

**2023 DU 28** Maine Montparnasse (6e, 14e et 15e) – Contrat de Transaction avec le syndicat principal des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier Tour Maine Montparnasse.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil de Paris a autorisé par délibération 2018 DU 102-2, en séance des 20, 21 et 22 mars 2018, la signature d'une convention de groupement de commandes entre la Ville de Paris et le syndicat principal des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier Tour Maine Montparnasse (SP EITMM). Cette convention a pour objet la passation d'un marché public relatif aux prestations de maîtrise d'œuvre urbaine pour le réaménagement du secteur Maine-Montparnasse, dans le cadre des orientations définies par délibération du Conseil de Paris en mars puis en mai 2018.

Les copropriétaires du SP EITMM avaient de leur côté, lors de l'assemblée générale du 19 mars 2018, adopté les résolutions suivantes :

- Résolution 19.2 : Approbation de la convention du groupement de commandes et délégation de pouvoir au groupement de commandes ;
- Résolution 19.3 : Approbation des modalités de financement de l'étude urbaine avec la Ville de Paris ;
- Résolution 19.4 : Élection du représentant du syndicat des copropriétaires principal de l'EITMM pour participer à la commission d'appel d'offres ;
- Résolution 19.5 : Élection d'un suppléant au représentant du syndicat des copropriétaires principal de l'EITMM pour participer à la commission d'appel d'offres.

La convention de groupement de commandes a été signée le 18 avril 2018 par la Ville de Paris et le SP EITMM. Cette convention prévoit à l'article 7.1 que chaque membre s'engage à contribuer à parts égales pour l'indemnisation des candidats sélectionnés pour le dialogue compétitif, pour le paiement du prix correspondant à la mission d'études pré-opérationnelles ainsi que pour le paiement des bons de commande passés au titre des missions « Études complémentaires » et « Accompagnement pour la préfiguration des usages et des aménagements ».

Une procédure de dialogue compétitif entre quatre équipes pluridisciplinaires a ensuite été lancée au terme de laquelle l'équipe animée par Rogers Stirk Harbour + Partners a été désignée lauréate mi-2019.

Suite à la notification du marché en juillet 2019, la Ville de Paris, coordonnateur du groupement, a procédé à l'indemnisation des candidats sélectionnés pour le dialogue compétitif pour un montant de 480 000 € TTC, soit 100 000 € HT pour chacun des quatre candidats, et a émis 2 bons de commandes après validation expresse du SP EITMM pour un montant de 54 000 € TTC au titre de la mission «

Etudes pré-opérationnelles », et pour un montant de 22 800 € TTC au titre de la mission « Accompagnement pour la préfiguration des usages et des aménagements ».

Conformément à l'article 4.2.2 de la convention de groupement de commandes, la Ville de Paris a, en qualité de coordonnateur du groupement, transmis les bons de commande le 30 septembre 2019 par lettre recommandée électronique au SP EITMM, qui les a validés le 11 octobre 2019.

Les dépenses totales engagées, correspondant donc à l'indemnisation des candidats, et aux premières études de maîtrise d'œuvre fin 2019, s'élèvent à un total de 556 800 € TTC, la moitié soit 278 400 € TTC étant à la charge du SP EITMM.

La Ville de Paris a adressé au SP EITMM, par courrier en date du 28 novembre 2019, un arrêté de recouvrement d'un montant de 240 000 € TTC correspondant à la contribution du SP EITMM à l'indemnisation des candidats sélectionnés pour la phase de dialogue préalable à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre urbaine pour le réaménagement du secteur Maine-Montparnasse. Cette somme n'a pas été perçue par la Ville.

Par jugement en date du 6 mars 2020, le tribunal judiciaire de Paris a annulé les résolutions 19.2, 19.3, 19.4 et 19.5 de l'assemblée générale du SP EITMM en date du 19 mars 2018 susmentionnées et ordonné l'exécution provisoire du jugement. Cependant, en signant la convention de groupement de commandes dont l'article 3 dispose « *En cas de sortie anticipée du Groupement d'un membre, il ne sera procédé à aucun dédommagement. Le marché public demeurera exécutoire et chaque membre restera responsable de la totalité de la part financière qui lui incombe [...]* », le SP EITMM s'est engagé à rembourser à hauteur de 50% l'indemnisation des candidats sélectionnés pour le dialogue compétitif et le montant des études engagées dans les conditions fixées à l'article 7.1 de la convention de groupement de commandes. Afin d'éviter tout recours contentieux et en application de l'article 12 de la convention de groupement de commandes qui prévoit que « *Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et des conséquences de la présente convention* », les parties ont engagé des négociations. Elles sont parvenues à un accord amiable et se sont entendues pour régler par concessions réciproques, de manière transactionnelle, le différend lié au remboursement dû par le SP EITMM au titre de l'exécution du marché n°20191360010015 de maîtrise d'œuvre urbaine pour réaménager le site Maine-Montparnasse.

Un contrat de transaction a été rédigé, qui propose que la Ville de Paris s'engage à renoncer à l'égard du SP EITMM à toute prétention, réclamation, action ou instance portant sur le paiement de cette somme, en contrepartie du paiement de la somme de 278 400 € TTC par le SP EITMM. Si le Conseil de Paris autorise la signature, une fois le contrat signé par les deux parties, la Ville de Paris transmettra au SP EITMM un arrêté de mise en recouvrement abrogeant l'arrêté de recouvrement du 28 novembre 2019 en vue de permettre le paiement de la somme de 278 400 € TTC. Le paiement effectué par le SP EITMM suivra la réception d'un avis des sommes à payer établi par le comptable public.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc d'autoriser la signature, avec le SP EITMM, d'un contrat de transaction prévoyant le remboursement des sommes engagées, soit 278 400 € TTC, dont le projet est annexé au délibéré.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, mes cher(e)s collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris