



MALAKOFF

PROTOCOLE DE COFINANCEMENT
« ETUDES URBAINES DE L'ILOT SUD ELARGI DU SECTEUR PERI-BROSSOLETTE ET DU SECTEUR
GARE »
ENTRE LA COMMUNE DE MALAKOFF ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Entre les soussignés :

La Commune de Malakoff, ayant son siège au 1 Place du 11 Novembre 92240 MALAKOFF, représentée par Madame le Maire, Jacqueline BELHOMME, dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 29 mai 2024,

Désignée ci-après par le terme «la Commune »,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13/09/2006, dont le siège est situé à Paris 14^{ème}, 4-14 rue Ferrus, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020,

Désigné ci-après « l'EPFIF ».

Ci-après également désignés ensemble par « Parties » et individuellement par « Partie ».

Contexte

Depuis plusieurs années, la Commune de Malakoff s'engage dans le renouvellement urbain de plusieurs périmètres sur son territoire, dont le secteur Péri-Brossolette et le secteur Gare. Le premier est constitué de deux îlots, dont l'îlot Sud. Le second est constitué des îlots Cerisiers, Vigouroux et Place du Clos longeant le boulevard des Frères Vigouroux.

Par le biais d'une convention d'intervention foncière conclue le 3 janvier 2017 et prolongée les 26 décembre 2022 et 7 décembre 2023, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) accompagne la Ville de Malakoff dans ces projets et en assure la maîtrise foncière.

Des premières études de ces îlots ont permis de donner des orientations d'aménagement.

Toutefois, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été l'occasion pour la Ville de réinterroger ces principes et objectifs d'aménagement et également leur périmètre.

Ainsi, pour l'îlot Sud du secteur Péri-Brossolette, la Commune souhaite mettre en valeur le passage du Petit Vanves et développer une approche plus urbaine et plus paysagère, notamment en élargissant le périmètre à trois parcelles lui appartenant.

Également, la Commune souhaite mener une étude plus globale sur le secteur Gare, avec une réflexion architecturale, urbaine et paysagère à l'échelle de ce secteur.

Conformément aux orientations du PPI de l'EPFIF et dans le cadre de la convention d'intervention foncière ci-dessus évoquée, le présent protocole a ainsi pour objet de préciser les modalités de la participation financière de l'EPFIF à l'étude urbaine de l'îlot Sud élargi du secteur Péri-Brossolette et à l'étude urbaine du secteur Gare, comprenant trois îlots.

Cela étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Description des études objets du co-financement

1.1 Objectifs des études co-financées

Les études objets de la présente convention de co-financement sont deux études urbaines concertées en vue du réaménagement :

- De l'îlot Sud élargi du secteur Péri-Brossolette ; ce dernier ayant pour vocation, à terme, d'assurer le renouvellement urbain de l'îlot et de proposer un passage du Petit Vanves dévoté et réaménagé.
- Du secteur Gare ; ce dernier ayant pour vocation d'assurer une cohérence des constructions et des aménagements avec le développement de la Gare du Grand Paris Express

1.2 Contenu des études co-financées

Au vu du stade des projets, le contexte est déjà connu et sera décrit dans le cahier des charges fourni aux candidats.

Pour l'îlot Sud élargi du secteur Péri-Brossolette :

Phase 1 (2 mois) : prise en compte du diagnostic et proposition des deux scénarii attendus

Phase 2 (1 mois) : finalisation du scénario retenu

Pour le secteur Gare :

Phase 1 (2 mois) : prise en compte du diagnostic et proposition des scénarii attendus

Phase 2 (1 mois) : finalisation du scénario retenu

1.3 Périmètre des études (voir annexes)

Le périmètre d'étude porte sur l'îlot Sud élargi du secteur Péri-Brossolette pour la première et sur le secteur Gare pour la seconde. Les périmètres sont concernés par des sites de maîtrise foncière au titre de la Convention d'intervention foncière.

Article 2 : Modalités de réalisation des études co-financées

Le lancement des études est assuré par la Commune dans le respect du code de la commande publique.

Au titre du cofinancement, l'EPFIF est associé à la rédaction du cahier des charges de l'étude, il émet un avis technique sur les offres, et participe à l'ensemble des instances de suivi des études, telles que précisées à l'article 3.

Article 3 : Dispositifs de suivi

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place.

Le comité de pilotage valide les préconisations et conclusions des études. Il est présidé par le Maire ou son représentant, et composé du Directeur Général des services de la ville et du Directeur Général de l'EPFIF ou son représentant.

Le comité technique est chargé du suivi du déroulement des études, de la validation des rapports d'étape et de leur présentation au comité de pilotage. Il rassemble les représentants de la Commune de Malakoff et de l'EPFIF.

La commune de Malakoff organise les comités techniques et les comités de pilotages.

Article 4 : Calendrier et rythme de réunion des comités

La durée prévisionnelle des études est fixée à 3 mois, hors délais de validation.

Le comité de pilotage se réunira, à minima, à 1 reprise.

Le comité technique se réunira, à minima, à 1reprise.

