

VU et ANNEXÉ à la délibération n° 2009-053
du Conseil Municipal
du 28/5/09

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Commune du Kremlin-Bicêtre
Communauté d'agglomération de Val de Bièvre

Secteurs dits Entrée de Ville Sud-Ouest, Lech Walesa, Ilot Leclerc, RN7

Convention de maîtrise et de veille foncière

Entre

La commune du Kremlin-Bicêtre représentée par son Maire, Monsieur Jean-Luc LAURENT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2009 ;

désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part

La communauté d'agglomération de Val de Bièvre représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc NICOLLE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du 8 juin 2009.....

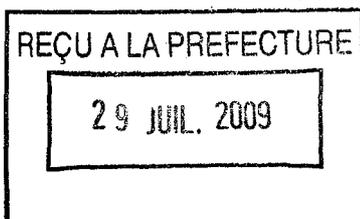
désignée ci-après par le terme « la communauté d'agglomération »

d'une part

Et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14^{ème} arrondissement, représenté par son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 14 décembre 2006 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 5 MAI 2009..... ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,



ML N R

Préambule

La commune du Kremlin Bicêtre (25 739 habitants estimés en 2006, 153 ha) est située dans le département du Val-de-Marne, en limite de Paris, avec une desserte par la ligne 7 du métro.

La communauté d'agglomération a compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, de développement économique, et d'équilibre social de l'habitat. Ces compétences obligatoires ont été précisées par délibération du 13 juin 2005 portant sur la définition de l'intérêt communautaire. C'est au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat que la communauté d'agglomération a élaboré un Programme Local de l'Habitat qui a été arrêté par délibération du 15 décembre 2008, et dans lequel la commune du Kremlin Bicêtre a fixé pour objectif la réalisation de 360 logements dont 40% de logements sociaux. C'est également au titre de la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat que la communauté d'agglomération doit définir sa politique en matière de constitution de réserves foncières.

Entièrement urbanisée et densément bâtie, la commune présente encore quelques secteurs occupés par des bâtiments d'activité obsolètes et par de l'habitat peu dense ou dégradé, qu'elle prévoit de requalifier.

Souhaitant promouvoir un développement urbain équilibré associant logements privés, logements locatifs sociaux et petits programmes d'activité, la ville et la communauté d'agglomération ont sollicité l'EPPFIF sur 4 secteurs stratégiques identifiés.

Secteur dit « entrée de ville sud-ouest » :

Occupé principalement par un bâti peu dense de faible qualité, le secteur situé le long de l'autoroute A6 au niveau de l'avenue Charles Gide bénéficiera à partir de 2010 de la couverture de l'autoroute et des projets de requalification des quartiers voisins à Arcueil et Gentilly.

La ville prévoit de développer sur ce site un projet qui pourrait donner lieu à une opération d'aménagement. Dans cette attente, un périmètre d'études autorisant les sursis à statuer de 10 ans a été institué en juillet 2004.

Dans ce contexte, la commune et la communauté d'agglomération ont sollicité auprès de l'EPPFIF une action de maîtrise foncière sur le périmètre pressenti de l'opération d'aménagement afin d'en achever la maîtrise (environ 0,5 ha de terrains restant à acquérir sur 0,8 ha), et de porter les terrains le temps de lancer la procédure et de désigner un aménageur.

En complément, une action de veille foncière portant sur les périmètres voisins le long de l'A6 représentant 0,8 ha environ (cf. annexe n°1) permettra d'envisager soit une extension de l'opération d'aménagement soit la réalisation d'opérations de logements isolées.

Secteur dit Lech Walesa :

L'îlot Lech Walesa, occupé sur ses franges par des immeubles résidentiels denses, comporte en son cœur des bâtiments d'activité, avec notamment des locaux municipaux utilisés par les services techniques, dont le départ est prévu d'ici 3 ans, et une emprise d'environ 0,45 ha appartenant à une entreprise industrielle susceptible de muter.

