

CONVENTION DE LIMITES DE PRESTATIONS DE TRAVAUX

DE LA ZAC DU TRIANGLE DE L'ÉCHAT

A CRETEIL

ENTRE

**RECTORAT DE L'ACADEMIE DE CRETEIL**, 4 rue Georges Enesco, 94 000 Créteil, identifié sous le numéro SIRET 179 404 306 00088, représenté par **Monsieur Daniel AUVERLOT**, Recteur de l'académie de Créteil par décret du 14 février 2018, publié au JORF n° 0039 du 16 février 2018, disposant d'une délégation de signature administrative par arrêté n° 2018-02-19-003 du 19 février 2018, et d'une délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire par arrêté n° 2020-01-16-006 du 16 janvier 2020,

ci-après « **le RECTORAT** » ou « **le CONSTRUCTEUR** ».

ET

**GRAND PARIS AMENAGEMENT**, Etablissement public à caractère industriel et commercial régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015, dont le siège est à Paris (75019), 11 rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, Représenté par Monsieur Stéphane de Faÿ, en sa qualité de directeur général, nommé à cette fonction par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 25 novembre 2020, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 9 dudit décret du 31 juillet 2015, domicilié en cette qualité au dit siège.

ci-après désigné « **GRAND PARIS AMÉNAGEMENT** » ou « **l'AMENAGEUR** »,

Désignés ensemble par les termes « **les Parties** » et individuellement par l'expression « **Partie** ».

## Préambule

Par délibération en date du 30 novembre 2016, le Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement a approuvé le dossier de création de la ZAC dite « *Triangle de l'Echat* » située sur la Commune de Créteil et dont les limites sont les suivantes :

- côté nord, la limite se cale sur l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- à l'est, le périmètre s'arrête à la limite de l'emprise foncière de l'Hôpital Henri Mondor ;
- côté sud, le périmètre de la ZAC s'arrête au niveau de la rue Jean Esquirol et de l'avenue du Général de Gaulle ;
- au sud-est, la limite est constituée par la rue de l'Echat ;
- à l'ouest, le périmètre de la ZAC est fixé par l'A86.

Par arrêté du Préfet du Val de Marne du 19 juillet 2017, la ZAC du Triangle de l'Echat à Créteil, d'initiative Grand Paris Aménagement, a été créée.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de l'Echat a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement lors de sa séance du 09 Mars 2020.

Au sein du périmètre de la ZAC, sur plusieurs parcelles cadastrées section AZ n°382, 383, 385, 386, 392, et 394 dites « lot 4A » dont l'Etat est propriétaire, le Rectorat envisage de réaliser un projet de construction de 20.000 à 21.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ. Ces parcelles font l'objet d'une convention d'utilisation, en date du 02/11/2020, entre le représentant de l'Etat-propriétaire et le RECTORAT.

Ce programme, à destination principale de « constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » (CINASPIC), aura vocation à accueillir environ 1.120 postes de travail de salariés, 200 places de stationnement et des services d'accueil du public et du personnel.

Le projet a d'ores et déjà fait l'objet d'une labellisation en Commission Nationale de l'Immobilier Public le 16 février 2017.

Le budget alloué à ce projet a été validé à l'été 2018, ce qui a permis au Rectorat de désigner un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialiste de la programmation en juillet 2018.

Le concours pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour ce projet a été lancé en juillet 2019. Le lauréat du concours, qui s'est vu notifier cette décision le 5 juin 2020 est le groupement dont le mandataire est KOZ Architectes.

Les Parties se sont rapprochées pour définir les modalités de réalisation des travaux liés au projet, en particulier les limites de prestations de travaux de chacune d'entre elles.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

## Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réalisation des travaux liés au projet, ainsi que les limites de prestation de chacune des parties.

Il est précisé que l'Aménageur a sollicité auprès de l'Etat, propriétaire des parcelles décrites à l'article 2 ci-après, l'autorisation d'y réaliser des travaux de comblement de carrières nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement. Cette autorisation, ainsi que la nature précise des travaux et les conditions de leur réalisation, fera l'objet d'une convention spécifique, distincte de la présente convention.

## Article 2 – Désignation des terrains et du projet objets de la présente convention

Le Constructeur envisage un projet de construction sur les parcelles cadastrées section AZ n°382, 383, 385, 386, 392 et 394 à Créteil et désignées sous l'appellation de « lot 4A » de la ZAC du Triangle de l'Echât.

Il souhaite y édifier un immeuble pour une surface de plancher de 20 000 à 21 000 m<sup>2</sup> SDP.

Ce programme, dont la destination relève des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » au sens de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme (précisément « *construction et installation nécessaire aux services publics et d'intérêts collectifs*, CINASPIC), permettra d'accueillir les services du Constructeur, ceux de la DSDEN du Val de Marne et le CROUS. Le projet de construction accueillera environ 1120 postes de travail de salariés, 200 places de stationnement et des services d'accueil du public et du personnel.

