

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

D'UNE PART,

La **Ville de Malakoff**, dont le siège est situé à l'Hôtel de ville, 1 Place du 11 novembre 1918 – 92240 MALAKOFF, représentée par son Maire en exercice, Madame Sonia FIGUERES.

Ci-après la « **Ville de Malakoff** »
ou le « **Propriétaire** »

D'AUTRE PART,

La **SPL GéoMalak**, Société publique locale au capital de 2 500 000,00 euros ayant son siège social sis 173-175, rue de Bercy – 75012 - immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 922 083 142, représentée par sa Directrice Générale, Madame Ines GELU, dûment habilitée à signer la présente convention,

Ci-après la « **SPL GéoMalak** »
ou l' « **Occupant** »

EN PRESENCE DE :

Le **Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (Sipperec)** dont le siège est sis 173-175, rue de Bercy à Paris 12^{ème} représenté par son Président, Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Comité Syndical en date du 12 mai 2026.

Ci-après dénommés ensemble les "Parties" et individuellement une "Partie".

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE

Par la délibération n°D2019_52 en date du 26 juin 2019, le conseil municipal de la ville de Malakoff a approuvé la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un terrain relevant de son domaine public au Sipperec afin de permettre la création d'un réseau de géothermie, la gestion et l'exploitation des réseaux de production et la distribution et livraison d'énergie calorifique sur le territoire des communes de Malakoff et de Montrouge.

Entrée en vigueur le 2 août 2019, cette convention prévoit d'une part, pour la phase d'exploitation des réseaux la mise à disposition d'un terrain de 2 150 m² pour une durée de 30 ans à compter de la notification du contrat conclu par le Sipperec et d'autre part, pour la phase chantier la mise à disposition d'un terrain de 6 250 m², couvrant les installations sportives de plein-air à dominante football, le city-stade et le boulodrome du complexe sportif Lénine, jusqu'à l'achèvement des travaux de forage (Annexe n°1 : plan de la zone mise à disposition).

Par avenant en date du 15 novembre 2024, approuvé par la délibération du conseil municipal de la ville de Malakoff n°DEL2024_117 du 16 octobre 2024, cette convention de mise à disposition a été étendue à la SPL GéoMalak une fois cette dernière titulaire de la convention de délégation de service public pour la mise en œuvre du projet de construction de la centrale géothermique et d'exploitation du réseau dont le Sipperec est autorité déléguante.

Aux termes de l'article 2.3 de cet avenant, les Parties sont convenues que la SPL GéoMalak (et le cas échéant, le Sipperec) libère l'emprise « phase chantier » de toutes installations et de chantier et équipements, matériels ou matériaux et procède à sa remise en état.

L'achèvement des travaux et, en conséquence, la libération du terrain mis à disposition lors de la phase « chantier », sont prévus pour le 31 décembre 2026.

Toutefois, lors des discussions engagées pour anticiper la remise en état du terrain, la ville de Malakoff a par ailleurs émis le souhait de procéder à des travaux supplémentaires sur les installations sportives mises à disposition allant au-delà de la seule remise en état du site (Annexe n°2 : liste des travaux de remise en état et des travaux supplémentaires).

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et sont convenues d'un protocole accord transactionnel permettant de régler les conditions de remise restitution et de remise en état du terrain mis à disposition.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente transaction a pour objet de définir de manière amiable et définitive les modalités pour la restitution et la remise en état des installations sportives de plein-air à dominante football, du city-stade et du boudodrome, du complexe sportif Lénine mis à disposition à titre gratuit par la Ville de Malakoff à la SPL GéoMalak (et le cas échéant, le Sipperec) dans la cadre des travaux pour la création et l'exploitation d'une centrale de géothermie.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Dans le cadre du présent protocole, la SPL GéoMalak accepte de procéder au paiement d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 1 000 000,00 € (soit un million d'euros) correspondant au coût nécessaire pour la remise en état des installations sportives du stade Lénine.

La ville de Malakoff s'engage à renoncer à toute réclamation ou recours contentieux fondés sur l'absence de remise en état du terrain extérieur et du city-stade impactés par l'occupation effective du stade Lénine par la SPL GéoMalak.

A la suite de cette indemnisation, la ville de Malakoff assurera, sous sa seule responsabilité, la réalisation des travaux de remise en état, ainsi que, le cas échéant, les travaux supplémentaires qu'elle souhaite entreprendre.

Ces travaux ne constituent pas la contrepartie de l'indemnité versée par la SPL GéoMalak.

ARTICLE 3 – RESTITUTION DU TERRAIN

Les Parties conviennent que la date de restitution de l'emprise utilisée dans le cadre des travaux du chantier de géothermie est fixée au 31 décembre 2026.

Cette restitution sera précédée d'une visite contradictoire des Parties, laquelle donnera lieu à un constat annexé au présent protocole (Annexe n°3 : Etat des lieux de restitution du Terrain). Ce constat décrira notamment l'état du terrain, des aménagements, des installations et ouvrage existants à la date de restitution, ainsi que, le cas échéant, les observations formulées par chacune des Parties.