Souhaitant développer sur ce site une opération mixte associant logements et locaux d'activité, la ville et la communauté d'agglomération confient à l'EPFIF une mission de maîtrise foncière visant à acquérir ce terrain central ainsi que les emprises voisines ouvrant l'accès depuis la rue René Cassin, la rue Babeuf, et l'avenue de Fontainebleau (soit 0,7 ha environ), et à les porter le temps de l'élaboration du projet, de la modification du droit des sols et de la désignation de l'opérateur.

En complément, l'EPFIF conduira une action de veille foncière sur un périmètre de 0,6 ha couvrant les fonds de parcelles des copropriétés voisines, des locaux d'activité et des box. Elle permettra d'envisager une extension du périmètre de l'opération par négociations amiables ou saisie d'opportunités, après avoir trouvé des solutions de relocalisation des occupants.

Secteur dit llot Leclerc :

La partie sud-ouest de l'îlot situé entre la rue du Général Leclerc et la rue Rossel est composée de petits collectifs dégradés.

L'action de maîtrise foncière conduite par l'EPFIF doit permettre d'acquérir l'ensemble des biens restant à maîtriser, soit 0,3 ha environ et assurer les remboursements en vue de réaliser une opération de renouvellement urbain, l'objectif de la commune étant de permettre la réalisation d'une quarantaine de logements neufs avec commerces et services sur la rue du général Leclerc et maintien du caractère pavillonnaire et maisons de ville sur la rue Rossel.

Secteur RN7 :

Le secteur situé de part et d'autre de la RN7 en limite de Paris, occupé par un bâti dense, présente quelques opportunités de développement liées à des bâtiments de faible hauteur que les propriétaires pourraient valoriser.

La mission de veille foncière confiée à l'EPFIF sur ce périmètre d'une vingtaine d'hectares (cf. annexe n°4), permettra à la ville de saisir les opportunités, réaliser les remboursements le cas échéant, et réaliser des opérations mixtes logements diversifiés, avec éventuellement des commerces ou locaux d'activités en pied d'immeuble.

L'ensemble de ces interventions permettra de réaliser de l'ordre de 250 à 300 logements; cette estimation sera réajustée en fonction des possibilités de programmation d'activité (au moins 5 000 m²) visant à une mixité fonctionnelle des secteurs.

L'EPPFIF a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toute expertise et conseils utiles en matière foncière.

L'EPPFIF intervient dans le cadre des orientations et dispositions du Programme Pluriannuel d'Interventions adopté par son Conseil d'Administration.

A ce titre, le soutien à l'offre de logement, notamment locatif social, et au développement économique sont les deux priorités retenues par le Conseil d'Administration.

Ces projets ont vocation à s'inscrire pleinement dans les objectifs, tant qualitatifs que quantitatifs de l'EPPFIF, dans un objectif d'optimisation de l'espace urbanisé et dans le respect des critères de développement durable.

Les objectifs de la commune et de la communauté d'agglomération correspondent bien aux priorités et modalités d'intervention de l'EPPFIF.

La commune du Kremlin-Bicêtre, la communauté d'agglomération Val de Bièvre et l'EPPFIF sont donc convenus de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des périmètres définis ci-après, dans le cadre d'une convention dite de maîtrise et veille foncière.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

CHAPITRE I : Objet – Champ d'application- Durée

Article 1er – Objet de la convention

La présente convention a pour objets :

- d'une part, de déterminer les conditions et modalités selon lesquelles l'EPPFIF interviendra sur le territoire de la commune du Kremlin-Bicêtre pour accompagner la politique foncière locale sur des périmètres déterminés, les missions confiées à l'EPPFIF étant définies ci-dessous.
- d'autre part, de définir les engagements de la commune du Kremlin-Bicêtre, de la communauté d'agglomération Val de Bièvre, et de l'EPPFIF en vue de la réalisation de programmes d'habitat et d'activité ainsi que les conditions dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPPFIF seront revendus à la commune, ou à (aux) l'opérateur(s) ou aménageur(s) désigné(s) par elle.

Les missions confiées à l'EPPFIF par la commune et la communauté d'agglomération sont des missions de maîtrise foncière dite d'impulsion et de veille foncière, telles que définie aux articles 4 et 5 ci-après, sur les périmètres désignés à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 – Périmètre d'intervention

Les périmètres d'intervention de l'EPPFIF et le type de missions correspondantes font l'objet des plans de délimitation figurant en annexes n°1 pour le secteur dit entrée de ville sud-ouest, n°2 pour le secteur dit Lech Walesa, n°3 pour les secteurs dit îlot Leclerc, et n°4 pour le secteur dit RN7.

