

CONVENTION PARTENARIALE
RELATIVE A LA GOUVERNANCE DES ETUDES EN
VUE DE LA PRISE D'INITIATIVE DE LA NOUVELLE
OPERATION DES BORDS D'EAU



La présente Convention Partenariale de Grand Paris Aménagement est signée entre :

D'une part

La commune de MONTEREAU-FAULT-YONNE, représentée par son Maire, Monsieur James Cheron, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2025 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ET

D'autre part

GRAND PARIS AMENAGEMENT, établissement 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 Stephan De Faÿe, Directeur général**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 9 dudit décret et conformément à l'article R 321-9 du code de l'urbanisme.

Ci-après dénommée « **Grand Paris Aménagement** »,

Ensemble dénommés les « **Parties** »

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| PREAMBULE | 4 |
| PARTIE 1 : MODALITES GENERALES D'EXECUTION | 6 |
| ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION..... | 6 |
| ARTICLE 2. PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE..... | 6 |
| ARTICLE 3. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE | 7 |
| ARTICLE 4. PROGRAMME PREVISIONNEL D'ETUDE..... | 7 |
| ARTICLE 5. CALENDRIER PREVISIONNEL D'ETUDE | 8 |
| ARTICLE 6 - INSTANCES DE GOUVERNANCE..... | 8 |
| PARTIE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES DE L'OPERATION | 9 |
| ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES..... | 9 |
| ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE GRAND PARIS AMENAGEMENT | 9 |
| ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE L'EPT ET DE LA VILLE | 9 |
| PARTIE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES | 10 |
| Article 10 - PROPRIETE DES DOCUMENTS | 10 |
| ARTICLE 11 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION | 10 |
| <i>ARTICLE 11.1 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION</i> | 10 |
| <i>ARTICLE 11.2. DUREE DE LA CONVENTION</i> | 10 |
| Article 12 – MODIFICATION DES CLAUSES DE LA CONVENTION | 10 |
| ARTICLE 13 - LITIGES | 10 |
| LISTE DES ANNEXES | 11 |

PREAMBULE

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Rappel du contexte :

(i). Par Délibération en date du 29 septembre 2025 n° XXXXXXXX, le Conseil Municipal de la Commune de Montereau-Fault-Yonne à autoriser Monsieur le Maire à :

- Signer l'avenant 2 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC des Bords d'Eau portant résiliation amiable dudit Traité,
- Approuver le bilan de clôture de l'opération
- Donner quitus à l'aménageur de ses missions,
- Décider de supprimer la ZAC des Bords d'Eau.

En effet compte-tenu des impacts significatifs sur la biodiversité du projet des Bords d'eau en raison notamment de la nécessaire mise en conformité réglementaire avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en 2013 par la Région Ile de France, la commune de Montereau-Fault-Yonne et Grand Paris Aménagement ont convenu de la nécessité de mettre fin à l'opération d'aménagement et de relancer des études de faisabilité sur un périmètre moins important, impactant peu la faune et la flore, mais tout aussi stratégique sur le plan urbain, à l'aune des documents réglementaires en vigueur, notamment du SDRIF-E approuvé par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025.

(ii). Le quartier des Bords d'eau est marqué par l'histoire industrielle de la commune de Montereau-Fault-Yonne. Sa situation géographique entre le centre-ville (ville basse) de l'autre côté de la Seine et le quartier de Surville (ville haute) en fait un quartier à part entière qui pourrait offrir une nouvelle offre de logements aujourd'hui inexistante sur la commune.

L'urbanisme caractéristique des villes de grande couronne a créé un développement monofonctionnel sectorisé (activités, habitat, espaces verts, centre-ville), avec des identités territoriales multiples et des rapports d'échelle complexes, dessinant ainsi un territoire fragmenté, composé de morceaux de ville déconnectés par des infrastructures de transport dimensionnées pour un usage majoritaire dédié à la voiture.

Cette organisation ne favorise pas le lien de proximité entre le quartier des Bords d'Eau et le reste de la ville. En effet, de nombreux effets de coupures sont générés par la présence des grandes infrastructures qui le bordent ou le traversent de part en part :

- Au Sud la RD 39 et la Seine dont le franchissement des ponts de l'Yonne et de Seine est saturé ;
- Au Nord le corridor écologique inscrit ;
- À l'Est la RD 605/route de Paris ;

Le site constitue aujourd'hui un quartier enclavé qui manque de lisibilité urbaine et de lien avec le reste de la commune. Le quartier se connecte à la ville basse par son axe principal que constitue la route de Paris (RD605) et ses ponts (Pont de Seine et Pont de l'Yonne).

