

Ville de Malakoff

CONTRAT D'OFFRE DE CONCOURS

Entre :

La COMMUNE DE MALAKOFF, sise 1 place du 11 Novembre 1918, 92240 MALAKOFF, représentée par la Maire en exercice, Madame Jaqueline BELHOMME, habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération n° (insérer le n° de la délib) du Conseil municipal du 7 février 2024 et ci-après désignée par les termes "La commune".

D'une part,

Et,

La SCCV MALAKOFF HAIKU, au capital de 1.000,00 €, dont le siège est sis MONTREUIL (93100), 48/50 rue Voltaire, immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 949 669 238, elle-même représentée par sa gérante, la société REI PROMOTION au capital de 6.977.600 €, dont le siège est à la même adresse, immatriculée au RCS de Bobigny, sous le n°812 263 416, elle-même représentée par Monsieur XXXXXX Paul Jarquin, Directeur Générale sa qualité de Président, et ayant tous pouvoirs afin de représenter ladite société, avec faculté de substitution conformément aux statuts du 02 février 2023.

D'autre part,

Exposé préalable :

La ville de Malakoff porte une ambitieuse opération de requalification du quartier Barbusse, au sud de son territoire. La volonté est de développer un quartier à hauteur d'enfants pour permettre l'intégration des contraintes liées à l'utilisation de l'espace public des usagers les plus vulnérables. Dans un souci d'inclusivité, le quartier à hauteur d'enfants permet de prendre en compte les enjeux liés à la sécurisation et à l'accessibilité à l'espace public pour toutes et tous. Cette profonde transformation vise des objectifs multiples :

- L'aménagement d'une grande place piétonne au cœur du quartier qui permettra de recréer un espace de vie et de rencontres et de valoriser les nouveaux commerces. Le réaménagement des voiries (la rue Avaulée et le boulevard Stalingrad), pour favoriser le partage modal et sécuriser les circulations actives. Le projet d'aménagement vise à désimperméabiliser un maximum les emprises réaménagées et à renforcer autant que possible la trame végétale de l'ensemble du quartier.
- L'introduction de nouveaux services publics dédiés à la petite enfance et à la jeunesse et la valorisation des équipements existants (réhabilitation et ré-adressage de la Maison de Quartier sur la place pour un accès plus visible).
- La revitalisation de l'offre commerciale : le pôle commercial sur la place Léo Figuières sera restructuré grâce à la relocalisation des commerces situés actuellement dans les coques commerciales pour leur donner plus de visibilité et à la création de nouvelles cellules sur les axes principaux du quartier.
- L'amélioration et la diversification de l'offre de logements par la création d'une offre de logements diversifiés et la réhabilitation des logements sociaux existants.

Le projet 100 % Barbusse s'inscrit dans un tissu urbain dense et constitué disposant de qualités paysagères manifestes. Le projet vise à développer davantage de nature en ville et des ilots de fraîcheur grâce à la renaturation et à la végétalisation des espaces.

La transplantation des arbres du rond-point et de ses abords, situés sur l'emprise de la future chaussée, constitue la première étape des travaux pour permettre la création d'un carrefour à la place du rond-point existant et ainsi permettre l'aménagement de la grande place piétonne et un nouveau portage modal.

Cette opération consiste à « déplanter » des arbres présents sur le rond-point pour les replanter ailleurs. Les liquidambars, platanes et koelreuterias pourront être replantés sur la place Léo-Figuères et également dans des squares, parcs et cours d'école de la ville, offrant ainsi à leur nouveau site d'accueil la fraîcheur et l'agrément que procurent des essences déjà développées.

La Ville, soucieuse de la protection du patrimoine arboré du quartier, garantit une seconde vie à ces arbres et évite leur abattage.

C'est dans ce contexte que la société REI Habitat, premier promoteur immobilier spécialisé dans les constructions en bois, a proposé de financer l'opération de transplantation à hauteur de **30.590,00 euros H.T. (trente mille cinq cent quatre-vingt-dix hors taxes) soit 36.708,00 TTC (trente-six mille sept cent huit euro toutes taxes comprises)**. En effet, cette opération s'inscrit dans l'ambition environnementale défendue par la société. Au-delà de l'utilisation du bois issu de forêts françaises gérées durablement dans leurs systèmes constructifs, REI Habitat accompagne des opérations de renouvellement forestier pour atteindre la neutralité carbone de ses opérations. Par ailleurs, la société déploie des actions participatives de sensibilisation et de médiation culturelle et sociale afin de créer du lien entre les habitants de la ville et la forêt.