Pour la cohérence du remembrement, l'EPPFIF sera amené à acquérir auprès du SAF 94 les parcelles déjà acquises par ce dernier, dont le coût de portage était partiellement supporté par la commune.

L'EPPFIF pourra par ailleurs intervenir sur toute parcelle jouxtant un de ces périmètres sous la double condition qu'une opportunité se présente, justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (volume financier et densité minimum inchangés, notamment).

Article 3 – Durée de la convention

La durée de la présente convention est fixée à 5 ans à compter de sa date de signature par les trois parties.

CHAPITRE II : Contenu et modalités d'exécution des missions de l'EPPFIF

Article 4 – Mission de maîtrise foncière dite d'impulsion

Cette mission concerne les secteurs dits entrée de ville sud-ouest, Lech Walesa et îlot Leclerc.

Elle vise à acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans les périmètres de maîtrise foncière définis à l'article 2, ainsi qu'à les mettre en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, et en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la ville et la communauté d'agglomération.

Article 5 – Mission de veille foncière

Secteur dit Lech Walesa: sur les périmètres de veille foncière définis à l'article 2, cette mission consiste à engager des démarches d'acquisition dans le cadre a priori de négociations amiables et à saisir des opportunités foncières, afin, le cas échéant, d'élargir le périmètre des opérations d'impulsion visées à l'article 4.

Secteurs dits entrée de ville sud-ouest et RN7: la mission de l'EPPFIF consiste d'une part à engager des démarches dans le cadre a priori de négociations amiables et

d'autre part à saisir des opportunités foncières, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui seront conduites, afin de réaliser des programmes de logements (dont 30% locatifs sociaux minimum) avec éventuellement commerces ou services en rez-de-chaussée.

L'EPFIF pourra mettre les terrains acquis en état d'utilisation ultérieure, notamment en les rendant libres d'occupation, en procédant éventuellement à des démolitions totales ou partielles, en réalisant des travaux préparatoires ou conservatoires.

Les démarches d'acquisition et de remise en état des terrains seront engagées en concertation avec la ville et la communauté d'agglomération.

A cette fin, l'EPFIF examinera les déclarations d'intention d'aliéner ou demandes d'acquisition présentées sur les périmètres susvisés.

Article 6 – Modalités d'acquisitions

L'EPFIF procédera aux acquisitions et évictions soit par négociation amiable, soit par délégation du droit de préemption urbain de la commune, soit par voie d'expropriation.

Les acquisitions ou évictions se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par l'Administration des Domaines, ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation, et après production des diagnostics relevant des obligations légales en vigueur.

Article 7 – Mission de conseil

Les missions de l'EPFIF, décrites aux articles 4 et 5 incluent les conseils nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie foncière, notamment la réalisation de diagnostics fonciers.

L'EPFIF apportera à la commune et à la communauté d'agglomération un conseil sur l'équilibre économique des projets au regard de leur programmation.

Sur les périmètres de veille, l'EPFIF pourra procéder à des analyses spécifiques permettant de mesurer le potentiel de mutabilité des différentes composantes du périmètre, et de présenter des propositions ciblées pour exercer des actions de maîtrise foncière.

L'EPFIF pourra également formuler des préconisations particulières sur les outils à utiliser afin d'assurer la stabilisation foncière ou au contraire l'accélération des mutations sur certains secteurs, et de faciliter la maîtrise des terrains à un coût raisonnable.

Il pourra, sur le secteur Lech Walesa notamment, cofinancer une étude urbaine, sur la base d'un cahier des charges élaboré conjointement avec l'EPFIF.

Article 8 – Pollutions et risques techniques

Au cas où des études techniques ou des analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollutions, des risques techniques ou géotechniques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPPFIF, la commune et la communauté d'agglomération conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Article 9 – Prestations de tiers – Travaux de requalification du foncier

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPPFIF s'assurera du concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc.

