



**CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE UNIQUE RELATIVE AUX TRAVAUX  
D'AMENAGEMENT DU SQUARE RHIN ET DANUBE  
ATTENANT AU FUTUR POLE CULTUREL DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE**

Entre les soussignés,

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR**, établissement public de coopération intercommunale identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, 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 et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, spécialement habilité à l'effet des présentes en application de la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-1 du 15 juillet 2020 modifiée relative aux attributions déléguées au président,

Ci-après dénommé « **GPSEA** »

D'une part,

**ET**

**LA COMMUNE DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE**, sise 14 avenue du Maréchal Leclerc, 94430 CHENNEVIERES-SUR-MARNE

Numéro de SIRET : 219 400 199 001 84

Représentée par M. Jean-Pierre BARNAUD, en qualité de Maire de la Commune

Habilité à l'effet des présentes en application de la délibération du conseil municipal du 07 décembre 2023

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

D'autre part,

## Table des matières

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

## Préambule

Dans le cadre de la construction d'un futur pôle culturel et associatif, la commune de Chennevières-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) se partagent l'affectation des ouvrages constituant une opération unique de construction d'un pôle culturel et d'aménagement de ses abords.

Au titre de sa compétence en matière de construction et entretien des équipements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs d'intérêt territorial, GPSEA envisage de faire construire un pôle culturel et associatif en lieu et place du parking municipal situé sur la parcelle cadastrée section AT n°210, sise 11 avenue du Maréchal Leclerc à Chennevières-sur-Marne.

Une partie de cette parcelle lui a été cédée par la commune à l'euro symbolique en juin 2023.

**Commenter [AA1]:** Chennevières délibère au CM de décembre 2023

En parallèle, la commune de Chennevières-sur-Marne souhaite aménager le square Rhin et Danube, square municipal situé sur la parcelle attenante dont elle est toujours propriétaire (parcelle cadastrée section AT n°211).

Le futur pôle culturel a vocation à regrouper :

- D'une part, les activités de la médiathèque et des conservatoires de musique et de danse (relevant de la compétence de GPSEA) et
- D'autre part, les activités des associations municipales (relevant de la compétence communale).

Le futur pôle culturel sera constitué :

- D'un accueil commun à tous les publics, relié directement au parvis et permettant l'accès à tout ou partie des entités du pôle ;
- D'une médiathèque et d'une aire logistique intégrée pour le stationnement du bibliobus ;
- D'un conservatoire avec un auditorium mutualisable de 130 places ;
- Des salles d'ateliers pour les associations culturelles ;
- D'un parking souterrain.

Dans le cadre de cette opération, il est précisé que GPSEA a confié à la société publique locale d'aménagement (SPLA) Avenir Développement un mandat pour la réalisation des travaux.

Les ouvrages projetés relèvent simultanément de la maîtrise d'ouvrage de GPSEA et de celle de la commune. Or, l'imbrication des ouvrages et la configuration du site nécessitent une opération globale.

GPSEA et la commune, dans le cadre de la présente convention, décident de la mise en œuvre de la maîtrise 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 Liminaire – Définitions**

#### *Travaux de construction du futur pôle culturel :*

Dans le cadre de la présente convention, sont désignés par l'expression « de construction du futur pôle culturel » l'ensemble des études et travaux dont l'annexe n°1 définit le détail, le contenu et le coût.

#### *Travaux d'aménagement du square municipal Rhin et Danube attenants au futur pôle culturel :*

Dans le cadre de la présente convention, sont désignés par l'expression « travaux d'aménagement du square municipal attenants au futur pôle culturel » l'ensemble des études et travaux qui relèvent de la maîtrise d'ouvrage de la commune dont l'annexe n°2 définit le détail, le contenu et le coût.

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

La présente convention a pour objet de définir, entre GPSEA et la commune de Chennevières-sur-Marne, les modalités d'organisation de la maîtrise d'ouvrage unique des travaux de construction d'un pôle culturel et d'aménagement de ses abords.

En application de la présente, la commune décide ainsi de transférer temporairement à GPSEA la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du square Rhin et Danube qui seront effectués sur la parcelle cadastrée section n° AT 211, et définis à l'annexe 2 de la présente.

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 de construction et entretien des équipements culturels, socioculturels, socioéducatifs et sportifs d'intérêt territorial, GPSEA est par principe maître d'ouvrage des travaux sur la construction d'un pôle culturel. A cet égard, GPSEA assume la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction du futur pôle culturel situé



sur une partie de la parcelle cadastrée section n° AT210 sise 11 avenue du Maréchal Leclerc à Chennevières-sur-Marne. Il suit les différents intervenants de prestations intellectuelles désignés et principalement le maître d'œuvre.

La maîtrise d'ouvrage de GPSEA s'étend, par l'effet de la présente convention, aux éléments de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du square rhin et Danube situé sur la parcelle cadastrée section n° AT 211 à Chennevières-sur-Marne, qui relèvent par principe de la maîtrise d'ouvrage de la commune.