La restitution des installations sportives de plein-air interviendra dans l'état où elles se trouveront à la date de restitution, tel que constaté contradictoirement, la Ville de Malakoff renonçant à exiger de la SPL GéoMalak et du Sipperec la réalisation de travaux de remise en état.

La restitution sera considérée comme effective par la remise à la Ville de Malakoff de la pleine jouissance des lieux, libres de toute occupation du fait de la SPL GéoMalak (le cas échéant, le Sipperec), ainsi que par la remise de l'ensemble des clés, accès, badges, dispositif de sécurité ou tout autre moyen permettant l'accès au terrain mis à disposition.

ARTICLE 4 – INDEMNITE TRANSACTIONNELLE

Dans le cadre du présent protocole, la SPL GéoMalak s'engage à verser à la Ville de Malakoff une indemnité transactionnelle d'un montant de 1 000 000,00 euros (soit un million d'euros). Cette indemnité transactionnelle est convenue à titre global, forfaitaire et définitif.

Moyennant paiement de cette indemnité transactionnelle, la Ville de MALAKOFF décharge la SPL GéoMalak (et le cas échéant le Sipperec) de toute action portant sur l'occupation, la restitution et la remise en état du Terrain dont elle fait son affaire et qui sont sous sa responsabilité.

La somme versée au titre de la présente indemnité présente un caractère exclusivement indemnitaire. Elle a pour objet de réparer l'impact patrimonial subi par la ville de Malakoff et ne constitue la

contrepartie d'aucune livraison de biens ni d'aucune prestation de services au sens de l'article 256 du Code général des impôts. En conséquence, cette indemnité se situe hors du champ d'application de la TVA.

Chaque Partie fera son affaire personnelle de l'ensemble des obligations fiscales, comptables et déclaratives qui pourraient résulter du versement ou de la perception de cette indemnité.

ARTICLE 5 – MODALITES DE VERSEMENT DE L'INDEMNITE TRANSACTIONNELLE

La SPL GéoMalak versera les sommes dues à la Ville de Malakoff sur le compte bancaire correspondant au relevé d'identité bancaire de la Ville, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recette émis par le comptable public assignataire de la ville de Malakoff.

Le comptable public assignataire de la Ville de Malakoff est chargé pour ce qui le concerne de l'exécution du présent protocole.

ARTICLE 6 – RENONCIATIONS A RECOURS

Les parties déclarent avoir la pleine capacité juridique de transiger au jour de la signature du présent protocole et être pleinement informées sur les termes et stipulations de ce protocole de sorte que leur consentement est suffisamment éclairé. Les Parties déclarent en outre avoir disposé du temps de réflexion nécessaire avant de signer le présent protocole d'accord transactionnel et avoir été en mesure d'en discuter les termes.

Par le présent protocole, conclu sans reconnaissance de responsabilité en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, les parties signataires entendent mettre irrévocablement fin au différend les ayant opposées.

En conséquence, les Parties renoncent à toute demande future en lien avec le présent protocole et renoncent à toute instance, action ou recours ultérieurs qu'il soit amiable ou contentieux, devant quelque instance que ce soit, pour tout point objet du présent protocole ayant pour cause directe ou indirecte les faits exposés et plus largement les conditions de restitution et de remise en état du terrain occupé dans le cadre des travaux de géothermie. Selon les termes de l'article 2052 du Code civil, cette convention revêt autorité de la chose jugée en dernier ressort.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITE

Le présent protocole d'accord transactionnel ne fait pas l'objet d'une quelconque confidentialité, les termes de celui-ci sont rendus publics, le document étant joint à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Malakoff et soumis au contrôle de légalité.

Enfin, le présent protocole constitue une pièce justificative à l'encaissement de l'indemnité transactionnelle par le comptable public assignataire de la Ville de Malakoff.

ARTICLE 8 – INDIVISIBILITÉ DES CLAUSES DU PROTOCOLE

Considérant la nature des concessions réciproques que les Parties ont consenties au titre du présent protocole, les clauses de celui-ci présentent un caractère indivisible.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU PROTOCOLE

Les Parties conviennent qu'en cas d'évolution des circonstances ayant mené à la conclusion du présent protocole d'accord transactionnel, elles se rapprocheront afin d'examiner les modifications qui pourraient s'avérer nécessaires.

Toute modification ne pourra intervenir que par voie d'avenant écrit, signé par l'ensemble des Parties ou leurs représentant dûment habilités et précisant expressément les dispositions modifiées, complétées ou supprimées.

ARTICLE 10 – REGLEMENT DES DIFFERENDS

Le présent protocole est soumis au droit français. Tout différend relatif à son interprétation ou à son exécution fera l'objet d'une tentative de règlement amiable préalable. À défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 11 – ENTREE EN VIGUEUR DU PROTOCOLE

Le présent protocole d'accord transactionnel est exécutoire de plein droit à compter de la signature par l'ensemble des Parties, sans qu'il soit besoin de recourir à une procédure d'homologation par le juge administratif.

Fait à Malakoff,
Le 2026

Pour la Ville de Malakoff
Madame SONIA FIGUERES

Pour la SPL GéoMalak
Madame Ines GELU

Pour le Sipperec
Monsieur Pierre-Michel
DELECROIX