Sur les périmètres prévus à l'article 2, l'EPPFIF pourra réaliser toute étude, expertise, contrôle, acte juridique concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi ». Il pourra s'agir de mesures de remembrement et de bornage, de diagnostics liés à la pollution des sols et du sous sol, ...

En outre, sur les emprises des terrains qu'il a acquises, l'EPPFIF pourra réaliser tous travaux permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux éventuels d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité (murages, confortements, ...), de pré-paysagement. Entrent également dans ces travaux, les opérations de traitement de pollution des sols et du sous sol exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Article 10 – Jouissance et gestion des biens pendant la durée du portage foncier

Dès que l'EPPFIF sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera la gestion en bon père de famille, conformément aux dispositions du Code Civil. Pour ce faire, l'EPPFIF fera appel à un gestionnaire d'actifs.

Article 11 – Durée du portage

Secteurs entrée de ville sud ouest pour sa partie en maîtrise foncière, secteur Lech Walesa, et secteur îlot Leclerc :

- Le portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention.

Secteurs entrée de ville sud ouest pour sa partie en veille foncière et secteurs RN7 :

- La durée de portage est de 24 mois à compter de la date d'acquisition.
- En cas de nécessité de remembrement cette durée de portage pourra être renouvelée une fois.
- En cas de nécessité de modification du droit des sols, le portage pourra être prolongé jusqu'à l'approbation par la collectivité du nouveau droit des sols sans toutefois dépasser le terme de la convention.

Clauses générales :

- Dans le cadre d'une ZAC, sauf stipulation contraire des parties, la cession des terrains acquis sera de droit dans les 6 mois suivant l'approbation définitive du dossier de réalisation (ou de l'autorisation d'aménager) et de la signature de la convention de concession.
- Au cas où des opérations donneraient lieu à une DUP, la durée de portage pourra si nécessaire être portée jusqu'au terme de la convention.
- En cas de DUP dont l'EPFIF est bénéficiaire, la période de portage du bien concerné est prolongée jusqu'à sa prise de possession par l'EPFIF.
- En cas d'intervention technique lourde de l'EPFIF (travaux de dépollution, fouilles archéologiques, etc.), la durée de portage pourra être prolongée jusqu'à la fin de cette intervention.
- Dans certains cas, la période de portage contractuelle peut dépasser le terme de la convention. Celle-ci continuera alors à produire tous ses effets, notamment juridiques et financiers, sur les biens concernés et acquis par l'EPFIF, et ce jusqu'à leur cession ; par exception, au-delà du terme de la convention, aucun renouvellement de la durée de portage lié à un remembrement ne sera autorisé.

CHAPITRE III : Engagements de la commune et de la communauté d'agglomération

Article 12 – Définition du programme et études préalables

Sur la base des études préalables en cours et à venir, la commune s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les différents périmètres visés à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre. L'EPFIF apportera à la commune l'assistance nécessaire dans le cadre de ces études.

Ces projets s'inscriront en pleine cohérence avec les objectifs quantitatifs mais aussi qualitatifs inscrits dans le Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF (usage économe du foncier, construction de logements sociaux, qualité environnementale, etc.).

La commune s'engage notamment à prévoir un minimum de 150 logements/ha ou 10 000 m² de surface d'activité/ha et à respecter les préconisations qui seront émises en matière de qualité environnementale.

Conformément aux modalités retenues par le Conseil d'Administration de l'EPFIF, elle s'engage par ailleurs à ce que le logement locatif social représente 30 % minimum des logements réalisés dans le cadre des acquisitions de l'EPFIF.

La commune entamera toutes démarches, dans le cadre des procédures réglementaires d'urbanisme, afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à la réalisation des projets retenus, notamment en procédant le cas échéant à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement nécessaires, et ce dans un délai compatible avec la durée de la convention.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'M', a stylized signature, and the letter 'R'.

Article 13 - Autorisations d'urbanisme

La commune et la communauté d'agglomération s'engagent à donner toute facilité pour l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires auprès des services concernés.

Article 14 – Délégation du droit de préemption urbain

La commune déléguera au cas par cas son droit de préemption sur les parcelles incluses dans le périmètre défini à l'article 2.

