

MALAKOFF



**Ville de Malakoff**

**CAUE des Hauts-de-Seine**

Septembre 2025

## **Convention**

Guide pour les commerces de la ville de Malakoff

Recommandations dans le cadre de la création ou de la rénovation d'une devanture commerciale à Malakoff

## Préambule

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public."

*Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*

## Considérant que :

- Le Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général des Hauts-de-Seine en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,
- Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre,
- Le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage,

## Entre

La Ville de Malakoff

Représentée par sa Maire, Jacqueline Belhomme  
Agissant en cette qualité

**D'une part,**

## Et

Le CAUE des Hauts-de-Seine  
Représenté par son Président, Philippe Laurent  
Agissant en cette qualité

**D'autre part,**

**Il a été convenu ce qui suit :**

## **Article 1 - Objet**

La présente convention a pour objet la conception d'un guide pour les commerçants de la ville de Malakoff à valeur de « recommandations dans le cadre de la création ou de la rénovation d'une devanture commerciale », ainsi que la création de terrasses adjacentes, tous secteurs confondus.

Le respect des recommandations énoncées dans ce document donnera lieu à un suivi des déclarations d'un architecte-conseiller du CAUE 92 auprès des commerçants porteurs d'un projet, en collaboration avec les services commerce et urbanisme de la Ville.

Ce suivi sera sous forme de conseils, rendez-vous sur place, suivi du projet avant dépôt de la déclaration au préalable, dans le respect des recommandations décrites dans le guide.

## **Article 2 - Contenu de la mission**

Conformément aux besoins exprimés par la collectivité, le CAUE des Hauts-de-Seine lui apportera son concours pour la mise en œuvre des actions indiquées à l'article 1 ci-dessus.

Le guide vise plus particulièrement l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

À ce titre, la démarche proposée par le CAUE des Hauts-de-Seine implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

### **Objectifs du guide**

. Énoncer les principes de composition de la devanture à mettre en œuvre, dans le cas d'une rénovation globale, d'une rénovation partielle, d'une simple enseigne, ou dans la situation d'une création d'un commerce et de terrasses,

. Harmoniser les devantures entre elles, dans une esthétique des devantures qualitative, pérenne, en adéquation avec la polarité commerciale concernée, et le type de vente (commerces de bouche, restauration, vente à emporter, autres),

. Mettre en cohérence le projet de devanture commerciale et éventuellement de sa terrasse, dans son paysage urbain, paysager, et dans le paysage commercial de la rue concernée, ce pour toutes les polarités commerciales identifiées de Malakoff,

. Dans le cas d'une construction neuve d'un immeuble, définir des règles d'implantation du commerce en rez-de-chaussée - enseigne bandeau, enseigne drapeau, rapport de la devanture au 1<sup>er</sup> étage habité.

. Le processus administratif du dossier de projet de devanture, du pré-projet au dépôt de déclaration préalable et les potentielles subventions allouées suivant le type de projet fera l'objet d'un volet séparé, conçu par la ville de Malakoff.

## **Objectifs du suivi des projets de requalification des devantures**

- . Assurer le bon suivi des recommandations énoncées dans le guide,
- . Porter assistance aux porteurs de projet dans un choix spécifique relatif à l'identité propre du commerce, et ce dans une durée non limitée dans le temps.

## **Production**

- . Guide de recommandations

Le guide sera un document couleur, illustré, au format A4 recto-verso, en pdf.

Il comprendra :

- Une première partie qui portera sur des recommandations contextualisées, en lien avec les singularités de Malakoff et les objectifs visés par la ville
- Une deuxième partie générique présentée sous forme d'un guide CAUE92, explicitant les dispositifs possibles à mettre en œuvre à l'aide de références illustrées et d'exemples de solutions adaptées

Le document sera réalisé par le CAUE92 avec une conception de maquette en collaboration avec une agence de graphisme, document « prêt à imprimer », téléchargeable sur le site de la Ville.

- . Réunion de lancement

Organisation d'un arpentage et d'une présentation au Maire adjoint aux commerces et services concernés des objectifs du guide, des objectifs d'assistance du CAUE 92 dans le processus d'élaboration du guide parallèlement à la dynamique d'aides à la rénovation des devantures commerciales prochainement mise en place, des caractéristiques et objectifs spécifiques et propres à la ville de Malakoff.

## **Article 3 - Moyens**

### **Apport du CAUE**

Le CAUE apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

### **Apport de la Ville de Malakoff**

La Ville de Malakoff mettra à la disposition du CAUE tous documents ou éléments de connaissance ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public.

## Article 4 - Durée prévisionnelle

La présente convention est conclue pour le temps nécessaire à l'accomplissement de la mission définie à l'article 2.

### **La durée prévisionnelle est fixée comme suit :**

La date prévisionnelle de la livraison du guide de recommandations après signature du document par la Ville de Malakoff est fixée à juin 2026.

Cette date peut être révisée par avenant au besoin et en fonction du bon déroulement des différentes étapes de production du guide.

## Article 5 - Montant de la contribution

Le CAUE des Hauts-de-Seine assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement d'une part de la Taxe d'aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

**Une « participation complémentaire et forfaitaire inférieure au coût du marché » d'un montant de cinq mille cinq cent euros** est versée par la Ville de Malakoff au titre d'une « contribution générale à l'activité du CAUE ». *Le versement sera effectué sous la forme "d'un DOIT au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE" selon 50 % à la signature de la convention et 50 % à la fourniture du cahier de recommandations.*

## Article 6 - Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement se situe hors du champ concurrentiel.

Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux.

La participation financière de la "collectivité" n'est donc pas assujettie à la TVA.

## Article 7 - Dispositions légales

### **Propriété des documents de travail**

Au titre de cette mission, le CAUE concède au profit de la ville de Malakoff tous les droits d'exploitation portant sur ce travail conjointement mené avec les services de la ville.

Au titre des articles L. 122-1 et suivant du Code de la propriété intellectuelle, ces droits d'exploitation concernent les droits de reproduction.

### **Résiliation de la convention**

La résiliation pourra intervenir de façon unilatérale, du fait de chaque partie, sous réserve d'une raison motivée. Elle ne pourra empêcher le versement de la participation, au prorata temporis.

### **Litiges**

Les litiges éventuels seront portés devant le Tribunal Administratif.

Fait à : Malakoff  
Le :

**Jacqueline Belhomme**

Maire de Malakoff

**Philippe Laurent**

Président du CAUE des Hauts-de Seine

Maire de Sceaux