



REQUALIFICATION DE LA PLACE DES CHARTREUX

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA RESTRUCTURATION ET L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Entre les soussignés :

Ville de Petit-Quevilly, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, Place Henri Barbusse, BP202, 76141 Petit-Quevilly Cedex.

Représentée par son Maire, Monsieur Frédéric Sanchez, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2011.

Dénommée ci-après la Ville de Petit-Quevilly

Et :

Ville de Rouen, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle, 76 000 Rouen.

Représentée par son Maire, Madame Valérie FOURNEYRON, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2011.

Dénommée ci-après la Ville de Rouen

Préambule

La requalification de la place des Chartreux tend à faire de cet espace en cœur d'agglomération un lieu de vie à part entière, mixant les différentes fonctions urbaines. Dans ce cadre, les objectifs opérationnels peuvent être déclinés comme suit :

- développer une mixité de fonctionnalités : logements/commerces-services de proximité,
- développer une mixité sociale,
- affirmer la continuité bâtie, notamment le long de l'avenue de la Libération,
- valoriser l'entrée de quartier et d'hyper-centre,
- intégrer la trame verte,
- renforcer le maillage des liaisons douces.

Ce quartier nouveau constituera un trait d'union entre les communes de Rouen et de Petit-Quevilly. Plus généralement, par ses caractéristiques et qualités, il contribuera à l'édification d'une ville durable.

A la fin de l'année 2010, la Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA) et les villes de Rouen et de Petit-Quevilly ont lancé un appel à promoteur pour la requalification de la Place des Chartreux.

Les sociétés INVESTIR IMMOBILIER et EIFFAGE IMMOBILIER, ainsi que les cabinets d'architectures DND – DIAGRAM – EXP ont été choisis pour réaliser 265 logements et des commerces sur 6 ilots, 19 894 m² de SHON globale pour la commune de Petit-Quevilly et 6 403 m² de SHON globale pour la commune de Rouen.

Il convient de requalifier et de restructurer les voiries et espaces publics limitrophes à ces ilots constructibles.

Les travaux sur la Voie Ouest, la portion Ouest de la rue Jean Macé, les abords de l'avenue de la Libération et du Boulevard du 11 novembre les futures places Basse et Haute et une partie du mail sont sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Petit-Quevilly. La portion Est de la rue Jean Macé, la rue Saint-Julien et une partie du mail sont sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen.

Néanmoins, situés sur la place des Chartreux, autour des ilots constructibles, ces travaux se confondent en une opération unique et doivent être réalisés dans le même temps.

Afin d'optimiser dans ce cadre les moyens autant techniques que financiers ou humains, et d'obtenir un traitement cohérent de l'espace travaillé tant au stade des études que lors de la réalisation des travaux, les parties ont souhaité recourir aux modalités de la co-maîtrise d'ouvrage organisées par l'article 2 II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages publics à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Cette convention doit en outre préciser les conditions d'organisation et financières du déroulement de cette procédure et en fixer le terme.

Dans ce contexte, les parties ont jugé opportun de recourir à cette procédure de co-maîtrise d'ouvrage en désignant la Ville de Petit-Quevilly comme maître d'ouvrage unique opérationnel de l'ensemble de l'opération et en précisant les modalités de cette co-maîtrise d'ouvrage.

I Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la requalification et l'aménagement des espaces publics de la Place des Chartreux dont la Ville de Petit-Quevilly et la Ville de Rouen sont maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 2 II de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique.

En application de ces dispositions, la Ville de Rouen confie à la Ville de Petit-Quevilly qui l'accepte la maîtrise d'ouvrage pour la requalification et l'aménagement des espaces publics de la Place des Chartreux. La Ville de Petit-Quevilly acceptant cette mission dans les conditions de la présente convention.

La Ville de Petit-Quevilly devient donc maître d'ouvrage unique opérationnel et assure la maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération.

II Programme prévisionnel et enveloppe financière prévisionnelle

La Ville de Rouen s'engage pour sa part dans le cadre de la présente convention pour la requalification et l'aménagement des espaces publics de la Place des Chartreux situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen selon le programme joint et l'enveloppe financière prévisionnelle qui suit :

- Aménagement d'espaces publics (montant des travaux + maîtrise d'oeuvre + ingénierie maîtrise d'ouvrage + aléas normalement prévisibles) : 1.438.127 € H.T., soit 1.720.000 € T.T.C.
- Dont honoraires de maîtrise d'oeuvre : 127.052 € H.T., soit 151.955 € T.T.C.
- Dont ingénierie : 8.361 € H.T., soit 10.000 € T.T.C.

