text{moyenne}(H(T1), H(T2))$	$I(T4) = \text{moyenne}(H(T1), H(T2), H(T3))$
J évolution des besoins de financement	$J(T1) = G(T1)$	$J(T2) = G(T2) - G(T1)$	$J(T3) = G(T3) - G(T2)$	$J(T4) = G(T4) - G(T3)$
K Taux d'évolution des besoins de financement	$K(T1) = 0$	$K(T2) = J(T2) / G(T1)$, si $J(T2) > 0$, sinon 0	$K(T3) = J(T3) / G(T2)$, si $J(T3) > 0$, sinon 0	$K(T4) = J(T4) / G(T3)$, si $J(T4) > 0$, sinon 0
L Taux moyen pondéré calculé	$L(T1) = I(T1) + K(T1)$, si $K(T1) > 0$ sinon $L(T1) = I(T1)$	$L(T2) = I(T2) + K(T2)$, si $K(T2) > 0$ sinon $L(T2) = I(T2)$	$L(T3) = I(T3) + K(T3)$, si $K(T3) > 0$ sinon $L(T3) = I(T3)$	$L(T4) = I(T4) + K(T4)$, si $K(T4) > 0$ sinon $L(T4) = I(T4)$
M Moyenne du montant du besoin de financement	$M(T1) = \text{Moyenne}(G(T1), G(T2), G(T3), G(T4))$	$M(T2) = \text{Moyenne}(G(T1), G(T2), G(T3), G(T4))$	$M(T3) = \text{Moyenne}(G(T1), G(T2), G(T3), G(T4))$	$M(T4) = \text{Moyenne}(G(T1), G(T2), G(T3), G(T4))$
N Frais financiers calculés	$N(T1) = M(T1) * L(T1) / 100/4$	$N(T2) = M(T2) * L(T2) / 100/4$	$N(T3) = M(T3) * L(T3) / 100/4$	$N(T4) = M(T4) * L(T4) / 100/4$

b) Le calcul des frais financiers dans l'hypothèse sans besoin de financement :

Année 1	Trimestre 1 (T1)	Trimestre 2 (T2)	Trimestre 3 (T3)	Trimestre 4 (T4)
A	A (T1)	A (T2)	A (T3)	A (T4)
B	B (T1)	B (T2)	B (T3)	B (T4)
C	C (T1) = A (T1)	C (T2) = C (T1) + A (T2)	C (T3) = C (T2) + A (T3)	C (T4) = C (T3) + A (T4)
D	D (T1) = B (T1)	D (T2) = D (T1) + B (T2)	D (T3) = D (T2) + B (T3)	D (T4) = D (T3) + B (T4)
E	E (T1) = D (T1) - C (T1)	E (T2) = D (T2) - C (T2)	E (T3) = D (T3) - C (T3)	E (T4) = D (T4) - C (T4)
F	F (T1)	F (T2)	F (T3)	F (T4)
G	G (T1) = E (T1) + F (T1)	G (T2) = E (T2) + F (T2)	G (T3) = E (T3) + F (T3)	G (T4) = E (T4) + F (T4)
H	H (T1)	H (T2)	H (T3)	H (T4)
I	I (T1) = H (T1)	I (T2) = H (T1)	I (T3) = moyenne (H (T1); H (T2))	I (T4) = moyenne (H (T1); H (T2); H (T3))
J	J (T1) = G (T1)	J (T2) = G (T2) - G (T1)	J (T3) = G (T3) - G (T2)	J (T4) = G (T4) - G (T3)
K	K (T1) = 0	K (T2) = J (T2) / G (T1) si J (T2) > 0, sinon 0	K (T3) = J (T3) / G (T2) si J (T3) > 0, sinon 0	K (T4) = J (T4) / G (T3) si J (T4) > 0, sinon 0
L	L (T1) = I (T1) + K (T1), si K (T1) > 0 sinon L (T1) = I (T1)	L (T2) = I (T2) + K (T2), si K (T2) > 0 sinon L (T2) = I (T2)	L (T3) = I (T3) + K (T3), si K (T3) > 0 sinon L (T3) = I (T3)	L (T4) = I (T4) + K (T4), si K (T4) > 0 sinon L (T4) = I (T4)
M	M (T1) = Moyenne (G (T1); G (T2); G (T3); G (T4))	M (T2) = Moyenne (G (T1); G (T2); G (T3); G (T4))	M (T3) = Moyenne (G (T1); G (T2); G (T3); G (T4))	M (T4) = Moyenne (G (T1); G (T2); G (T3); G (T4))
N	N (T1) = M (T1) * L (T1) / 100/4	N (T2) = M (T2) * L (T2) / 100/4	N (T3) = M (T3) * L (T3) / 100/4	N (T4) = M (T4) * L (T4) / 100/4