La commune transmettra à l'EPFIF et à la communauté d'agglomération toutes les déclarations d'intention d'aliéner ou demandes d'acquisition, au plus tard dans les 48 heures ouvrées suivant leur réception en indiquant expressément la date de cette réception (envoi par Fax et par voie postale).

La ville s'engage à annuler les périmètres SAF compris dans les périmètres de l'article 2.

Article 15 - Opérations d'évictions, de libération et de relogement

Afin de parvenir à la libération des locaux occupés, la commune et la communauté d'agglomération apporteront leur assistance à l'EPFIF pour les opérations de réinstallation, réimplantation et relogement des occupants et/ou locataires d'habitations, commerces et activités dont les titres ou droits se poursuivent dans les biens acquis par l'EPFIF.

L'EPFIF, la commune et la communauté d'agglomération s'obligent mutuellement à une parfaite information à ce sujet en vue de parvenir aux solutions les plus adaptées en fonction des possibilités locales.

Article 16 – Engagement de rachat des terrains

La commune s'engage à racheter les biens acquis ou à les faire racheter en totalité ou en partie par l'(ou les) opérateur(s) ou aménageur(s) désigné(s) aux conditions précisées aux articles 20 et 21, et ce au plus tard aux échéances prévues par la présente convention.

Au cas où la communauté d'agglomération serait déclarée compétente pour conduire les opérations d'aménagement d'un (de) secteurs identifié(s) à l'article 2, elle s'engage à racheter les biens acquis par l'EPFIF sur le(s) projet(s) concerné(s), à la place de la commune.

Article 17 – Transmission de documents et données numériques

La commune et la communauté d'agglomération s'engagent à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à

leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPPFIF. Ces transmissions devront intervenir dans les 8 jours de la demande faite par l'EPPFIF.

En fin de mission, l'EPPFIF remettra à la commune et à la communauté d'agglomération une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement.

Article 18 – Communication sur l'intervention de l'EPPFIF

La commune et la communauté d'agglomération s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPPFIF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elles s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPPFIF.

Par ailleurs, l'EPPFIF pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

L'EPPFIF, la commune et la communauté d'agglomération s'engagent à réaliser toute publicité légale de la présente convention.

CHAPITRE IV : Dispositions financières – Engagement de l'EPPFIF et revente des biens

Article 19 – Enveloppe financière engagée par l'EPPFIF

Le montant de l'engagement financier de l'EPPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 15 millions d'euros. Les crédits utilisés pourront être réaffectés à de nouvelles opérations à l'issue de la revente des terrains acquis par l'EPPFIF.

Cette enveloppe est destinée au financement de l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, notamment le paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 9 ci-avant,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

Article 20 – Conditions juridiques de la revente

La commune s'engage à racheter les biens acquis ou à en faire racheter tout ou partie par le ou le(s) opérateur(s) ou aménageur(s) qu'elle aura désigné(s). En ce cas, elle s'oblige à faire appliquer par l'opérateur ou aménageur désigné, les clauses énumérées aux articles 20 et 21 de la présente convention.

L'opérateur ou aménageur désigné (ou à défaut la commune) prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouira et supportera

d'éventuelles servitudes actives comme passives. En tant que de besoin, l'opérateur ou aménageur désigné (ou à défaut la commune) se subrogera à l'EPFIF en demande comme en défense, dans toutes instances pendantes concernant les biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de l'opérateur ou aménageur désigné (ou à défaut de la commune), avec la participation du notaire de l'EPFIF.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par l'opérateur ou aménageur désigné (ou à défaut par la commune). Le paiement du prix, tel que déterminé ci-dessous aura lieu au moment de la cession.

- Détermination du prix de revente

Le prix de cession lors de la revente sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFIF définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

20.1 : Principes de calcul :

Le prix de revente correspondra à la somme du prix d'acquisition et de ses frais annexes, du coût éventuel de gestion supporté par l'EPFIF (impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires, entretien, surveillance, assurances, etc.), de tous honoraires versés à des tiers, des dépenses liées aux études, travaux et toutes opérations nécessaires à la mise en état des biens.

