

Ville de
MONTGERON

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
CODE POSTAL 91230

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE MONTGERON
CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2024

OBJET : N°24/47

Protocole de cofinancement « étude urbaine du quartier de la Glacière » entre la commune de Montgeron et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre du mois de juin à 18h00, LE CONSEIL MUNICIPAL, convoqué le 14 juin 2024, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sylvie CARILLON, Maire

CONSEILLERS EN EXERCICE

Le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

Présents : Mme Sylvie CARILLON, Maire, Mme NICOLAS, M. GOURY, Mme DOLLFUS, M. CORBIN, Mme GARTENLAUB, M. LEROY, Mme RAUNIER, M. LE TADIC, Mme NOURRY, M. NOEL, M. FERRIER, Mme MOISSON, Mme DALAIGRE, M. MATTENET, Mme MORIN, M. MAGADOUX, Mme CARLOS, Mme BENZARTI, Mme TOUCHON, M. LE MEUR, M. HACKERT, Mme CIEPLINSKI, Mme BILLEBAULT, M. CROS (à partir de 18h28), Mme NADJI, M. VEYRAT, M. MILOSEVIC (à partir de 19h42)

Absents ayant donné procuration :

M. DUROVRAY ayant donné procuration à Mme CARILLON
M. KNAFO ayant donné procuration à M. CORBIN
Mme PLECHOT ayant donné procuration à Mme DOLLFUS
M. SALL ayant donné procuration à M. GOURY
M. SOUMARE ayant donné procuration à M. LEROY
Mme DE SOUZA ayant donné procuration à Mme MOISSON
Mme GUERY ayant donné procuration à Mme NICOLAS

Absents :

M. CROS jusqu'à la délibération n°24/38
M. MILOSEVIC jusqu'à la délibération n°24/56



Mme DALAIGRE a été élue secrétaire de séance

OBJET : PROTOCOLE DE COFINANCEMENT « ETUDE URBAINE DU QUARTIER DE LA GLACIERE » ENTRE LA COMMUNE DE MONTGERON ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE

Vu les articles L.2121-29 et L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.324-1 à L.324-10 du code de l'Urbanisme,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 27 octobre 2022 entre l'EPFIF, la communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et la Commune de Montgeron et son avenant n° 1 en date du 21 mai 2024, en particulier l'article 6 précisant la possibilité pour l'EPFIF de cofinancer des études relatives aux opérations portées par l'EPFIF, au titre de la convention d'intervention foncière ou au titre des études générales,

Considérant le périmètre d'étude du quartier de la Glacière,

Considérant qu'un marché public a été publié le 30 avril 2024 par la Commune de Montgeron portant sur la réalisation d'une étude urbaine visant à définir le projet de réaménagement et de restructuration du quartier de la Glacière, afin d'offrir à terme une meilleure identité et visibilité à ce pôle en confortant ses fonctions commerciales et résidentielles,

Considérant le projet de protocole de cofinancement « étude urbaine du quartier de la Glacière » entre la Commune de Montgeron et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, portant sur un financement par l'EPFIF à hauteur de 50 % maximum de la prestation et plafonné à 50 000 €,

Considérant l'avis de la Commission municipale permanente en date du 19 juin 2024,

**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

Ne participe pas au vote : M. MILOSEVIC

APPROUVE Le protocole de cofinancement « étude urbaine du quartier de la Glacière », ci-annexé, entre la Commune de Montgeron et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, portant sur un financement par l'EPFIF à hauteur de 50 % maximum de la prestation et plafonné à 50 000 €.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et tous les documents s'y rapportant.

DIT Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

POUR EXTRAIT CONFORME


Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France





**PROTOCOLE DE COFINANCEMENT
« ETUDE URBAINE DU QUARTIER DE LA GLACIERE »
ENTRE LA COMMUNE DE MONTGERON
ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE**

Entre les soussignés :

La Commune de Montgeron, ayant son siège au 112 avenue de la République 91230 Montgeron, représentée par Madame le Maire, Sylvie CARILLON dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du ,

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,

ci-après dénommé « l'EPFIF ».

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

Contexte de l'étude

Montgeron se situe au nord du département de l'Essonne, en limite de la grande couronne de l'agglomération parisienne. Elle possède des limites administratives avec les villes de Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne), Crosne, Yerres, Brunoy, Soisy-sur-Seine, Draveil et Vigneux-sur-Seine. La commune est située à environ 19 km au Sud de Paris et s'étend sur un territoire d'environ 11.22 km² dont plus de la moitié est constituée d'espaces urbanisés ou urbanisables. Elle compte près de 24 000 habitants en 2020.

Implantée sur une avancée du plateau de Brie limitée par l'Yerres et le ru de l'Oly, Montgeron s'est développée entre Seine et forêt de Sénart, le long de l'ancienne route de Paris à Melun.

Sa proximité avec Paris a fortement influencé son développement, de même que la proximité de la zone aéroportuaire d'Orly et de la ville nouvelle de Sénart. La ville est desservie par le RER D et la nationale 6 qui traverse la ville et notamment en limite du quartier de la Glacière.

La commune de Montgeron appartient à la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, qui compte actuellement neuf communes, avec près de 180 000 habitants.

