

CONVENTION RELATIVE A LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ET AU FINANCEMENT
D'UN GIRATOIRE D'ACCES A UN CENTRE COMMERCIAL
SUR LA COMMUNE DE LE BUISSON DE CADOUIN
SUR LES RD 29 et 51^{E2}
DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 332-8 DU CODE DE L'URBANISME

n° 2021-001

ENTRE

LE DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE sis 2, rue Paul Louis Courier, Hôtel du Département - CS 11200 - 24019 PERIGUEUX Cedex, (SIRET n° 222 400 012 00019), représenté par le Président du Conseil départemental M. Germinal PEIRO, dûment habilité à signer et exécuter en vertu de la délibération du Conseil départemental n° 21- du 4 février 2021,
39 Ci-après dénommé « Le Département »

ET

LA COMMUNE DE LE BUISSON DE CADOUIN sise 4, rue François Meulet - 24480 LE BUISSON DE CADOUIN, représentée par Mme le Maire Mme Marie-Lise MARSAT, dûment habilitée à signer en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° en date du
Ci-après dénommée « La Commune »

ET

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD sise 36, Boulevard Stalingrad – 24150 LALINDE, représentée par le Président M. Jean-Marc GOUIN, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil communautaire n° en date du
Ci-après dénommée « La Communauté de Communes »

ET

La Société SAS PROBUIIS, dont le siège social est situé Le Parc Hermès, Route de Jacou - 34740 VENDARGUES, représentée par xxx en vertu d'une délibération en date du xxx.

Ci-après dénommée « La SAS PROBUIIS ou Le Pétitionnaire »

Le Département, la Communauté de Communes et la Commune ainsi que la SAS PROBUIIS, étant ci-après collectivement désignés par les termes les « Parties ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT

La SAS PROBUIIS projette la réalisation d'un commerce de détail alimentaire à l'enseigne U Express, ainsi qu'une station-service et de lavage sur le territoire de la Commune de Le Buisson de Cadouin en bordure des Routes départementales 29 et 51^{E2}.

Cette opération d'immobilier commercial, située en entrée de ville, s'inscrit dans le parti d'urbanisme de la Commune de Le Buisson de Cadouin tel qu'il ressort du Plan Local d'Urbanisme (ci-après « PLU ») en vigueur.

Par conséquent, la SAS PROBUIIS doit déposer en mairie de Le Buisson de Cadouin une demande de Permis de construire pour la réalisation de son projet.

FA
JMG LM

Afin d'assurer d'une desserte sécurisée du projet, il convient de réaliser des équipements publics spécifiques qui serviront aux futurs usagers ainsi qu'aux futurs clients de l'équipement commercial.

Des aménagements spécifiques sont donc programmés pour notamment, fluidifier et sécuriser l'accès à la surface commerciale des véhicules comme pour des piétons. Ces aménagements consistent notamment en la réalisation d'un giratoire accompagné de travaux d'assainissement et d'adaptation des réseaux.

Le principe de ce carrefour giratoire a fait l'objet d'un avis favorable du Département et figure au Permis de construire relatif au programme de cette opération d'immobilier commercial.

Cet aménagement étant à réaliser sur Routes départementales n°29 et 51^{E2}, le Département assurera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux dudit giratoire.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de :

- fixer en application de l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions de la participation à la réalisation des équipements publics exceptionnels ci-dessus visés ;
- définir les modalités de cession des emprises nécessaires à la réalisation de ces équipements publics ;
- définir les dispositions générales de la présente convention.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées à l'article 13 des présentes, les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités techniques, administratives et financières de réalisation du carrefour giratoire à l'intersection des RD 49 et 51^{E2}, lié à la réalisation de la zone commerciale dans le cadre de la demande de Permis de Construire susvisée conformément à l'article L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'AMENAGEMENT

Le projet technique de l'aménagement d'un giratoire au carrefour entre les RD 29 et 51^{E2} établi par le Département de la Dordogne présente les caractéristiques suivantes : giratoire 5 branches d'un diamètre de 22 m.

Les travaux consistent en :

- les terrassements et chaussées,
- la signalisation,
- l'assainissement et le traitement des eaux pluviales inhérentes au projet,
- les aménagements paysagers.