ANNEXE 16.4b
LISTE DES NATURES BUDGETAIRES CONSTITUTIVES DE L'ASSIETTE DE CALCUL

A) Liste des codes comptables applicables à Disney dans la comptabilité spécifique **depuis la signature de la convention de 1987**

Comptes de dépenses

Terrains	601
Etudes	604
Participations	6048
Travaux	605
Services extérieurs	61
Autres services extérieurs	62
Impôts et taxes	63 (déduits des taxes refacturées)
Charges opérationnelles	65 (dont atténuation recettes et Solde provisoire)
Charges exceptionnelles	67 (dépenses désormais incluses en 65)

Comptes de recettes

Ventes de terrains	701
Ventes de Bati	702
Ventes de travaux	704
Ventes d'études	705
Produits subv	7487
Produits divers et conventions	75 (ceux en déduction de dépenses / soldes provisoires)
Produits exceptionnels	77 (produits désormais inclus en 75)
Transfert de charges / exercice en cours	7913 (déduction dépenses)

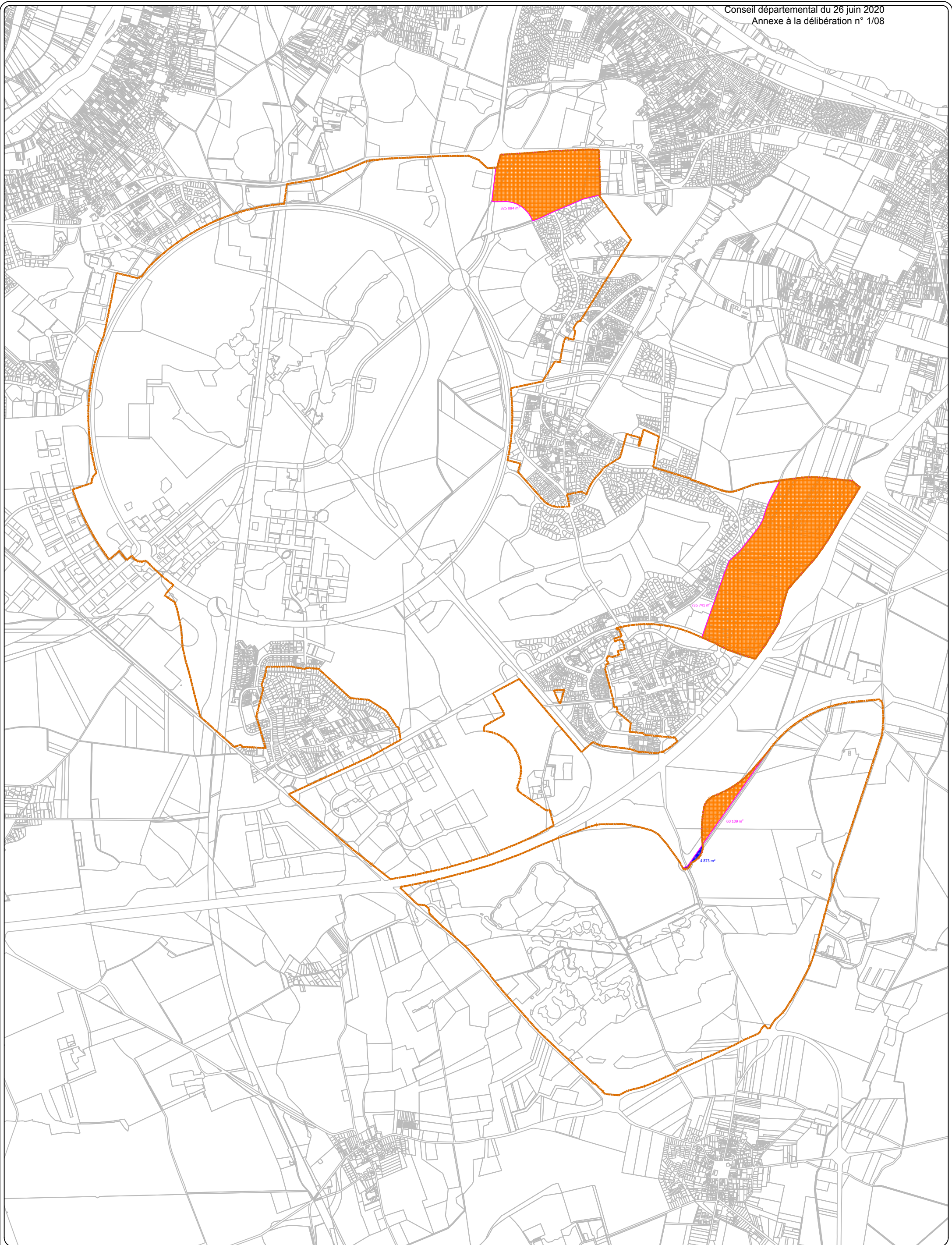
B) Liste des codes comptables applicables à Disney dans la comptabilité spécifique selon **la nouvelle norme comptable applicable aux EPA.**

