

CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE RELATIVE A L'OPERATION NPRU DU BOIS L'ABBE A  
CHENEVIERES-SUR-MARNE

Entre les soussignés,

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR**, établissement public de coopération intercommunal, dont le siège est situé 14 rue Edouard Le Corbusier 94046 CRETEIL CEDEX, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, spécialement habilité à l'effet des présentes en application de la délibération du conseil de territoire n° CT.....

Ci-après dénommé « **GPSEA** »  
D'une part,

ET

**LA VILLE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE**, , domiciliée à l'hôtel de ville, 14 avenue du Maréchal Leclerc, 94430 CHENNEVIERES-SUR-MARNE,

Représentée par Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, en qualité de Maire, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Ville** » ou « **la Commune** »,  
D'autre part,

Table des matières

PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 1 <sup>ER</sup> – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION .....	5
ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE LA MAÎTRISE D’OUVRAGE .....	5
ARTICLE 3 – MISSIONS DE LA MAÎTRISE D’OUVRAGE UNIQUE .....	5
3.1. LE SUIVI DU MAÎTRE D’ŒUVRE ET AUTRES PRESTATAIRES INTELLECTUELLES .....	6
3.2. LA PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS OU (LANCEMENT DES PROCÉDURES DE CONSULTATION) .....	6
3.3. LE VISA DE LA VILLE .....	6
3.4. LA CONCLUSION DES CONTRATS .....	6
3.5. L’EXÉCUTION DES CONTRATS .....	6
3.6. LE CONTRÔLE DE L’EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	6
3.7. MODALITÉS DE RÉCEPTION DES OUVRAGES .....	7
3.8. MODALITÉS DE REMISE DES OUVRAGES À LA VILLE .....	7
3.9. ACTIONS EN JUSTICE .....	8
3.10. GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE DE L’OPÉRATION.....	8
ARTICLE 4 – AUTORISATIONS.....	8
ARTICLE 5 – LES MODALITÉS DE COMMUNICATION ET CONCERTATION .....	9
ARTICLE 6 – MODALITÉS FINANCIÈRES.....	9
6.1. COÛT DE L’OPÉRATION.....	9
6.2. FINANCEMENT DE L’OPÉRATION .....	9
ARTICLE 7 – FCTVA.....	10
ARTICLE 8 – ASSURANCES .....	10
ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ .....	10
ARTICLE 10 – DURÉE .....	11
ARTICLE 11 – MODIFICATION OU RÉSILIATION DE LA CONVENTION .....	11
ARTICLE 12 – RÈGLEMENT DES LITIGES .....	11
ANNEXES.....	11

## Préambule

Le Bois l'Abbé est un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) du sud-est parisien situé à la limite de la zone dense de la métropole du Grand Paris, à cheval entre la commune de Champigny-sur-Marne qui se situe au sein de l'établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois (PEMB), et la commune de Chennevières-sur-Marne au sein de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Ce quartier souffre, malgré l'intervention du PNRU sur la partie campinoise du quartier depuis 2006, de nombreux dysfonctionnements :

- Problématiques d'enclavement et ruptures liées aux formes urbaines du quartier : le réseau de desserte résidentielle ne permet que de faibles porosités, générant des problèmes d'insécurité. La route du Plessis entre les deux communes constitue la principale accroche du quartier mais sa fonction de centralité nécessite d'être consolidée ;
- Une offre de logements peu diversifiée avec une forte dominance de logements sociaux (97% du parc social de la commune, soit environ 1 689 logements, se situe dans le QPV), constitués en grande partie de plots de basse hauteur (R+4) et de pavillons ;
- Une offre d'équipements publics et notamment sportifs à améliorer.

En décembre 2014, le quartier a été retenu parmi les 200 quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le périmètre d'intervention concerne maintenant l'ensemble du quartier du Bois l'Abbé, en comprenant la partie du quartier située à Chennevières-sur-Marne.

Aussi, le nouveau projet NPNRU du Bois l'Abbé de Chennevières-sur-Marne vise à régler les dysfonctionnements mentionnés ci-dessus et à achever la restructuration du quartier sur l'ensemble du périmètre.

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du QPV du Bois l'Abbé sur les communes de Champigny-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne a été conclu avec l'ensemble des partenaires le 5 février 2019 puis modifié par voie d'avenant en date du 21 décembre 2021.