De façon générale, REI Habitat s'investit dans des actions de mécénat pour l'écologie.

L'opération de transplantation s'inscrit en tous points dans la démarche portée par la société :

- Préservation du patrimoine arboré et adaptation du projet urbain aux espaces verts
- Actions de sensibilisation et d'explication de la démarche auprès des habitants

La SCCV MALAKOFF HAIKU est d'ores et déjà titulaire d'une autorisation d'urbanisme délivrée le 7 décembre 2023 qui deviendra définitive le 07 mars 2024 après purge des délais de recours des tiers et retrait administratif). Après l'arrêté de la décision, la société a proposé de s'inscrire de façon plus durable dans le projet global.

REI HABITAT a été sélectionné à la suite d'un jury citoyen composé de quatre habitants dont trois votants et deux personnalités qualifiées extérieures. Ce jury était présidé par la SAIEM Malakoff Habitat.

Considérant l'intérêt des deux Parties pour la réalisation du projet 100% Barbusse, la SCCV MALAKOFF HAIKU a proposé à la Commune de prendre en charge les dépenses liées à la transplantation des arbres à concurrence de **30.590,00 euros H.T. (trente mille cinq cent quatre-vingt-dix hors taxes) soit 36.708,00 TTC (trente-six mille sept cent huit euro toutes taxes comprises)**. Ce financement se fera à travers une offre de concours. Cette offre de concours est conclue de façon unilatérale, sans contrepartie.

En conséquence, il est convenu ce qui suit:

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet d'établir les modalités de participation financière de la SCCV MALAKOFF HAIKU aux travaux d'aménagement suivants :

Secteur place Léo Figières :

- Transplantation des arbres
- Travaux d'aménagement d'espaces publics (place, boulevard Stalingrad, rue Avaulée)
- Création d'un arboretum sur la place
- Nouveaux programmes de logements et restructuration de l'offre commerciale en pied d'immeuble des nouvelles constructions
- Réhabilitations de la tour Jules Guesde et du 29 Stalingrad
- Transformation de la coque sud en un espace public enfance/adolescence/jeunesse et de la coque nord en lieu hybride avec l'implantation d'une activité de restauration

Secteur de la Cité des Poètes :

- Nouveaux programmes de logements
- Démolition 47 logements (démolition du 3 Samain)
- Travaux de réhabilitation et résidentialisation
- Création d'une voie nouvelle reliant le boulevard Louise Michel à la rue Louis Girard
- Aménagement des espaces extérieurs (parc central, verger, jardins potagers, caniparc)
- Aménagement d'un parvis devant la résidence Samain
- Création d'un pôle petite enfance

Secteur Nouzeaux :

- La réhabilitation et la résidentialisation des logements
- La réalisation d'un parking silo
- Requalification et végétalisation des espaces publics

ARTICLE 2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet à compter de la date de sa notification par la commune à la SCCV MALAKOFF HAIKU. Il prendra fin une fois les obligations respectives de chacune des parties exécutées étant entendu que les obligations de la SCCV démarrent ce jour et s'éteignent au jour du règlement inscrit à l'article 3.

ARTICLE 3 - MONTANT DE L'OFFRE

La SCCV MALAKOFF HAIKU versera à la commune la somme de de **30.590,00 euros H.T. (trente mille cinq cent quatre-vingt-dix hors taxes) soit 36.708,00 TTC (trente-six mille sept cent huit euro toutes taxes comprises)** en vue du financement, à hauteur de cette somme, de la transplantation des arbres.

Cette somme sera versée suivant l'échéancier défini ci-après :

- 30 % de la somme totale au démarrage des travaux
- 70 % de la somme totale après achèvement des travaux de transplantation

Le règlement de la somme convenue interviendra après réception par la SCCV d'une facture émise par la Commune de Malakoff pour mise en paiement dans un délai 60 jours à compter de la réception de la facture précitée.

Le versement de la SCCV MALAKOFF HAIKU à hauteur de **30.590,00 euros H.T. (trente mille cinq cent quatre-vingt-dix hors taxes) soit 36.708,00 TTC (trente-six mille sept cent huit euro toutes taxes comprises)** est ferme et non révisable.