Article 5 : Participation financière

La participation financière de l'EPFIF porte exclusivement sur le financement des études citées en objet du présent protocole. Elle représente au maximum 50 % de la prestation et est plafonnée à 50 000 €, par étude.

Si le coût définitif était inférieur au montant prévisionnel des études, la participation serait réduite en conséquence pour être en corrélation avec une participation maximale de l'EPFIF fixée à 50% du montant total et définitif HT de la prestation. La participation financière de l'EPFIF ne pourra pas être supérieure à celle de la Commune.

Si la participation financière de la Commune était inférieure au montant prévisionnel, ou que d'autres partenaires non identifiés lors de la rédaction du présent protocole contribuaient au financement des études, la participation de l'EPFIF serait réduite en conséquence pour être en corrélation avec les éléments définis dans le présent protocole.

Conformément à l'article 3 de la convention d'intervention foncière du 3 janvier 2017 prolongée liant la Commune et l'EPFIF, la participation financière de l'EPFIF aux études mentionnées dans le présent protocole sera prélevée sur l'enveloppe de la convention.

La participation financière de l'EPFIF constituera, au titre de l'article 3 de la convention précitée, une partie du prix de revente par l'EPFIF des terrains situés dans les périmètres conventionnés.

Article 6 : Modalités financières

Après remise des livrables à la clôture de l'étude, et sur demande de paiement de la part de la Commune, l'EPFIF s'acquitte en un versement unique de sa participation financière.

Les demandes de paiement sont formulées par courrier et adressées à Direction générale de l'EPFIF, au 4-14 rue Ferrus 75014 Paris. Elles mentionnent le présent protocole et sont

accompagnées des copies des factures établies par le prestataire, ainsi que du justificatif de leur paiement par la collectivité.

Pour verser sa participation, l'EPFIF procède par virements bancaires, sur le compte ouvert :

N° de compte :
Banque :
IBAN :
Code BIC :

Article 7 : Durée du protocole

La durée du présent protocole est de 12 mois à compter de sa signature. Au-delà de l'échéance, les signataires du présent acte ne sont plus tenus par leurs engagements.

En cas de prolongement des délais d'exécution des études, cette durée peut être prorogée par voie d'avenant, sans toutefois aller au-delà de la date d'échéance de la convention d'intervention foncière du 3 janvier 2017 prolongée liant la commune de Malakoff et l'EPFIF.

Article 8 : Transmission de données

La commune s'engage à transmettre dans son intégralité et selon les formats délivrés par le prestataire, l'ensemble des données et documents produits dans le cadre des études mentionnées dans le présent protocole à l'EPFIF au titre de la copropriété de l'étude.

Article 9 : Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, des « Informations Confidentielles » qui leur auront été communiquées ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution du protocole.

Aux fins de réalisation de la mission, les Parties conviennent que les Informations Confidentielles pourront être transmises au Prestataire sous réserve que celui-ci se porte garant du respect de la confidentialité par son personnel et sous-traitants. L'EPFIF fournira un exemple d'engagement à faire signer en ce sens au Prestataire.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée du protocole et demeurera en vigueur pendant une durée de deux années à compter du terme du protocole, quelle que soit la cause de terminaison.

Article 10 : Communication

Les Parties s'engagent :

- à s'informer mutuellement du contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite relative aux études, avant toute divulgation au public.
- à apposer, dans le cadre des Etudes, en couleur, les logotypes des parties, et, sous la forme qui sera définie par elles sur l'ensemble des supports de communication, d'information et de promotion.

A ce titre, il est d'ores et déjà convenu que l'emplacement et la taille des logotypes des partenaires de l'étude seront équivalents les uns par rapport aux autres qualitativement et quantitativement.

De manière générale, la Commune s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de l'EPFIF.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'EPFIF par la Commune, non prévue par le présent article, est interdite.

Article 11 : Résiliation

Article 11.1. - Résiliation pour faute

Le protocole sera résilié de plein droit en cas d'inexécution, par la Commune, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par l'EPFIF au titre du protocole étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

Cette résiliation sera effective trente (30) jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à la Commune par l'EPFIF et restée sans effet.

Article 11.2. - Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du protocole, la participation financière de l'EPFIF due à la Commune à la date d'effet de la résiliation est liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés, et de la production fournie à l'EPFIF.

Article 12 : Restitution

Dans tous les cas de cessation du protocole, la Commune devra remettre à l'EPFIF, dans les 8 jours calendaires suivant la date d'effet de la cessation du protocole et sans formalité particulière, tous les documents fournis par l'EPFIF et que la Commune détiendrait au titre du protocole.

Article 13 : Modification du protocole

Aucun document postérieur, ni aucune modification du protocole, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

Article 14 : Transformation des parties

Les engagements prévus dans le présent protocole se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution du présent protocole.

Article 15 : Nullité

Si l'une quelconque des stipulations du protocole s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du protocole, ni altérer la validité des autres stipulations.

Article 16 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait en deux exemplaires,

A _____, le

Pour l'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France
Le Directeur Général

Gilles BOUVELOT

Pour la Commune
Le Maire

Jacqueline BELHOMME