Il a fait l'objet d'un Comité National d'Engagement (CNE) le 16 février 2022. A la suite de ce CNE, sur la partie canavéroise du quartier, le projet a été retravaillé par la commune de Chennevières et GPSEA en lien avec les partenaires et a fait l'objet d'une présentation en CNE « mandat » le 12 avril 2023 et le 9 octobre 2023.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le NPRU Bois l'Abbé sur la commune de Chennevières-sur-Marne a été adoptée par le conseil de territoire n°CT2023.5/XXXX du 13 décembre 2023.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain sont notamment :

- De désenclaver le quartier : la réalisation d'un maillage viaire cohérent, lisible, valorisant les modes actifs ;
- De favoriser la mixité sociale dans le quartier en diversifiant l'offre d'habitat ;
- De créer une offre d'équipements publics attractive, vectrice de mixité sociale ;
- D'améliorer la sécurité et la tranquillité publique ;
- De prioriser le développement économique et l'offre de services ;

- D'améliorer et rééquilibrer l'offre de stationnement du quartier.

Pour mener à bien ce projet, GPSEA, en lien avec la commune de Chennevières-sur-Marne, prévoit le lancement d'une opération d'aménagement dont la réalisation est confiée à la société publique locale d'aménagement (SPLA) Avenir Développement.

Les objectifs de cette opération d'aménagement seront notamment :

- De requalifier les espaces publics existants, d'aménager ou réaménager la voirie et autres espaces publics nécessaires au désenclavement du quartier ;
- De permettre la construction :
  - D'environ 513 logements dont environ 370 en accession libre et 143 environ en contrepartie à la Foncière Logement (pour un total de 34 775 m<sup>2</sup> environ de SDP) ;
  - Créer une nouvelle urbanité au sein du quartier :
    - Avec notamment, la démolition du stade Armand Fey et de l'école municipale de football afin de les relocaliser sur le site de la Plaine des Bordes, hors périmètre de la concession ;
    - Environ 1 940 m<sup>2</sup> de services et commerces dont par exemple des locaux d'entreprises, commerces, la Poste et le supermarché transférés et un pôle médical.

La Ville de Chennevières-sur-Marne, membre de GPSEA est en outre, quant à elle, maître d'ouvrage des travaux définis à l'annexe 2.

GPSEA et la commune dans le cadre de la présente convention, décident par la présente de désigner GPSEA comme maître d'ouvrage unique de l'opération.

Dans ces conditions, il convient donc de signer une convention de maîtrise d'ouvrage unique conformément aux dispositions des articles L.2422-12 et suivants du code de la commande publique relatifs au transfert de maîtrise d'ouvrage.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

## **Article 1<sup>er</sup> – Objet de la présente convention**

En application de la présente, dans le cadre de l'opération d'aménagement dite « *NPRU Bois l'Abbé à Chennevières sur Marne* », relevant de la compétence de GPSEA, la Ville décide ainsi de transférer temporairement à GPSEA la maîtrise d'ouvrage des travaux définis à l'annexe 2 de la présente, relevant de sa compétence.

La présente convention définit les modalités techniques, administratives et financières de ce transfert.

## **Article 2 – Périmètre de la maîtrise d'ouvrage**

Au titre de sa compétence en matière d'aménagement, GPSEA assume la maîtrise d'ouvrage de l'opération aménagement dite « *NPRU Bois l'Abbé à Chennevières sur Marne* ». Il pilote à ce titre les différents intervenants de prestations intellectuelles désignés et principalement le maître d'œuvre. Il est également compétent pour concéder l'opération d'ensemble à un aménageur au choix duquel la Ville est associée.

La nature et la consistance des travaux pourront être précisées voire adaptées pour la bonne réalisation du projet dans son ensemble.

Cependant, dans le cas où l'une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications substantielles, un avenant à la présente convention devra être conclu.

## **Article 3 – Missions de la maîtrise d'ouvrage unique**

En application de la présente convention, outre les missions générales de coordonnateur des différents programmes de travaux, de définition du programme de maîtrise d'ouvrage unique, de définition de l'enveloppe financière et du plan de financement, les missions suivantes relèvent de la maîtrise d'ouvrage unique assurée par GPSEA.

Pour l'accomplissement de cette mission, la Ville s'engage à transmettre à GPSEA tous les documents nécessaires dont, notamment, les éventuelles études qui auraient été réalisées.