## Article 3 – Equipements réalisés par l'Aménageur

L'Aménageur réalisera l'ensemble des équipements publics d'infrastructures décrit dans le Programme des Equipements Publics annexé au Dossier de Réalisation de la ZAC du Triangle de l'Echât et dans le périmètre de ZAC dont le plan est joint en annexe n°1 du protocole partenarial.

Les espaces publics du site sont garants de la bonne qualité de vie du quartier, ils permettent le lien entre les habitations et la ville, tant avec les quartiers environnants qu'avec les autres programmes du quartier lui-même.

Dans cette vision, le Triangle de l'Echât vise à créer des espaces publics urbains incitant à l'apaisement de la circulation, intégrant les circulations douces et favorisant les liaisons entre les quartiers. Les espaces publics dégageront des zones paysagères à l'usage des habitants telles qu'un jardin linéaire, une place de quartier, un mail planté.

Le projet d'espaces publics se décline selon les grands principes rappelés ci-dessous :

- Conservation de l'intégralité des bretelles d'accès publiques et de sortie de l'A86 ;
- Conservation et optimisation des fonctionnalités de service pour la Direction des Routes d'Ile de France ;
- Requalification des deux tronçons de la RD19 y compris optimisation et création de carrefours et franchissement sur la RD19 ;
- Extension du réseau tertiaire contextuel au projet :
  - Prolongation de la rue Viet jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle
  - Création d'un barreau de desserte interne.

Le projet de l'Aménageur prévoit également la réalisation de tous les réseaux y compris l'extension du réseau de chauffage urbain de la Ville de Créteil pour permettre la viabilisation de chacun des lots de la ZAC.

- Pour rappel, comme exposé à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention Eu égard aux contraintes spécifiques au traitement des sols, l'Aménageur réalisera la totalité des travaux de consolidation des carrières souterraines situées dans le périmètre des travaux de la ZAC y compris sous l'emprise du lot 4A ; Les modalités d'intervention de l'Aménageur pour la réalisation de ces travaux sont décrites ci-dessous à l'article 6.2.

#### **ARTICLE 4 – Limites des prestations de l'Aménageur**

Grand Paris Aménagement s'engage dans les délais visés au calendrier prévisionnel de l'opération (annexe n°3 du protocole partenarial) sur la réalisation des travaux suivants :

- Dévoiement des réseaux actifs présents sur l'emprise du lot 4A, hormis les réseaux faisant l'objet d'une servitude sur la partie sud (réseau HTA existant).
- Consolidation des carrières souterraines selon l'avis de l'IGC, dans l'emprise du lot 4A sur lequel sera édifié le projet de construction du Rectorat et ce, conformément aux termes de la convention d'autorisation de travaux à conclure avec l'Etat propriétaire ou toute autorité compétente pour la signer ;
- Réalisation des voies d'accès au chantier du Rectorat ;
- Réalisation des voiries et réseaux divers desservant à terme le projet du Rectorat selon le plan annexé au protocole partenarial (annexe n°2) ;
- Réalisation de l'extension du réseau de chauffage urbain permettant le raccordement du lot 4A sur lequel sera édifié le projet de construction du Rectorat ;
- Mise en place du réseau et des équipements de défense extérieure contre les incendies.
- Défrichement de la parcelle.

Grand Paris Aménagement s'engage à assurer la coordination générale de l'ensemble des chantiers de l'opération. Pour ce faire, il pourra être assisté par un prestataire spécialisé (OPCIC).

Grand Paris Aménagement a pris acte de ce qu'une servitude de passage sera instaurée au profit de la DIRIF au niveau de la voie de livraison du Rectorat.

Pour permettre un démarrage des travaux du Rectorat au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021, Grand Paris Aménagement s'engage dans le cadre de sa mission de coordination générale à faire ses meilleurs efforts pour optimiser la date d'achèvement des travaux de mise en état des sols, en ce compris dévoiement des réseaux et comblement des carrières souterraines du lot 4A.

L'ensemble des limites de prestations entre Grand Paris Aménagement et le Rectorat de l'Académie de Créteil sont reportés dans le cahier des charges de coordination joint en annexe (annexe n°12).

## **ARTICLE 5 – Limites des prestations du Constructeur**

Le Constructeur s'engage notamment sur les prestations suivantes nécessaires à la réalisation de son projet sur le lot 4A, cadastré section AZ n°382, 383, 385, 386, 392 et 394 et situé au sein de la ZAC :

- Bornage du lot conformément au plan de calage des lots de la ZAC fourni par Grand Paris Aménagement ;
- Terrassements à l'intérieur du lot (y compris évacuation aux décharges et toutes sujétions) à partir des cotes de nivellement indiquées par Grand Paris Aménagement ;
- Tous réseaux pour l'usage du lot et internes au lot ;
- Financement de la réalisation des antennes de desserte de tous les réseaux entre la limite du lot et les canalisations principales.