La forte fragmentation du secteur soulève donc un enjeu très fort d'ancrage d'une opération d'aménagement dans le territoire local et de sa connexion avec les autres « morceaux de villes ».

Objectifs d'une future opération d'aménagement :

A ce jour, Grand Paris Aménagement envisage la réalisation d'une opération d'aménagement qui poursuivrait les objectifs suivants :

- Développer des typologies de logements variées et adaptées,
- Offrir un parcours résidentiel répondant aux besoins en logements des habitants, en créant un nouveau quartier proposant une variété architecturale,
- Rattacher le quartier au reste de la ville en prolongeant les chemins existants, en créant un accès sécurisé sur la route de la Grande Paroisse et en s'inscrivant dans un schéma de voirie Nord-Sud reliant la RD 607 à la route de la Grande Paroisse,
- Continuer à tisser le lien entre la Ville Basse à la Ville Haute en créant un nouveau quartier intégré au secteur résidentiel du hameau des Montégases et créer une articulation entre la Ville Haute et la Ville Basse,
- Reconquérir et valoriser les friches et sites non urbanisés,
- Préserver le corridor écologique,
- Créer un projet intégré dans son environnement naturel,
- Conserver le bâti existant de l'ancienne briqueterie.

L'ensemble de ces objectifs constitue une base commune à la reprise du travail de définition d'un projet urbain.

Ils seront approfondis dans le cadre des échanges à venir avec la Commune et des études pré-opérationnelles qui seront initiées pour confirmer ou non la prise d'initiative d'une nouvelle opération d'aménagement par Grand Paris Aménagement.

Les études pré-opérationnelles devront ainsi confirmer la viabilité économique de l'opération.

La présence convention a ainsi pour objet de définir les modalités qui régissent le partenariat entre la commune de Montereau-Fault-Yonne et Grand Paris Aménagement afin de définir les conditions de réalisation d'une nouvelle opération d'aménagement sur le secteur des Bords d'Eau.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE 1 : MODALITES GENERALES D'EXECUTION

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

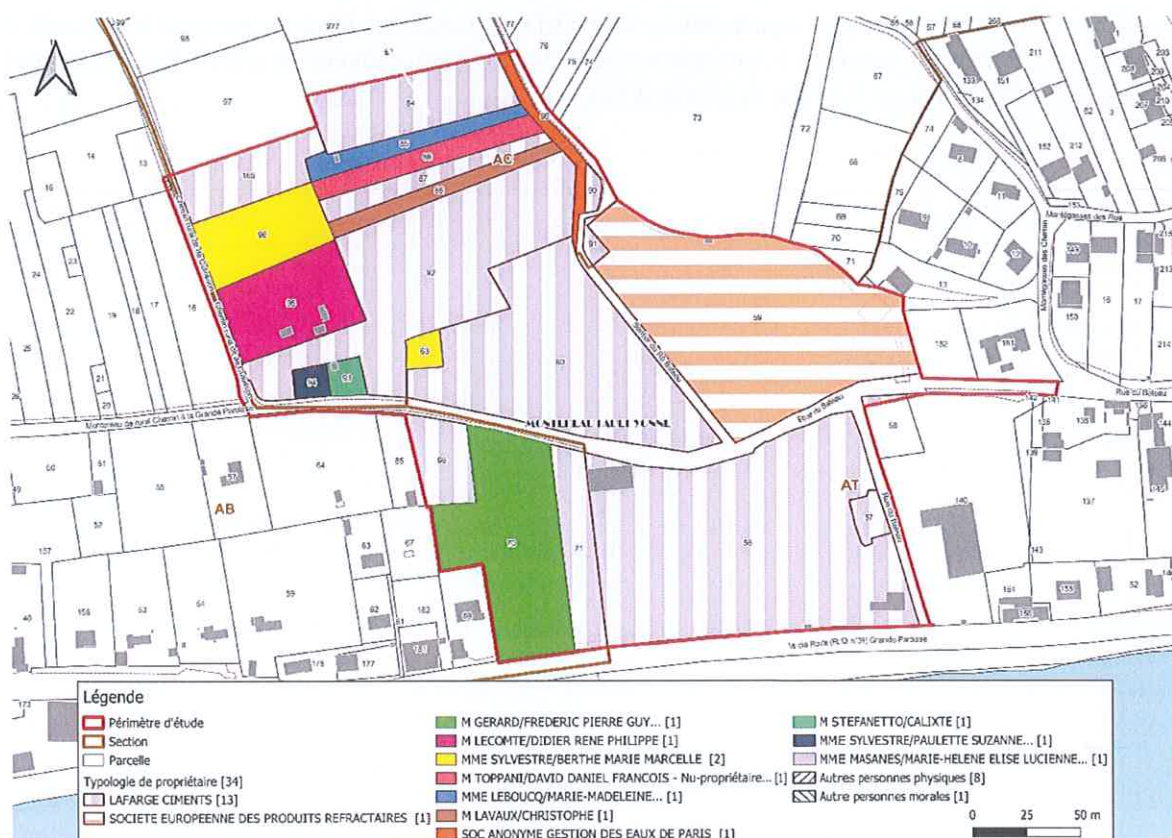
La présente convention a pour objet de définir les modalités qui régissent le partenariat entre la commune Montereau-Fault-Yonne et Grand Paris Aménagement afin de définir les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement sur le secteur des Bords d'Eau.