Le quartier de la Glacière se situe à l'Ouest du territoire Montgeronnais, en limite communale de Vigneux-sur-Seine. Contrairement aux autres polarités communales et bien que le secteur de la Glacière soit principalement résidentiel et pavillonnaire, le quartier compte de ponctuelles activités comme de commerces et de services, ce qui en fait une polarité urbaine de proximité. Pourtant, ce secteur d'étude accueille actuellement un paysage urbain fragmenté, organisé autour d'un giratoire entre la route Départementale 448 (route de Corbeil et rue Henri Barbusse), les bretelles d'accès à la N6 et les flux piétons provenant des pavillons à l'ouest pour rejoindre les équipements publics et scolaires du « Nouzet ».

L'étude urbaine s'inscrit dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 27 octobre 2022 entre la Commune de Montgeron, la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine et l'EPFIF portant notamment sur le site de maîtrise foncière dit « Route de Corbeil - Maîtrise » et le périmètre de Veille foncière dit « Route de Corbeil - Veille » objets de la présente étude. A ce titre l'EPFIF s'est rendu propriétaire depuis 2023 de trois pavillons et d'un garage automobile en vue de la réalisation d'un programme de logements dont des logements sociaux avec rez-de-chaussée commercial.

Enfin le quartier de la Glacière constituant l'une des entrées de la ville de Montgeron, sa requalification devra tenir compte de ce positionnement dans un paysage urbain continu visuellement mais administrativement distinct.

L'étude urbaine visera à définir le projet de réaménagement et de restructuration du quartier de la Glacière ; ce dernier ayant pour vocation à terme d'offrir une meilleure identité et visibilité à ce pôle en confortant ses fonctions commerciales et résidentielles.

Conformément aux orientations du PPI de l'EPFIF et dans le cadre de la convention d'intervention foncière en date du 27 octobre 2022, le présent protocole a pour objet de préciser les modalités de la participation financière de l'EPFIF à l' « Etude urbaine du quartier de la Glacière ».

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

PROJET

Article 1 : Description de l'étude

1.1 Les objectifs de l'étude

Réaliser une étude urbaine concertée du quartier de la Glacière en vue de son réaménagement et de sa restructuration ; ces derniers ayant pour vocation à terme d'offrir une meilleure identité et visibilité du secteur, tout en confortant ses fonctions commerciales et résidentielles.

1.2 Contenu de l'étude

- *Phase 1 (3 mois)* : Diagnostic problématisé,
- *Phase 2 (3 mois)* : La proposition d'un scénario d'aménagement avec 3 déclinaisons
- *Phase 3 (4 mois)* : La définition de la stratégie et la finalisation du scénario et de sa déclinaison retenue
- *Phase 4 (2 mois)* : Accompagnement à la mise en œuvre du projet

1.3 Périmètre de l'étude (voir annexe)

Le périmètre d'étude porte sur le quartier de la Glacière, au carrefour de la Route de Corbeil, de la rue Henri Barbusse et de la rue du Nouzet. Le périmètre est concerné par un site de maîtrise foncière et un périmètre de veille foncière dits « Route de Corbeil » au titre de la Convention d'intervention foncière.

Article 2 : Modalités de réalisation

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune qui lance la mission 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 de l'étude, 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 de l'étude. 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 de l'étude, de la validation des rapports d'étape et de leur présentation au comité de pilotage. Il rassemble les représentants de la Commune de Montgeron, du Conseil Départemental 91, du CAUE 91 et de l'EPFIF.

Le prestataire ou le mandataire du groupement retenu à l'issue de la consultation organise les comités techniques et les comités de pilotages en présence de la commune de Montgeron et de l'EPFIF.

Article 4 : Calendrier et rythme de réunion des comités

La durée prévisionnelle de l'étude est fixée à 12 mois, hors délais de validation.

Le comité de pilotage se réunira, à minima, à 4 reprises.

Le comité technique se réunira, à minima, à 6 reprises.

Article 5 : Participation financière

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

Si le coût définitif était inférieur au montant prévisionnel de l'étude, 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 de l'étude, 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 27 octobre 2022 liant la commune, la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine et l'EPFIF, la participation financière de l'EPFIF, à l'étude mentionnée 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 :

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

SERVICE DE GESTION COMPTABLE
DE YERRES
2 RUE DU STADE
91330 YERRES

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00312 C9160000000 43
IBAN : FR54 3000 1003 12C9 1600 0000 043
BIC : BDFEFRPPCCT


Sylvie CARILLON,
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile de France



Article 7 : Durée du protocole

La durée du présent protocole est de 18 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 de l'étude, 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 27 octobre 2022 liant la commune de Montgeron, la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine et l'EPFIF.

Article 8 : Transmission de données

La commune, en tant que maître d'ouvrage, 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 de l'étude mentionnée 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 à l'Etude, avant toute divulgation au public.
- à apposer, dans le cadre de l'Etude, 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'EPPFIF.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'EPPFIF 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'EPPFIF 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'EPPFIF et restée sans effet.

Article 11.2. - Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée du protocole, la participation financière de l'EPPFIF 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'EPPFIF.

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 règlementaires 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

Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère Régionale d'Ile-de-France

ANNEXE - Périmètre de l'étude urbaine de la Glacière