ARTICLE 4 - MODALITÉS DE RÉALISATION DE L'OFFRE

La Commune, en qualité de maître d'ouvrage, a désigné l'entreprise ATP-Transplantation pour la réalisation de cet ouvrage et assure le suivi de l'opération ainsi que l'entretien des sujets replantés

La Commune assumera l'ensemble des responsabilités lui incombant en ces qualités.

ARTICLE 5 - ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CONCOURS ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE

5.1 - Acceptation de l'offre de concours

La collectivité déclare accepter l'offre de concours faite par la SCCV MALAKOFF HAIKU. Cependant, la collectivité ne se trouve pas contractuellement engagée à réaliser les travaux publics pour lesquels la société a offert son concours.

5.2 – Clause résolutoire

Le présent contrat sera résolu de plein droit, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable, si les travaux publics n'ont pas débuté au plus tard au 30 avril 2024 (les travaux sont prévus la semaine du 19 au 25 février), sauf cas de force majeure ou procédure judiciaire ne permettant pas les travaux.

Dans cette hypothèse, la commune sera redevable à l'égard de la SCCV MALAKOFF HAIKU de l'intégralité des sommes versées et devra procéder à leur remboursement dans un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation de cette condition.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification du présent contrat pourra intervenir par voie d'avenant.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de la présente convention. Tout litige qui n'aura pas pu être réglé à l'amiable sera porté devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENT

Après avoir pris connaissance du présent contrat, les parties s'engagent conformément aux clauses et conditions des documents visés ci-dessus.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à :

Le :

La commune de Malakoff,
Représentée par Madame la Maire
Jacqueline BELHOMME,

Fait à : Montreuil
.....

26 janvier 2024
Le :

La SCCV MALAKOFF HAÏKU,
Représentée par Monsieur
Paul JARQUIN,

Signed with **Eurosign**

paul jarquin
paul jarquin
pjarquin@reihabitat.com

**SCCV MALAKOFF HAIKU**

48/50 rue Voltaire

93100 MONTREUIL

Tel : +33 (0)1 43 60 22 20

Fax : +33 (0)1 49 88 94 59

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20240222-DEL2024_10-DE

**Commune de Malakoff**

1, place du 11 novembre 1918

92240 Malakoff

A Montreuil,

Le 25 janvier 2024.

Projet sur lequel nous intervenons sur la commune :

MALAKOFF (92240) - Cité des Poètes – Opération « Haïku » - Lot A2 et Lot A4

Objet : proposition d'une offre de concours.

Madame, Monsieur,

REI Habitat a eu le plaisir d'être lauréat des lots A2 et A4 situé dans l'ensemble immobilier de la Cité des Poètes sis à MALAKOFF ; et au cœur du projet 100% Barbusse.

Afin de nous inscrire durablement dans des ambitions environnementales encrées, nous avons mis au cœur de la conception de notre projet le respect et la préservation des espaces végétales.

Dix-huit arbres se développent sur nos emprises foncières et notre objectif était alors de ne pas entrer dans une mécanique de constructibilité au détriment de la flore déjà présente. Avec pour limite à l'exercice de nous autoriser la suppression végétale lorsque le sujet présente des signes de maladie ou faiblesse remettant en cause sa pérennité.

Grâce à l'important travail conjointement réalisé par maître d'ouvrage et groupement de maîtrise d'œuvre, nous sommes aujourd'hui fiers de voir l'exercice concluant et illustré par la préservation de quinze arbres dont 5 grâce à des procédés de transplantation. Ces dernières seront réalisées en fin de période dite de « repos végétatifs » soit fin à la fin du 1^{er} trimestre 2024.

C'est donc fort de l'attention que nous portons à notre responsabilité sociale et environnementale que nous formulons les présentes pour le financement des travaux de transplantation ci-dessous repris :

1. Nature des travaux

Le projet 100 % Barbusse s'inscrit dans un tissu urbain dense et constitué disposant de qualités paysagères manifestes. Le projet vise à développer davantage de nature en ville et des îlots de fraîcheur grâce à la renaturation et à la végétalisation des espaces.

La transplantation des arbres du rond-point et de ses abords, situés sur l'emprise de la future chaussée, constitue la première étape des travaux pour permettre la création d'un carrefour à la place du rond-point existant et ainsi permettre l'aménagement de la grande place piétonne et un nouveau portage modal.

Cette opération consiste à « déplanter » des arbres présents sur le rond-point pour les replanter ailleurs. Les liquidambers, platanes et koelreuterias pourront être replantés sur la place Léo-Figuères et également dans des squares, parcs et cours d'école de la ville, offrant ainsi à leur nouveau site d'accueil la fraîcheur et l'agrément que procurent des essences déjà développées.