Elle précise ainsi les conditions d'association de la commune à la gouvernance de la future opération d'aménagement, les engagements des Parties et les modalités d'exécution d'une première phase d'étude pré-opérationnelle permettant la validation du projet urbain et son montage (réglementaire, financier, calendaire).

ARTICLE 2. PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ET DE LA PROGRAMMATION ENVISAGEE

Article 2.1 - Périmètre d'étude de faisabilité

Le périmètre sur lequel Grand Paris Aménagement s'engage à réaliser des études de faisabilité, représenté dans le plan figurant ci-dessous, est d'une superficie d'environ 5,3 hectares, voiries comprises.



Périmètre d'étude de la prise d'initiative

Article 2.2 Programmation prévisionnelle

Au regard des premières études de faisabilité déjà menées par Grand Paris Aménagement, respectant les prescriptions inscrites dans le SDRIF-E, et les hauteurs maximales souhaitées par la commune (R+2+attique), un programme d'environ 16 770 m² de SDP de logement pourrait être réalisé, réparti comme suit :

Logements :

- Environ 203 logements dont 20% de logements sociaux décomposés comme suit :
 - o 47 logements collectifs, soit 23%,
 - o 83 logements intermédiaires, soit 41%,
 - o 73 logements individuels, la surface des lots à bâtir étant comprise entre 215 et 300 m², soit 36%.

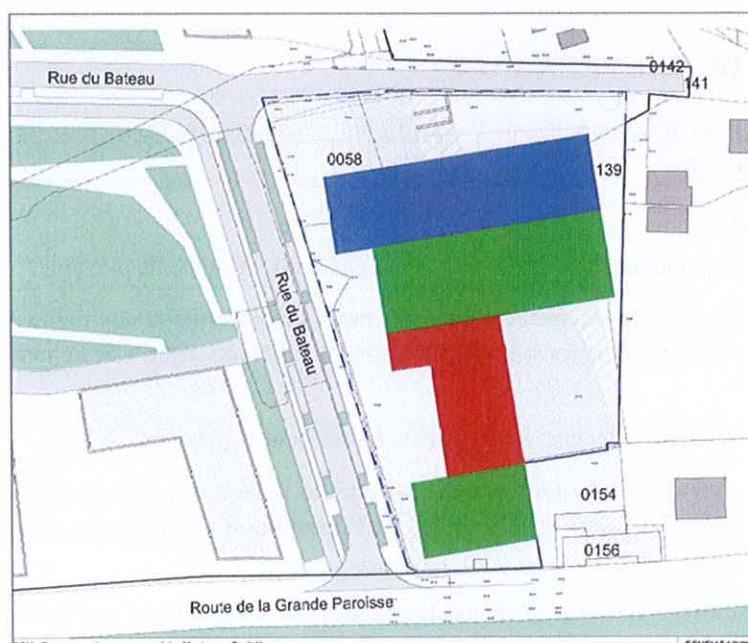
Activités :

- 300 m² d'activités et services en RDC.

Il est rappelé que cette programmation est prévisionnelle. Elle devra être confirmée dans le cadre des études pré-opérationnelles à venir.

Un équipement public est également envisagé sous maîtrise d'ouvrage de la commune, sur la parcelle adjacente au projet qui permettrait d'installer un groupe scolaire de 12 classes et d'environ 3.150 m² de SDP.