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 commune s'engage à transmettre à GPSEA tous les documents nécessaires dont, notamment, les éventuelles études qui auraient été réalisées sur la parcelle concernée (AT n°211).

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

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, 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, via son mandataire Avenir Développement, 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 commune*

La commune aura 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 (2) semaines suivant leur réception, ces documents sont réputés avoir été acceptés par la commune.

### 3.4. *La conclusion des contrats*

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, signera, dans le respect de la législation applicable et des règles qui lui sont propres, les marchés dont il a lancé la procédure de consultation.

### 3.5. *L'exécution des contrats*

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, 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, via son mandataire Avenir Développement, 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 commune de l'évolution de l'opération.

La commune sera par ailleurs invitée aux différentes réunions de chantier 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, via son mandataire Avenir Développement, dans un délai de sept (7) jours suivant la réunion.

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

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, 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, via son mandataire Avenir Développement, organisera la visite des ouvrages à réceptionner.

La commune sera invitée par GPSEA et Avenir Développement à participer à cette visite.



Avant cette visite, GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, transmettra à la commune 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 commune.

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, établira ensuite un projet de décision de réception des ouvrages et en adressera une copie à la commune.

Sauf avis contraire de la commune émis dans un délai de trois (3) semaines à compter de la réception de ce projet, GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, notifiera la décision de réception des ouvrages aux prestataires concernés.

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, 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 commune*

Les ouvrages propres à la commune 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 commune. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans un délai d'un (1) 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 un procès-verbal de remise des ouvrages signé contradictoirement par GPSEA et la commune. 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 commune.

### *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 commune 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 commune 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.

#### **Article 4 – Autorisations**

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

GPSEA est autorisé par la commune 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 concertation seront soumises à la validation de la commune.

GPSEA, accompagné de la commune, se chargera de l'information et de la concertation auprès des riverains.

GPSEA assure une mission d'information tant des partenaires publics que privés. GPSEA se chargera de présenter le projet aux associations intéressées par les aménagements.

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 prévisionnel de l'opération*

Le coût prévisionnel est estimé à 14,9M€ HT coût travaux pour opération globale du pôle, estimation en amont de la CAO, au regard des 1ers éléments d'analyse et options comprises.

Les travaux d'aménagement du square municipal Rhin et Danube attenants au pôle culturel situé sur la parcelle cadastrée section n° AT 211, s'élevant en phase APS à 60 000€ HT

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

### *6.2. Financement de l'opération*

Sur la base du programme prévisionnel de l'ensemble des travaux, tels que décrits aux annexes 1 et 2, GPSEA et la commune ont établi une enveloppe financière prévisionnelle de cette opération qui s'élève à 14,9M€ HT coût travaux pour opération globale du pôle.

Le coût supporté par la commune concerne les travaux d'aménagement du square municipal décrits en annexe 2. Le coût prévisionnel supporté par la commune s'élève à 60 000 € HT.

GPSEA, via son mandataire Avenir Développement, assurera le paiement de la totalité des dépenses relatives aux études et aux divers travaux.

La commune procédera au remboursement de la part qui lui incombe dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception des travaux.

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.

La demande de remboursement sera accompagnée d'une attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements dont le remboursement est demandé.

## **Article 7 – FCTVA**

Chaque maître d'ouvrage fera son affaire de la récupération au titre du FCTVA le cas échéant.

En conséquence, la commune fera son affaire de la récupération du FCTVA pour les travaux réalisés pour son compte. GPSEA lui fournira un état des dépenses acquittées pour réaliser



l'opération avant la fin de l'année où sera intervenue la remise des biens prévue à l'article 3.8 de la présente convention.

**Afin de pouvoir récupérer la TVA par la voie du FCTVA, la commune rembourse GPSEA sur le montant TTC des travaux réalisés.**

#### **Article 8 – 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 9 – 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 commune de tous les accidents et dommages pouvant survenir à l'occasion des travaux.

Au cas où la responsabilité de la commune serait recherchée du fait de la réalisation des travaux, GPSEA garantit la commune 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 10 – Durée**

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

Elle prendra fin dès l'achèvement des travaux, validé conjointement par les parties à la réception, si celle-ci est prononcée sans réserve ou à la levée de ces dernières s'il y en a.



Dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception, la commune adressera à GPSEA un courrier notifiant, à titre informatif, à ce dernier l'achèvement de sa mission et valant « *quitus* » pour les travaux remis.

#### **Article 11 – Modification ou résiliation de la convention**

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

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 (2) mois, soit pour motif d'intérêt général moyennant un préavis de trois (3) mois.

#### **Article 12 – 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 : Détail, nature et coût des travaux de construction du futur pôle culturel de Chennevières-sur-Marne
- Annexe 2 : Détail, nature et coût des travaux d'aménagement du square municipal attenant au futur pôle culturel de Chennevières-sur-Marne

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 Chennevières-sur-Marne**

Représentée par Jean-Pierre BARNAUD  
Maire de Chennevières-sur-Marne