Les frais de structure et de fonctionnement de l'EPFIF sont estimés forfaitairement à 4% des dépenses d'action foncière réalisées. Ces frais sont ramenés à zéro dans l'établissement du prix de cession par l'EPFIF, à la condition que les engagements pris par la commune à l'article 12 soient respectés.

Le taux d'actualisation du prix du foncier est fixé à 2 % par an pour tenir compte de l'érosion monétaire. Ce taux est ramené à zéro pour les cinq premières années de portage, à la condition que les engagements pris par la commune à l'article 12 soient respectés.

Seront éventuellement déduites de cette somme les subventions reçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, lorsqu'elles existent.

20.2 : Revente à des personnes autres que la commune :

Les cessions à tout opérateur ou aménageur autre que la commune se feront dans le cadre de cahiers des charges précisant les droits et obligations des acquéreurs approuvés par la commune et d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière.

- a) Revente à un aménageur désigné par la commune : la cession à un aménageur désigné dans le cadre d'une concession d'aménagement se fera aux mêmes prix et conditions que la cession à la collectivité elle-même.
- b) Revente à un opérateur social ou privé : au cas où la commune souhaiterait consulter différents opérateurs, il est convenu que, pour les opérations de logement locatif social, cette consultation ne portera pas sur le niveau de la charge foncière, qui sera fixé par l'EPFIF en accord avec la commune. Pour les opérations de logement libre ou d'activité, le prix de vente sera défini par référence au prix du marché et en considérant les éléments indiqués dans le cahier des charges de cession.

Dans le cas d'une consultation d'aménageurs, la collectivité fera état de l'intervention de l'EPFIF dans le cahier des charges de la consultation.

CHAPITRE V : Suivi – modification- résiliation de la convention

Article 21 – Mise en place d'un dispositif de suivi

Un comité de pilotage associant la commune, la communauté d'agglomération et l'EPFIF se réunira au minimum tous les six mois et en fonction des besoins. Il sera présidé par le Maire et le Président de la communauté d'agglomération ou leurs représentants, et associera l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets. Un état des dépenses et des recettes sera arrêté et présenté à chaque échéance annuelle.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu de la mission.

Article 22 - Modifications

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

Article 23 – Résiliation

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il sera procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFIF. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFIF doit remettre à la commune et à la communauté d'agglomération l'ensemble des pièces du dossier, dont il sera dressé un inventaire.

m *ff*

R

La commune sera tenue de racheter les biens acquis par l'EPPFIF selon les termes de la convention précisés aux articles 20 et 21. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPPFIF pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

En cas de résiliation de la convention à la demande de la commune ou la communauté d'agglomération et avant toute acquisition, les frais internes et externes engagés par l'EPPFIF seront constatés contradictoirement aux fins de remboursement à l'EPPFIF par celui qui a demandé la résiliation.

Article 25 – 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 à ...Paris..... le.....17 JUIL. 2009... en six exemplaires originaux



La commune du Kremlin-Bicêtre

Jean-Luc LAURENT

Maire

Mamanet

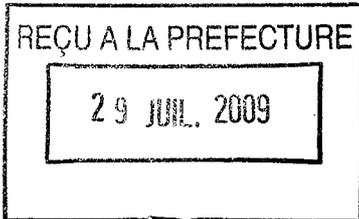
La communauté d'agglomération Val de Bièvre

Jean-Marc NICOLE



L'Établissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Le Directeur Général,
G. BOUVELOT



Annexes :

- **Annexe n°1** : plan de délimitation des périmètres d'intervention de l'EPPFIF sur le secteur dit entrée de ville sud-ouest (mission de maîtrise et de veille foncière).
- **Annexe n°2** : plan de délimitation des périmètres d'intervention de l'EPPFIF sur le secteur dit Lech Walesa (mission de maîtrise et de veille foncière).
- **Annexe n°3** : plan de délimitation des périmètres d'intervention de l'EPPFIF sur le secteur dit Leclerc (mission de maîtrise et de veille foncière).
- **Annexe n°4** : plan de délimitation des périmètres d'intervention de l'EPPFIF sur le secteur dit RN7 (mission de veille foncière).

M D B