Les différentes destinations des constructions pourraient être implantées selon le plan masse suivant :



Nota : Ce plan a pour objectif d'apprécier la projection des surfaces du programme à l'échelle du site. Il ne constitue en aucun cas une proposition spatiale et fonctionnelle. A ce stade aucune étude sur les flux, les accès, l'éclaircissement et les liens fonctionnels n'a été élaborée.

Programme :
8 classes élémentaires
4 classes maternelles

Surfaces :
1998 m² Emprise classe élémentaires (Répartis en 2 niveaux)
+960 m² Espaces extérieurs

1155m² Emprise classe maternelles (Répartis en deux niveaux)
+420 m² Espaces extérieurs

4534 m² Emprise totale

ARTICLE 3. PROGRAMME PREVISIONNEL D'ETUDES PRE OPERATIONNELLES

(i). Grand Paris Aménagement assurera la maîtrise d'ouvrage et le financement des études pré-opérationnelles suivantes :

- Etude de programmation urbaine / VRD et étude capacitaire, aboutissant à la définition d'un projet urbain à un niveau plan guide : prestations externalisées ;

- Etudes foncières : prestations réalisées en interne ;
- Etude faune-flore : prestations externalisées ;
- Une campagne de sondages complémentaires, le cas échéant : prestations externalisées.

A cet égard, il est rappelé que par délibération de son Conseil d'administration du **XXXX** 2025, **Grand Paris Aménagement a l'autorisation d'engager un budget de 160 000 € HT** pour la réalisation des études pré opérationnelles préalables nécessaires à la confirmation de la viabilité financière de l'opération d'aménagement envisagée, du mode opératoire, de son calendrier.

(ii). L'ensemble des dépenses exposées par Grand Paris Aménagement pour la réalisation des études pré opérationnelles sera intégré dans le bilan global d'aménagement de l'opération, lequel devra être équilibré.

(iii). Les Parties conviennent, par ailleurs, que Grand Paris Aménagement pourra, selon des conditions à définir, s'associer à un opérateur privé pour la conduite de cette nouvelle opération.

ARTICLE 4. CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES

Les Parties conviennent que le délai prévisionnel de réalisation des études pré opérationnelles de validation de l'opération d'aménagement (plan guide niveau esquisse, bilan, phasage) est fixé à 18 mois à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 5 - INSTANCES DE GOUVERNANCE

Le pilotage stratégique des études pré-opérationnelles de l'opération d'aménagement du secteur des Bords d'Eau sera structuré de la façon suivante :

- **Comité de pilotage (COPIL)**

Le pilotage stratégique des études pré-opérationnelles s'effectue dans le cadre d'un Comité de pilotage.

Il assure la conduite politique de l'opération d'aménagement conformément aux objectifs et aux règles figurant dans la présente convention. Il est le lieu des échanges stratégiques entre les différents acteurs de l'opération, en vue de sa bonne réalisation.

Il a également vocation à valider les différents principes et documents établis pour l'opération.

Le Comité de Pilotage se réunit en tant que de besoin et à la demande de l'une ou l'autre des parties, afin d'examiner les orientations, les équilibres financiers et le montage de l'opération d'aménagement durant cette phase d'étude jusqu'à la définition du projet urbain.

Il est présidé par Monsieur le Maire de Montereau-Fault-Yonne et le directeur territorial Grand Paris Sud de Grand Paris Aménagement et est constitué *a minima* de ces derniers ou de leur représentant, ainsi que de leurs collaborateurs en charge du pilotage des études pré-opérationnelles. Les membres peuvent, autant qu'ils le jugent utile, associer régulièrement ou ponctuellement des élus, des partenaires, des techniciens ou des prestataires aux débats du Comité de pilotage selon l'ordre du jour.

Il se tiendra à la demande de l'une ou l'autre des parties et à minima une fois par an.

L'organisation des COPIL est assurée par Grand Paris Aménagement en lien étroit avec les services de la commune de Montereau-Fault-Yonne.

- **Comité technique (COTECH)**

Le Comité technique a pour objet de réunir les partenaires du projet pour aborder l'ensemble des études et thématiques techniques soulevées par le projet.

Le Comité de projet se réunit à minima une fois par trimestre.

Il est composé de représentants de Grand Paris Aménagement, des services compétents de la commune Montereau-Fault-Yonne, et des partenaires qu'il est jugé pertinent d'associer selon l'ordre du jour.

L'organisation des COTECH est assurée par Grand Paris Aménagement et la commune de Montereau-Fault-Yonne.