La Ville de Petit-Quevilly s'engage pour sa part dans le cadre de la présente convention pour la requalification et l'aménagement des espaces publics de la Place des Chartreux situés sur le territoire communal de la Ville de Petit-Quevilly selon le programme joint et l'enveloppe financière prévisionnelle suivante :

- Aménagement d'espaces publics (montant des travaux + maîtrise d'oeuvre + ingénierie maîtrise d'ouvrage + aléas normalement prévisibles) : 3.010.033 € H.T., soit 3.600.000 € T.T.C.
- Dont honoraires de maîtrise d'oeuvre : 265.924 € H.T., soit 318.045 € T.T.C.
- Dont ingénierie : 16.722 € H.T., soit 20.000 € T.T.C.

Le montant global estimatif de ces aménagements assurés sous maîtrise d'ouvrage unique opérationnelle de la Ville de Petit-Quevilly dans le cadre de la présente convention s'élève donc à : 4.448.160 € H.T., soit 5.320.000 € T.T.C.

Le tableau prévisionnel des répartitions financières de l'opération d'ensemble est joint en annexe 1 à la présente convention.

Dans le cas où, au cours de l'opération visée à l'article 1^{er} de la présente convention, l'une des parties estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe prévisionnelle qu'elle a approuvée, un avenant à la présente convention serait conclu à l'unanimité avant toute mise en œuvre des modifications ainsi demandées.

III Missions du maître d'ouvrage unique opérationnel : Ville de Petit-Quevilly

La mission générale de la Ville de Petit-Quevilly, maître d'ouvrage unique opérationnel, est d'assumer toutes les obligations incombant au maître d'ouvrage pendant la durée de la convention et d'en rendre compte à la Ville de Rouen, co-maître d'ouvrage, ainsi que la CREA dans le cadre du comité de pilotage mis en place sur l'opération.

La Ville de Petit-Quevilly, en sa qualité de maître d'ouvrage unique opérationnel de l'opération, s'engage à :

- Elaborer le Dossier de Consultation des Entreprises, lancer la consultation pour le choix d'un Cabinet de maîtrise d'oeuvre, signer le marché maîtrise d'oeuvre et l'exécuter. Le maître d'oeuvre désigné devra concevoir et assurer le suivi de l'ensemble de l'opération, il lui sera précisé que la maîtrise d'ouvrage des espaces situés sur Rouen est assurée par la Ville de Petit-Quevilly par délégation de la Ville de Rouen et que ces ouvrages reviendront à la Ville de Rouen au terme de la garantie de parfait achèvement. Le Maître d'oeuvre désigné devra assurer l'ensemble des

démarches administratives nécessaires au bon déroulement du projet (enquête Bouchardeau, concertation,...etc).

- Engager les consultations nécessaires en vue de mener à bien la mission du maître d'œuvre (levés topographiques, investigations géotechniques...)
- Élaborer le Dossier de Consultation des Entreprises, lancer la consultation pour le choix d'un coordonnateur Sécurité et de Protection de la Santé (SPS), signer le marché de coordination SPS et l'exécuter
- Engager les consultations nécessaires en vue de désigner les entreprises chargées des travaux
- Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics sur délégation de la Ville de Rouen.
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises
- Assurer la direction et le suivi des travaux conformément aux Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) travaux
- Assurer la réception des ouvrages
- Procéder à la remise à la Ville de Rouen des aménagements situés sur le territoire communal de Rouen.
- Engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération
- Et, plus généralement, prendre toute mesure utile et nécessaire à l'exercice de sa mission (communication...etc)

IV Financement

Cf. annexe financière

4.1 Contribution aux dépenses

La contribution aux dépenses est précisée dans le protocole d'accord de la requalification de la Place des Chartreux établi entre les villes de Rouen, Petit-Quevilly et la CREA.