L'adaptation des réseaux (AEP, assainissement, ENEDIS, ORANGE, ...) situés dans l'emprise du Domaine public routier et impactés par ce projet reste à la charge des gestionnaires compétents.

JJC FM
MH

ARTICLE 3 – MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le carrefour giratoire devant être implanté sur une voirie départementale, la maîtrise d'ouvrage (MOA) et la maîtrise d'œuvre (MOE) relative à sa création seront assurées par le Département.

Le Département de la Dordogne est Maître d'ouvrage de l'opération décrite en article 2 selon le périmètre annexé à la présente et à ce titre il aura en charge :

- la programmation de l'opération,
- la mission de maîtrise d'œuvre études et travaux,
- la réception des travaux,
- la liquidation financière,
- la mise en œuvre des garanties éventuelles,
- le suivi des contentieux éventuels afférents aux travaux dont il a la maîtrise d'ouvrage.

Au titre de la maîtrise d'œuvre, seront exécutées par le Département de la Dordogne :

- les études techniques (AVP-PRO),
- la dévolution des marchés d'études et de travaux (ACT),
- l'ordonnancement (OPC) et le suivi des travaux (DET),
- l'assistance à la réception des travaux (AOR).

Le Pétitionnaire SAS PROBUIIS se charge d'obtenir l'ensemble des autorisations administratives afférentes à l'opération comprenant le giratoire sous maîtrise d'ouvrage du Département. Il répondra des conséquences techniques, judiciaires et financières liées à ces autorisations et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Département

La maîtrise d'ouvrage des aménagements commerciaux incombe exclusivement à l'Aménageur Pétitionnaire.

ARTICLE 4 – PLANNING PREVISIONNEL ET INDICATIF DE REALISATION

Le planning prévisionnel et indicatif de création du giratoire et le suivant :

- Etudes de conception : (AVP et PRO) décembre 2020 à avril 2021 ;
- Autorisations administratives : 1^{er} semestre 2021 ;
- Passation du marché de travaux (consultation, attribution, notification) : mai à août 2021 ;
- Préparation et exécution des travaux : septembre à novembre 2021 (objectif de mise en service concomitante à celle du bâtiment commercial).

Selon ce déroulement prévisionnel et indicatif, l'objectif est une mise en service du carrefour giratoire en novembre 2021, date souhaitée par les Parties.

En cas de modification du planning ci-dessus, le Département en informera les Parties.

En cas de décalage de mise en service du giratoire, le Département s'engage à mettre à disposition de la SAS PROBUIIS un accès transitoire pour assurer l'ouverture du magasin.

Le Département s'engage à démarrer les travaux du giratoire au plus tard 3 mois après de démarrage du chantier du magasin U Express sous réserve de la notification par PROBUIIS de la date effective du démarrage.

JTG
FA
MH

ARTICLE 5 – MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux seront menés selon le principe d'un maintien de la circulation sur les RD29/51^{E2} induisant la mise en place de mesures d'exploitation telles qu'alternats, rétrécissement des largeurs de chaussée, basculement des voies de circulation...

Néanmoins, les travaux pourront induire la fermeture temporaire des RD29/51^{E2} de jour ou de nuit nécessitant la mise en place de déviations locales et d'arrêtés temporaires de circulation.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FONCIERES

Les terrains nécessaires à la réalisation du carrefour giratoire sont sur le Domaine public routier départemental, assiette des RD n° 29 et 51^{E2} et pour partie sur domaine privé (parcelles A2 N° 3187 et 165 et parcelles A2 N° 2703 et 2704 appartenant respectivement à la SAS PROBUIS et à la Commune du Buisson de Cadouin).

La présente convention vaut mise à disposition au bénéfice du Département des parties des parcelles précitées et nécessaires à la réalisation des travaux. Les Parties déclarent en tant que de besoin être habilités à l'effet de signer tous actes administratifs permettant la mutation de ces terrains au profit du Département.

Au terme des travaux, les limites d'emprises définitives du carrefour seront arrêtées par le Département et les emprises réelles du giratoire destinées à intégrer le Domaine public routier départemental, seront cédées gratuitement au Département par la Commune et la SAS PROBUIS.