### *3.1. Le suivi du maître d'œuvre et autres prestataires intellectuelles*

GPSEA est l'interlocuteur unique de la maîtrise d'œuvre désignée pour la réalisation de ces travaux. Il assure ce rôle tout au long de l'avancement des missions confiées au maître d'œuvre dans le cadre de l'opération.

### *3.2. La passation des marchés publics ou (lancement des procédures de consultation)*

GPSEA lance, dans le cadre de la législation applicable et des règles qui lui sont propres, les procédures de passation des marchés de travaux, de fournitures et de prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation des travaux.

Il prend à sa charge les frais afférents au bon déroulement des procédures.

### 3.3. *Le visa de la Ville*

La Ville pourra demander communication du cahier des charges, pour visa préalable, avant le lancement de la consultation pour les marchés de travaux.

A défaut d'observation contraire dans un délai de deux semaines suivant leur réception, ces documents sont réputés avoir été acceptés par la Ville.

### 3.4. *La conclusion des contrats*

GPSEA signera, dans le respect de la législation applicable et des règles qui lui sont propres, les marchés dont elle a lancé la procédure de consultation.

### 3.5. *L'exécution des contrats*

GPSEA sera, en outre, chargé du suivi et de l'exécution des marchés nécessaires à la réalisation des travaux. Il lui revient ainsi de procéder au paiement des prestataires concernés.

### 3.6. *Le contrôle de l'exécution des travaux*

GPSEA dispose de tous les attributs du maître d'ouvrage pour contrôler que les ouvrages exécutés correspondent bien aux éléments techniques du programme et qu'ils respectent les coûts arrêtés.

Il tient régulièrement informée la Ville, de l'évolution de l'opération.

La Ville sera par ailleurs invitée aux différentes réunions de chantiers dès lors qu'elles sont susceptibles de porter sur les travaux relevant initialement de sa maîtrise d'ouvrage. A ce titre, la Commune pourra faire ses observations à GPSEA dans un délai de sept jours suivants la réunion.

### 3.7. *Modalités de réception des ouvrages*

GPSEA procède à la réception de l'ensemble des travaux visés aux annexes n°1 et 2 de la présente convention.

Préalablement à cette réception, GPSEA organisera la visite des ouvrages à réceptionner. La Ville sera invitée par GPSEA à participer à cette visite.

Avant cette visite, GPSEA transmettra à la Ville l'ensemble des documents lui permettant de vérifier que les ouvrages sont conformes aux prescriptions techniques.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations éventuelles de la Ville.

GPSEA s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

GPSEA établira ensuite un projet de décision de réception des ouvrages et en adressera une copie à la Ville.

Sauf avis contraire de la Ville émis dans un délai de deux semaines à compter de la réception de ce projet, GPSEA notifiera la décision de réception des ouvrages aux prestataires concernés.

GPSEA contrôlera, dans l'hypothèse où des réserves ont été émises, que les titulaires des marchés sont en mesure de lever ces réserves dans les conditions prescrites.

### *3.8. Modalités de remise des ouvrages à la Ville*

Les ouvrages propres à la Ville seront remis après la réception sans réserve des travaux notifiée aux entreprises, et à condition que GPSEA ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre leur mise en service immédiate.

À compter de la remise de ces travaux, la commune en assume seule la garde et l'entretien. La remise des ouvrages intervient à la demande de la Ville. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans un délai d'un mois maximum à compter de la réception de la demande par GPSEA.

La remise des ouvrages prend effet à la date du constat contradictoire. Elle est matérialisée par procès-verbal de remise des ouvrages signé contradictoirement par GPSEA et la Ville. Le procès-verbal s'accompagne d'une remise des dossiers complets comportant tous les documents contractuels, techniques et administratifs relatifs aux ouvrages propres à la Ville.

### *3.9. Actions en justice*

Avant la remise des ouvrages, GPSEA est seul habilité pour initier toutes actions en justice et pour défendre dans le cadre de tous litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires, ainsi que leurs assureurs, dans le cadre des travaux décrits aux annexes n°1 et 2.

La Ville reste cependant seule habilitée pour initier toutes actions en justice et pour défendre dans le cadre de tous les litiges, liés aux garanties légales attachées aux travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Ville visés à l'annexe 2.

### *3.10. Gestion administrative et comptable de l'opération*

GPSEA est chargé d'assurer le bon déroulement technique et administratif des travaux réalisés en procédant à toutes les démarches administratives utiles. Il s'engage plus particulièrement à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de l'opération et notamment à suivre dans le cadre des subventions ANRU accordées au projet d'ensemble.