4.2 Règlement financier :

La Ville de Petit-Quevilly procède au paiement du maître d'œuvre, des prestataires et des entreprises pour l'ensemble des aménagements. La Ville de

Rouen règle alors à La Ville de Petit-Quevilly le montant des dépenses liées à l'opération d'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen.

Les documents financiers (répartition des prestations d'ingénierie, honoraires du maître d'œuvre et décomposition du prix global et forfaitaire des marchés de travaux ou bordereau de prix unitaires) des marchés conclus par la Ville de Petit-Quevilly distinguent les dépenses affectées à l'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen, de ceux situés sur le territoire communal de la Ville de Petit-Quevilly.

A l'issue du paiement de chaque situation (maîtrise d'œuvre ou travaux), La Ville de Petit-Quevilly fait parvenir à la Ville de Rouen un mémoire justificatif récapitulant les sommes réglées pour l'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de Rouen accompagné des copies des factures des entreprises.

La Ville de Rouen, au vu de ce mémoire, procède au paiement des sommes dues dans un délai de 30 jours à compter de la réception du document.

V Modalités de consultation de la Ville de Rouen

Il est institué un comité de pilotage associant les communes de Rouen, de Petit-Quevilly et la CREA afin d'assurer la conduite des opérations d'aménagement de l'actuelle place des Chartreux.

Les signataires y sont représentés par :

- pour la CREA : le Président de la CREA,
- pour la ville de Rouen : le Maire de Rouen,
- pour la ville de Petit-Quevilly : le Maire de Petit-Quevilly.

Le comité de pilotage se réunira à raison d'une fois par an.

Il est institué un comité technique associant les communes de Rouen, de Petit-Quevilly, la CREA et le Département afin d'assurer le suivi des opérations d'aménagement de l'actuelle place des Chartreux.

Le comité technique se réunira à raison d'une fois par trimestre.

La Ville de Petit-Quevilly tient régulièrement informé le comité technique de l'évolution de l'opération dans les conditions suivantes :

En phase conception :

La Ville de Petit-Quevilly sollicite l'accord préalable de la Ville de Rouen à la validation des éléments de mission du maître d'œuvre et de la CREA pour les parties la concernant :

- EP – AVP – PRO – ACT

A cet effet, les dossiers correspondants sont adressés à la Ville de Rouen par La Ville de Petit-Quevilly. La Ville de Rouen notifie sa décision ou fait parvenir ses

observations dans un délai de 15 jours à réception des documents. En l'absence de réponse à l'expiration de ce délai, l'accord de la Ville de Rouen est réputé obtenu.

Les marchés de travaux font clairement apparaître que l'opération est réalisée en collaboration entre les 2 collectivités (présence des deux logos, indication dans l'objet des marchés, modalités de réception, chiffrage séparé des éléments). La Commission d'appel d'offres compétente est celle de la Ville de Petit-Quevilly, elle attribue les marchés, toutefois la Ville de Rouen et la CREA y participeront.

Une personne qualifiée de la Ville de Rouen et de la CREA participe à la Commission d'appel d'offres de la Ville de Petit-Quevilly avec voix consultative en application des articles 23-I-1° et 23-I-2° du Code des Marchés Publics.

La Ville de Petit-Quevilly, signe et notifie les marchés.

En phase travaux :

La Ville de Rouen est invitée aux différentes réunions de chantiers et est destinataire des comptes-rendus, elle peut adresser ses recommandations à la Ville de Petit-Quevilly mais en aucun cas directement aux entreprises.

L'accord de la Ville doit être obtenu pour toute dépense non prévue dans les marchés de travaux sur l'opération d'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de Rouen.

VI Modalités de réception des ouvrages

La réception des ouvrages ainsi que les démarches préalables à celle-ci sont effectuées sous la responsabilité de la Ville de Petit-Quevilly en présence de la Ville de Rouen et de la CREA pour les ouvrages qui les concernent.

Une réception partielle est organisée pour l'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen.