Secteur place Léo Figuères :

- Transplantation des arbres
- Travaux d'aménagement d'espaces publics (place, boulevard Stalingrad, rue Avaulée)
- Création d'un arboretum sur la place
- Nouveaux programmes de logements et restructuration de l'offre commerciale en pied d'immeuble des nouvelles constructions,
- Réhabilitations de la tour Jules Guesde et du 29 Stalingrad
- Transformation de la coque sud en un espace public enfance/adolescence/jeunesse et de la coque nord en lieu hybride avec l'implantation d'une activité de restauration

2. Nature de la réponse

La SCCV MALAKOFF HAÏKU, créée pour la réalisation du projet immobilier Haïku, représentée par REI Promotion, elle-même représentée par Rei Habitat, souhaite financer la transplantation précitée

Notre participation s'inscrira dans le dispositif « Un immeuble Une forêt », duquel nous sommes acteur et pour un montant de 30.590,00 euros H.T. (*trente mille cinq cent quatre-vingt-dix hors taxes*) soit 36.708,00 TTC (*trente six mille sept cent huit euro toutes taxes comprises*).

Ce car nous souhaitons renforcer nos actions et aller au-delà de l'utilisation du bois issu de forêts françaises gérées durablement dans nos systèmes constructifs. Nous accompagnons à ce titre des opérations de renouvellement forestier et déployons des actions participatives de sensibilisation et de médiation culturelle et sociale afin de créer du lien entre les habitants de la ville et la forêt.

De façon générale, nous investissons dans des actions de mécénat pour l'écologie.

C'est pourquoi l'opération de transplantation ci-avant exposée s'inscrit dans la démarche portée par notre société :

- Préservation du patrimoine arboré et adaptation du projet urbain aux espaces verts,
- Actions de sensibilisation et d'explication de la démarche auprès des habitants

Nous sommes persuadés que la construction bois doit être un levier de structuration et de mise en valeur de l'ensemble de la filière forêt – bois française.

Nous espérons que nos présentes seront retenues et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Paul Jarquin
Président

Signed with **Eurosign**

paul jarquin

paul.jarquin
pjarquin@reihabitat.com

Audit Trail

File generated at 01/26/2024 12:20:27 GMT — Time source: server

Summary

Signature request

Name: **2.2. Offre_de_concours_20240117 - Vdef**

ID: 656a7bc71f80468886b3cd8761a5b285

Signature level: Standard

Process type: Ended by sender at any time

Documents

Document count: 2

Total page count: 7

- **2.2. Offre_de_concours_20240117 - Vdef.pdf**

ID: bb277e660a68410dad8c80ac37f91a34

5 pages

- **Courrier Malakoff.pdf**

ID: e2e56247d8c04695bb542ad093c50721

2 pages

Sender

Judith CHEMOUNY — jchemouny@reihabitat.com

ID: 5d351c188ce64efca4042a956a29c99f

Organization: REI Habitat (ID: 38b12470747744eda3f905824234afae)

Recipients

- paul jarquin — pjarquin@reihabitat.com

ID: d7ba7ac8094541d79d8c7b5f884d612f

Role: Signer

Validation of a one-time password by SMS required: **No**

Validation of a sender defined password required: **No**

Email CC

No CC

History

-  | Signature request sent to paul jarquin by email (pjarquin@reihabitat.com)
01/26/2024 11:58:12 GMT
Recipient ID: d7ba7ac8094541d79d8c7b5f884d612f
-  | Email delivered to paul jarquin (pjarquin@reihabitat.com)
01/26/2024 11:58:18 GMT
Recipient ID: d7ba7ac8094541d79d8c7b5f884d612f
-  | Document viewed by paul jarquin (pjarquin@reihabitat.com)
01/26/2024 12:20:17 GMT
Recipient ID: d7ba7ac8094541d79d8c7b5f884d612f
IP Address: 92.184.119.95
-  | Document signed by paul jarquin (pjarquin@reihabitat.com)
01/26/2024 12:20:26 GMT
Recipient ID: d7ba7ac8094541d79d8c7b5f884d612f
IP Address: 92.184.119.95
Latitude: 48.853778882223
Longitude: 2.4264184965817
Location timestamp: 01/26/2024 12:20:15 GMT
Location accuracy: 1414 meters
-  | Signature request completed
01/26/2024 12:20:27 GMT