Le Rectorat s'engage à se raccorder au réseau de chaleur de la Commune de Créteil. Pour ce faire, le Rectorat effectuera auprès de la Commune et de son délégataire toutes les démarches permettant qu'une convention dédiée soit conclue avec ces derniers au plus tard six (6) mois après le démarrage des travaux de son projet de construction défini à l'article 3.1 du présent Protocole.

Le Rectorat s'engage à respecter le cadre de coordination générale des travaux de la ZAC conduit par Grand Paris Aménagement et/ou ses prestataires pour la réalisation des missions de Coordination Sécurité et Protection de la Santé, de Responsable Environnement de Chantier et d'OPC Interchantier.

L'ensemble des limites de prestations entre Grand Paris Aménagement et le Rectorat de l'Académie de Créteil sont reportés dans le cahier des charges de coordination joint en annexe (annexe n°12).

## **ARTICLE 6 – Coordination des travaux de l'Aménageur et du Constructeur**

### ***6.1. Généralités***

La coordination des travaux entre l'Aménageur et le Constructeur sera assurée selon les dispositions décrites dans le règlement de chantier (annexe n°11) et le cahier des Charges de coordination (annexe n°12).

## **6.2. Coordination spécifique liée aux travaux de consolidation des carrières**

Conformément au cahier des charges de coordination (annexe n°12), l'Aménageur réalisera la totalité des travaux de consolidation des carrières situés en tréfonds du périmètre de la ZAC et comprenant, notamment, les parcelles cadastrées section AZ n°382, 383, 385,386, 392 et 394 sur lesquelles le Rectorat réalisera le projet de construction décrit au présent article 2.

Une convention d'autorisation de travaux à conclure avec l'Etat, ou toute autorité compétente pour la signer, définit précisément les modalités d'exécution des travaux de comblement de carrières.

## **ARTICLE 7 – Prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales**

Les constructions seront obligatoirement édifiées dans le respect des dispositions prévues :

- par les documents d'urbanisme en vigueur,
- par les documents suivants, dont le Constructeur reconnaît avoir eu connaissance :
  - o le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de la ZAC (annexe n°6 du protocole partenarial)
  - o la fiche d'îlot 4 (annexe n°7 du protocole partenarial)
  - o la fiche du lot 4A (annexe n°7 du protocole partenarial)
- par toutes les obligations légales et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 8 – Avenants**

Toute modification apportée à la présente convention devra faire l'objet de la conclusion d'un avenant entre les Parties.

## **ARTICLE 9 – Date d'effet, durée de la présente convention**

La présente convention entrera en vigueur le jour de sa signature par les Parties.

La présente convention trouvera son terme à l'achèvement des travaux décrits à l'article 11 du cahier des charges de coordination joint en annexe n°12.

## **ARTICLE 10 – Résiliation**

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des parties, en cas de non-respect par l'autre partie ou par l'une des autres parties des engagements pris au titre de la convention, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense par la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation anticipée de la présente convention.

Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux pour une cause indépendante des parties à la convention, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

#### **ARTICLE 11 – Litiges**

En cas de différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de la présente convention, les Parties s'engagent à se rencontrer au moins une fois, dans un délai de deux semaines à compter de la demande de la plus diligente d'entre elles, pour rechercher une solution amiable.

Passé le délai susvisé, faute de s'être rencontrées ou d'être parvenues à un accord, les Parties pourront engager toute action nécessaire à la préservation de leurs droits.



**Article 12 – Annexes du Protocole partenarial mentionnées dans le document**

Annexe 1 :	Plan de périmètre de la ZAC
Annexe 2 :	Plan d'aménagement prévisionnel de la ZAC
Annexe 3 :	Calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement de la ZAC
Annexe 4 :	Note de cadrage du programme du Rectorat
Annexe 5 :	Calendrier prévisionnel du projet de construction du Rectorat
Annexe 6 :	CPAUPE
Annexe 7 :	Fiches de l'îlot 4 et du lot 4A
Annexe 8 :	Planning de cadrage
Annexe 9 :	Plan des équipements publics nécessaires à la livraison du projet du Rectorat

**Article 13 – Annexes de la Convention de limites de prestations de travaux de la ZAC du Triangle de l'Echat à Créteil**

Annexe 10 :	Etude G1 PGC rapport n°G150610 indice C en date du 23/02/2018 établi par GEOLIA
Annexe 11 :	Règlement de chantier
Annexe 12 :	Cahier des charges de coordination

Fait en deux exemplaires originaux à Paris

le [.....]

L'Aménageur	Le Constructeur
-------------	-----------------