Comptes de dépenses

Terrains	601
Etudes	604
Participations	6048
Travaux	605
Services extérieurs	61 (Nouvelle norme passe en compte 604)
Autres services extérieurs	62 (Nouvelle norme passe en compte 604)
Charges opérationnelles	65 (atténuations recettes / soldes provisoires et cpt 67)

Comptes de recettes

Ventes de terrains	701
Ventes de Bati	702
Ventes de travaux	704
Ventes d'études	705
Produits subv	7487
Produits divers et conventions	75 (déduction de dépenses / soldes provisoires et cpt 77)
Transfert de charges / exercice en cours	791 (ceux en déduction de dépenses)



**CONVENTION
AGREEMENT**

ANNEXE N°
ANNEX N°

17.4

**IDENTIFICATION DES TERRAINS EXCLUS
OU AJOUTES A L'EMPRISE INITIALE**

IDENTIFICATION OF THE AREA EXCLUDED OR
ADDED TO THE INITIAL SITE BOUNDARY

Echelle / Scale : 1 : 25 000

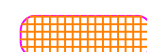
Août / August 2019

LEGENDE

LIMITE INITIALE D'EMPRISE
(Avenant 8 - septembre 2010)

TERRAINS EXCLUS

TERRAINS AJOUTES



112 ha. (1 116 098 m²)