PARTIE 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES

Article 7-1 – informations réciproques

Dans le cadre des instances de gouvernance créées par la présente convention, chaque partie informera les autres de l'état d'avancement des études pré-opérationnelles et démarches réalisées sous leurs conduites respectives, pouvant avoir un effet sur l'opération d'aménagement. Elle sollicitera, autant que de besoin, les autres parties pour observation, en particulier sur les études menées par les différentes Parties.

La commune et Grand Paris Aménagement s'engagent à coordonner leurs actions à l'égard des tiers pour tout ce qui contribue à la réalisation des objectifs du présent protocole ainsi qu'à l'égard des autres parties prenantes actuellement identifiées. Cet engagement concerne notamment la concertation, la communication et la coordination des études.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE GRAND PARIS AMENAGEMENT

Grand Paris Aménagement conduit les études en concertation avec la commune de Montereau-Fault-Yonne.

Il organise et conduit l'ensemble des instances d'élaboration et de décision relatives à l'opération d'aménagement.

En vue de la réalisation de sa mission, Grand Paris Aménagement s'engage à :

- Piloter les études mentionnées à l'article 4 de la présente convention :
 - Etude de programmation urbaine / VRD et étude capacitaire ;
 - Etude faune-flore ;
 - Campagne de sols, le cas échéant.
- Travailler le bilan au fur et à mesure du déploiement de la stratégie d'intervention foncière et de la reprise du projet urbain ;
- Confirmer, sur la base des études, le montage et le phasage opérationnel dans les domaines foncier, administratif, juridique, technique et financier ;
- Participer aux instances de communication et de concertation, le cas échéant.

ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS DE LA COMMUNE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE

La commune s'engage pour sa part à :

- Contribuer à l'ensemble des instances d'élaboration et de décisions relatives au projet ;
- Informer et associer pour la conduite de cette nouvelle opération à l'élaboration de la révision générale du PLU ;
- Mettre à disposition de Grand Paris Aménagement et des prestataires des études les données d'entrée et études déjà réalisées, ainsi que tous les éléments nécessaires à la réalisation des actions mentionnées aux articles 1 et 4 de la présente convention ;
- Faire part de leurs observations sur les documents, les faisabilités et les scénarios qui leur seront soumis par Grand Paris Aménagement dans des délais permettant de respecter les plannings prévisionnels précités ;
- Apporter leur concours à Grand Paris Aménagement pour les démarches nécessaires à la recherche et l'obtention de subventions, le cas échéant.

PARTIE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 10 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études finalisées et tous les documents établis, en application de la présente convention, sont la propriété de Grand Paris Aménagement qui s'engage à les transmettre au fur et à mesure de leur élaboration à la Commune de Montereau-Fault-Yonne ou ultérieurement sur demande de cette dernière. La commune et les concessionnaires de services publics intéressés peuvent les utiliser sous réserve de l'accord de Grand Paris Aménagement et des droits d'auteur qui y sont attachés.

Chacune des Parties s'engage à ne pas communiquer à des tiers, autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au titre de l'exécution de la présente convention, sauf accord des autres parties et documents communicables sur le fondement de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 et du code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

ARTICLE 11.1 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur le jour de sa signature par l'ensemble des parties.

ARTICLE 11.2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois à compter de son entrée en vigueur.

La durée de la convention pourra être prorogée par voie d'avenant. Elle ne pourra faire l'objet d'aucune prorogation tacite.

Article 12 – MODIFICATION DES CLAUSES DE LA CONVENTION

Toute modification apportée à l'une des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 13 - LITIGES

En cas de différend relatif à la présente convention, les parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable préalablement à toute saisine du Juge.

La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation en informe l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les éléments du différend. Si, au terme d'un délai de deux mois suivant la réception de ladite lettre recommandée, les parties ne parvenaient pas à s'entendre, le différend pourra être soumis

à la juridiction compétente par la partie la plus diligente, après en avoir informé l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le différend objet de la négociation. Par exception, les parties sont autorisées à saisir la juridiction des référés.

Fait àle..... (en trois exemplaires)

| | |
|---|---|
| <p>Pour la Commune de Montereau-Fault-Yonne,</p> <p>Le Maire, Monsieur James Chéron</p> | <p>Pour Grand Paris Aménagement,</p> <p>Le Directeur Général, Monsieur Stephan de Fay</p> |
|---|---|

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 : Délibération Ville
- ANNEXE 2 : plan-guide



Elaboré par l'agence SKN