### *3.11. Convention entre les parties*

Il est en outre prévu que l'opération d'ensemble dont les travaux transférés temporairement à GPSEA, soit confiée à l'aménageur du Territoire, SPLA Avenir Développement, dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement passé selon les dispositions de la quasi-régie prévues à l'article L.2511-1 du code de la commande publique et signé parallèlement aux présentes et auquel sera annexée la présente convention.

Il est entendu que dans ce cadre certaines des missions décrites aux articles 3.1. et suivants de la présente convention sont confiés à la SPLA Avenir Développement dans le cadre du traité de concession d'aménagement précité.

#### **Article 4 – Autorisations**

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées en vertu de l'article 4 de la présente, GPSEA ou son concédant fait son affaire de toutes les autorisations nécessaires pour mener à bien les travaux définis à l'article 2 de la présente convention.

GPSEA ou son concédant est autorisé par la Ville à occuper ponctuellement et partiellement le domaine de cette dernière, nécessaire à la réalisation des travaux définis à l'article 2 de la présente convention.

Les emprises nécessaires à la réalisation des travaux seront arrêtées d'un commun accord en réunions de chantier.

#### **Article 5 – Les modalités de communication et concertation**

Chaque étape importante de l'avancement du projet et les phases de concertations seront soumises à la validation de la Ville.

GPSEA et son concédant, accompagnés de la commune, seront chargés de l'information et de la concertation auprès des riverains.

GPSEA assure une mission d'information tant des partenaires publics que privés.

Les avis, remarques et demandes seront recueillis et intégrés au projet dans la mesure du possible. Des réunions publiques seront tenues si nécessaire.

#### **Article 6 – Modalités financières**

##### *6.1. Coût de l'opération*

Le coût prévisionnel de l'opération d'aménagement est estimé à 25 943 497 € HT comprenant en outre les travaux de voirie et aménagements situés/liés à l'opération d'ensemble relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Ville, sont estimés à 3 887 910 € HT ;

Ces estimations s'entendent sous réserve des résultats des consultations des marchés de travaux.

##### *6.2. Financement de l'opération*

La totalité des dépenses décrites en annexes 1 et 2 de la présente convention sera supporté par le bilan de l'opération d'aménagement « *NPRU Bois l'Abbé à Chennevières sur Marne* ».

En fin d'opération, GPSEA remettra à la commune, pour avis, le décompte général de l'opération, qui comportera un état détaillé de toutes les dépenses réalisées.

### **Article 7 – Assurances**

Chaque partie doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir, tant pendant la période de travaux qu'après l'achèvement des travaux.

### **Article 8 – Responsabilité**

GPSEA répond des dommages résultant du non-respect des obligations mises à sa charge au titre de la présente convention, de ses fautes, négligences, imprudences, ou celles des personnes dont elle doit répondre ou des biens dont elle a la garde.

GPSEA est donc responsable vis-à-vis des tiers et de la Ville de tous les accidents et dommages pouvant survenir à l'occasion des travaux.

Au cas où la responsabilité de la Ville serait recherchée du fait de la réalisation des travaux, GPSEA garantit la Ville contre les actions en réclamation qui pourraient être dirigées contre la Commune et sera, ainsi, appelé en garantie pour couvrir une éventuelle condamnation.

Au terme de la convention, chaque partie recouvrera l'ensemble de ses attributions et responsabilités de maître d'ouvrage, pour la part qui lui revient.

### **Article 9 – Durée**

La présente convention dûment signée par les parties, entre en vigueur à compter de sa notification par GPSEA à la Ville.

Dans un délai de 30 jours à compter de la réception des travaux décrits à l'annexe 2 de la présente convention, si celle-ci est prononcée sans réserve ou de la levée de ces dernières, la Ville adressera à GPSEA un courrier notifiant, à titre informatif, à ce dernier l'achèvement de sa mission et valant « *quitus* » pour les travaux remis.

La présente convention prendra fin à la date de réception de ce « *quitus* ».

### **Article 10 – Modification ou résiliation de la convention**

En tant que de besoin, la présente convention peut être modifiée par avenant conclu entre GPSEA et la Ville.

La résiliation de la présente convention est susceptible d'intervenir, soit à la demande de l'une des deux parties, soit pour non-respect de leurs obligations mises à charge par la présente convention, après une mise en demeure restée sans effet pendant une durée de deux mois, soit pour motif d'intérêt général moyennant un préavis de trois mois.