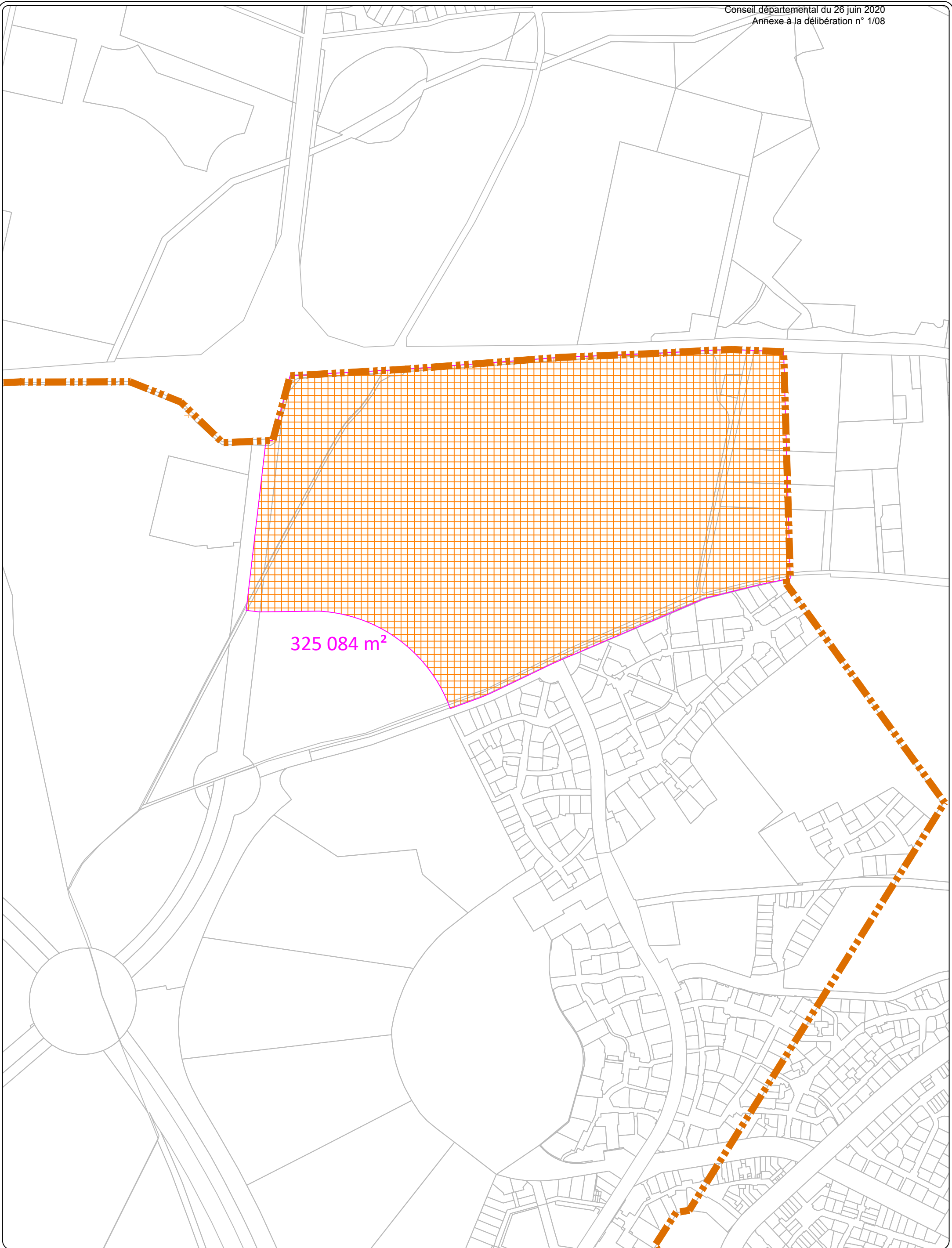
1.8 ha. (17 865 m²)

LEGEND

INITIAL SITE BOUNDARY
(Amendment n° 8 September 2010)

EXCLUDED AREA

ADDED AREA



325 084 m²

**CONVENTION
AGREEMENT**

ANNEXE N°
ANNEX N°

17.4a

**IDENTIFICATION DES TERRAINS EXCLUS
OU AJOUTES A L'EMPRISE INITIALE**

*IDENTIFICATION OF THE AREA EXCLUDED OR
ADDED TO THE INITIAL SITE BOUNDARY*

Echelle / Scale : 1 : 5 000 Août / August 2019

LEGENDE

LIMITE INITIALE D'EMPRISE
(Avenant 8 - septembre 2010)

TERRAINS EXCLUS

TERRAINS AJOUTES



112 ha. (1 116 098 m²)