La Ville de Petit-Quevilly est tenue d'obtenir l'accord préalable de la ville de Rouen et des autres gestionnaires avant de prendre la décision de réception des ouvrages. En conséquence les réceptions d'ouvrage seront organisées par la ville de Petit-Quevilly selon les modalités suivantes :

- avant les opérations préalables à la réception (OPR), la ville de Petit-Quevilly organise une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront également la Ville de Rouen, la CREA, le Conseil Général de la Seine-Maritime et le maître d'oeuvre chargé du suivi des chantiers. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations présentées par les villes de Rouen, Petit-Quevilly et la CREA et qu'elles entendent voir régler avant d'accepter la réception.
- La Ville de Petit-Quevilly s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception et transmettra ses propositions à la ville de Rouen en ce qui concerne la décision de réception.
- La Ville de Rouen fera connaître sa décision à la ville de Petit-Quevilly dans les 20 jours suivants la réception des propositions de la ville de Petit-Quevilly. Le

défaut de décision de la ville de Rouen dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions de la ville de Petit-Quevilly.

- La Ville de Petit-Quevilly établira ensuite la décision de réception (ou de refus), et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée à la ville de Rouen.

Les DOE et DIUO spécifiques à l'aménagement des espaces publics situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen sont établis par les entreprises et remis à la Ville de Rouen et aux autres gestionnaires concernés.

VII Modalités de remise des ouvrages à la Ville de Rouen

La Ville de Petit-Quevilly assure le respect par les entrepreneurs de leurs obligations de parfait achèvement tel que prévu au Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux.

La responsabilité de la Ville de Petit-Quevilly reste engagée pendant l'année de garantie de parfait achèvement au titre de cette garantie.

A l'issue de l'année de parfait achèvement, les parties établissent un procès verbal de remise d'ouvrage à la Ville de Rouen concernant les espaces publics situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen. La Ville de Petit-Quevilly procédera de même pour la remise d'ouvrage aux autres gestionnaires concernés.

VIII Propriété Intellectuelle

La Ville de Petit-Quevilly et la Ville de Rouen sont chacun, pour les ouvrages qui les concernent, propriétaires des études réalisées dans le cadre de cette convention.

IX Durée de la convention

La convention prend effet dès sa signature par les deux parties et transmission au contrôle de légalité.

Elle se termine à la date de fin de la période de garantie de parfait achèvement. Le procès verbal de remise de l'ouvrage valant quitus pour le maître d'ouvrage unique opérationnel.

Le planning prévisionnel de l'opération est joint en annexe à la présente convention

X Responsabilité - Assurances

La Ville de Petit-Quevilly assume seule les responsabilités de maître d'ouvrage qui lui incombent au regard de la convention et jusqu'à la remise des ouvrages situés sur le territoire communal de la Ville de Rouen.

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 construction qu'après l'achèvement des travaux.

XI Modification de la convention – résiliation

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par les deux collectivités.

La convention peut être résiliée, soit d'un commun accord, soit en cas de non respect de ses clauses par l'une des deux parties, quinze jours après notification de la décision par lettre recommandée avec avis de réception.

Fait à Petit-Quevilly, le

Le Maire de Rouen

Le Maire de Petit-Quevilly

Valérie FOURNEYRON

Frédéric SANCHEZ

ANNEXE FINANCIERE PREVISIONNELLE

BILAN PREVISIONNEL D'OPERATION T.T.C.			
Ville de Rouen		Ville de Petit-Quevilly	
<u>Recettes</u>		<u>Recettes</u>	
Montant recettes foncières net vendeur	1.030.000€	Montant recettes foncières net vendeur	3.190.000€
	1.030.000€		3.190.000€
TOTAL recettes		TOTAL recettes	
<u>Dépenses</u>		<u>Dépenses</u>	
Acquisitions	0€	Acquisitions	770 000€
Part Ingénierie	10.000€	Part Ingénierie	20.000€
Travaux + MOE	1.710.000€	Travaux + MOE	3.580.000€
	1.720.000€		4.370.000€
TOTAL dépenses		TOTAL dépenses	
DEFICIT GLOBAL = 1.870.000€			
Participation maximale CREA = 1.150.000€ (net)			
Répartition au prorata des dépenses réelles (travaux, MOE, Ingénierie, aléas) par territoire			
Participation pour Rouen = 370.000€		Participation pour Petit-Quevilly = 780.000€	
DEFICIT RESTANT = 720.000€			
1/3		2/3	
Déficit restant pour Rouen =		Déficit restant pour Petit-Quevilly =	
240.000€		480.000€	