## **Article 11** – Règlement des litiges

En cas de litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable préalablement à toute action contentieuse.

### **Annexes**

- Annexe 1 : Description et coût de l'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de GPSEA
- Annexe 2 : Description et coût des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Ville

Fait à Créteil, en autant d'exemplaires originaux que de parties, le .....,

**Pour GPSEA**  
Représenté par Laurent CATHALA,  
Président de GPSEA,

**Pour la Commune de CHENNEVIERES-SUR-MARNE**  
Représentée par Jean-Pierre BARNAUD  
Maire

## Annexe 1 - Description et coût de l'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de GPSEA

L'opération d'aménagement dite « *NPRU Bois l'Abbé à Chennevières sur Marne* », relevant de la compétence de GPSEA, consistera notamment à :

- Requalifier les espaces publics existants, d'aménager ou réaménager la voirie et autres espaces publics nécessaires au désenclavement du quartier ;
- Permettre la construction :
  - D'environ 513 logements dont environ 370 en accession libre et 143 environ en contrepartie à la Foncière Logement (pour un total de 34 775 m<sup>2</sup> environ de SDP) ;
  - La création d'une nouvelle urbanité au sein du quartier :
    - Avec notamment, la démolition du stade Armand Fey et de l'école municipale de football afin de les relocaliser sur le site de la Plaine des Bordes, hors périmètre de la concession ;
    - Environ 1 940 m<sup>2</sup> de services et commerces dont par exemple des locaux d'entreprises, commerces, la Poste et le supermarché transférés et un pôle médical.

### Coût de l'opération d'aménagement

DEPENSES	
<b>ETUDES PREALABLES</b>	<b>427 640</b>
<b>ACQUISITIONS FONCIERES</b> <span style="float: right;"><b>11 079 135</b></span>	
ACQUISITIONS Foncières	9 804 845
INDEMNITES EVICTIONS (transfert la poste + Franprix)	600 000
FRAIS FONCIERS DIVERS	674 291
<b>MISE EN ETAT TERRAIN</b> <span style="float: right;"><b>1 134 755</b></span>	
<b>TRAVAUX AMENAGEMENT</b> <span style="float: right;"><b>9 136 488</b></span>	
Travaux VRD lots cessibles	57 038
Travaux espaces publics secteur la Colline dont	4 184 860
Parcs et jardins	832 260
Aires de jeux	133 000
Travaux espaces publics secteur A. FEY	1 016 900
Travaux espaces publics secteur villa corse (sud colline)	2 404 350
Autres travaux secteur Nord ouest	518 300
Divers autres Travaux BAV	572 500
Révisions et Aléas	382 540
<b>HONORAIRES INGENIEURIE TRAVAUX</b> <span style="float: right;"><b>1 297 938</b></span>	
<b>AUTRES DEPENSES</b> <span style="float: right;"><b>797 088</b></span>	
<b>FRAIS AMENAGEUR</b> <span style="float: right;"><b>2 070 452</b></span>	
	<b>25 943 497</b>

Annexe 2 : Description et coût des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Ville

<b>TRAVAUX AMENAGEMENT Ville</b>	<b>3 887 910</b>
<b>Travaux espaces publics secteur la Colline</b>	<b>965 260</b>
Parcs et jardins	832 260
Aires de jeux	133 000
<b>Travaux espaces publics secteur villa corse (sud colline)</b>	<b>2 404 350</b>
Voies et cheminements	1 582 500
Parkings	208 250
Parcs et jardins	516 600
Plantations (arbres)	97 000
Voie nouvelle à créer avec démolition préalable 6 pavillons (liaison villa corse/ rue Jean Moulin Espace public/jardin (villa corse) Voie nouvelle à créer vers avenue ADER Réaménagement+paysage rue depuis villa corse vers avenue ADER Réqualification + paysages voie Jean Mermoz	
<b>Autres travaux secteur Nord ouest</b>	<b>518 300</b>
<b>Travaux espaces publics secteur ouest crèche départementale</b>	<b>308 100</b>
Voies et cheminements	274 500
Parkings	30 000
Plantations (arbres)	3 600
<b>Travaux espaces publics secteur ouest accès Comté Plessis</b>	<b>210 200</b>
Voies et cheminements	204 800
Plantations (arbres)	5 400

PRO