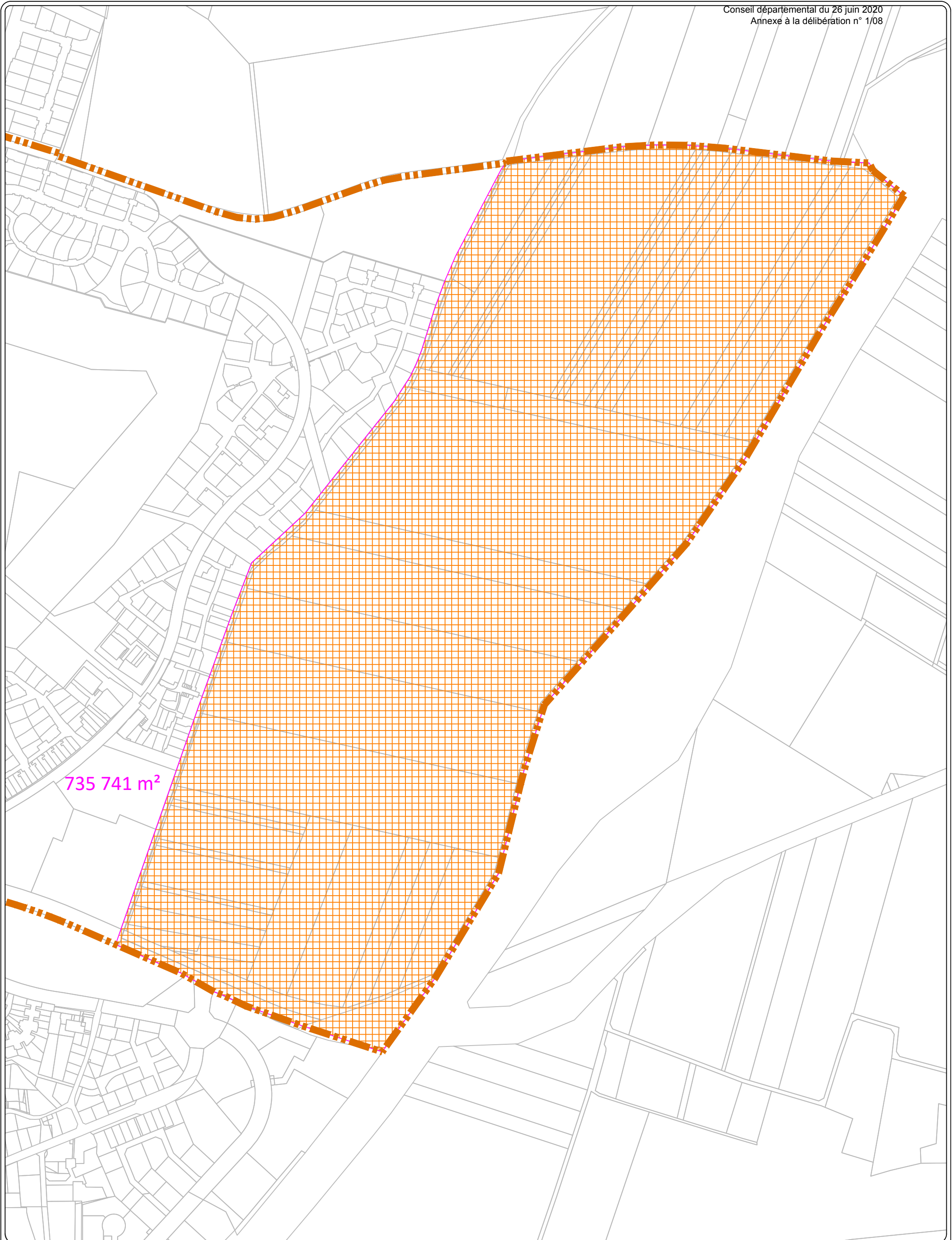
1.8 ha. (17 865 m²)

LEGEND

INITIAL SITE BOUNDARY
(Amendment n° 8 September 2010)

EXCLUDED AREA

ADDED AREA



**CONVENTION
AGREEMENT**

ANNEXE N°
ANNEX N°

17.4b

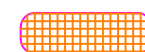
**IDENTIFICATION DES TERRAINS EXCLUS
OU AJOUTES A L'EMPRISE INITIALE**

*IDENTIFICATION OF THE AREA EXCLUDED OR
ADDED TO THE INITIAL SITE BOUNDARY*

Echelle / Scale : 1 : 5 000 Août / August 2019

LEGENDE

- LIMITE INITIALE D'EMPRISE
(Avenant 8 - septembre 2010)
- TERRAINS EXCLUS
- TERRAINS AJOUTES

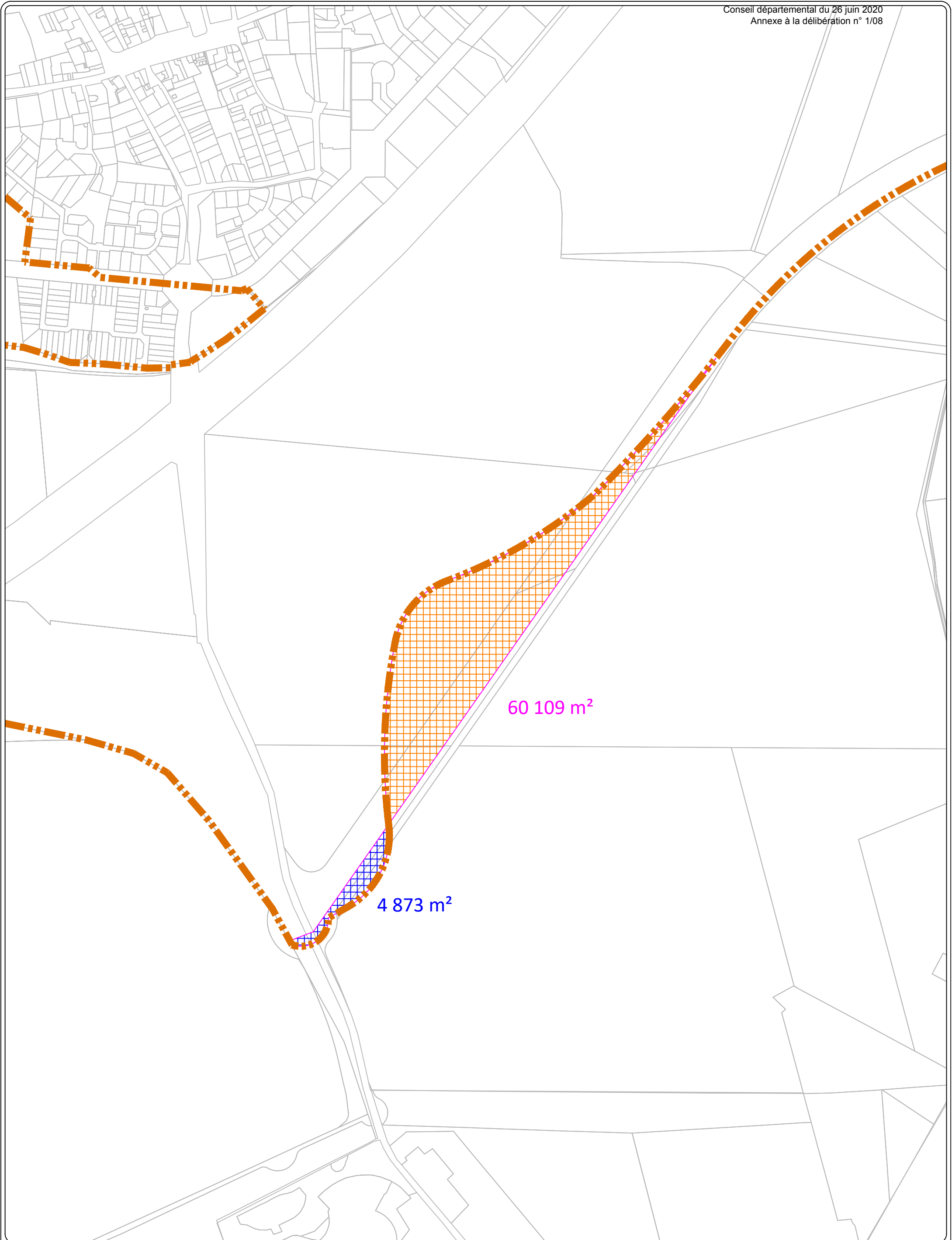


112 ha. (1 116 098 m²)

1.8 ha. (17 865 m²)

LEGEND

- INITIAL SITE BOUNDARY
(Amendment n° 8 September 2010)
- EXCLUDED AREA
- ADDED AREA



CONVENTION AGREEMENT

ANNEXE N°
ANNEX N°

17.4c

IDENTIFICATION DES TERRAINS EXCLUS OU AJOUTES A L'EMPRISE INITIALE

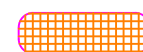
IDENTIFICATION OF THE AREA EXCLUDED OR
ADDED TO THE INITIAL SITE BOUNDARY

Echelle / Scale : 1 : 5 000

Août / August 2019

LEGENDE

- LIMITE INITIALE D'EMPRISE
(Avenant 8 - septembre 2010)
- TERRAINS EXCLUS
- TERRAINS AJOUTES



112 ha. (1 116 098 m²)

1.8 ha. (17 865 m²)

LEGEND

- INITIAL SITE BOUNDARY
(Amendment n° 8 September 2010)
- EXCLUDED AREA
- ADDED AREA