Les actes seront établis en la forme administrative aux frais et à la diligence du Département.

Le plan des emprises foncières du carrefour giratoire en annexe illustre les limites d'emprise théoriques du projet.

ARTICLE 7 – FINANCEMENT DES TRAVAUX

7.1 - Assiette de financement

Le montant de l'opération est estimé à 600.000 € HT, soit 720.000 TTC (valeur TVA égale à 20 %).

Le Département bénéficiant du FCTVA au titre de ces travaux, l'assiette de financement retenue sera constituée par le montant 600.000 € HT.

	Participation : fraction à appliquer sur le coût réel des travaux	Montant HT prévisionnel de la participation	Conditions particulières
SAS PROBUIS	50 %	285.000 €	<i>sur la base des dépenses réelles et plafonné à 285.000 €</i>
CC BDP	10 %	60.000 €	<i>sur la base des dépenses réelles et plafonné à 60.000 €</i>
COMMUNE		15.000 €	<i>Forfait ferme et définitif</i>
DEPARTEMENT	solde	240.000 €	
TOTAL	100 %	600.000 €	

JTG FA
114

Le Département fait l'avance de trésorerie pour le financement des travaux.

Le Département prend en charge les coûts d'ingénierie interne : technique (MOE) et administrative (pilotage, conventions, actes de cession en la forme administrative...)

Le Département ne prend pas en charge les déplacements de réseaux, la procédure d'archéologie préventive et les autorisations administratives de l'opération d'ensemble constituée du giratoire et des bâtiments et parkings du U-express.

7.2 Modalités de versement des participations

Les participations seront exigibles dès la réception des travaux du giratoire et l'établissement du décompte définitif.

Les titres de recettes émis par le Département seront accompagnés des justificatifs de dépenses.

Le Département fera l'avance de TVA et conservera la totalité des sommes qu'il aura perçues au titre du FCTVA.

ARTICLE 8 – GARANTIE BANCAIRE

La SAS PROBUS s'engage à souscrire et à fournir au Département une caution auprès d'un organisme bancaire de son choix pour le montant correspondant à sa participation tel que fixé à l'article 7 de la présente convention et ce pour la durée de validité de la présente convention.

Dès lors que les participations sont intégralement versées, le Département s'engage à restituer l'original de l'attestation de la caution bancaire à la SAS PROBUS.

ARTICLE 9 – PASSATION ET SUIVI DES MARCHES

Le Département en sa qualité de MOA et MOE, se chargera de passer et d'exécuter les marchés publics nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du giratoire selon les règles établies par le Code de la Commande publique.

Le Département tiendra informée les Parties du démarrage des travaux et de leur évolution.

ARTICLE 10 – RECEPTION DE L'OUVRAGE

Le Département, en sa qualité de MOA et MOE, organisera et réceptionnera les travaux de l'aménagement. Il fera son affaire des Opérations préalables à la réception et invitera la Commune à assister à ces opérations.

ARTICLE 11 – MODALITES DE GESTION DE L'AMENAGEMENT

A la fin des travaux, les aménagements situés sur le domaine public routier qui ne sont pas de la compétence du Département seront remis à la Collectivité gestionnaire (Commune ou CC), suivant la procédure ci-après.

FA
JMG

1. Procès-verbal de transfert de gestion

Une visite technique de la ou des voie(s) ou chemin(s) devant être mise(s) en service sera organisée par la maîtrise d'œuvre du Département. Les représentants de la Communauté de Communes ou de la Commune concernée et du Département assisteront à cette visite technique. Dans le cas, où à l'issue de cette visite contradictoire, la mise en service de l'ouvrage est actée, un Procès-verbal de transfert constatera cette autorisation de mise en service et pourra être assorti éventuellement de réserves si des travaux de parachèvement s'avèrent nécessaires. Dès la mise en circulation, la responsabilité de la Communauté de Communes ou de la Commune concernée sera engagée vis-à-vis des tiers quant à la gestion et l'entretien des aménagements transférés.

2. La garantie de parfait achèvement

Pendant le délai de garantie de parfait achèvement d'un an à dater de la réception des travaux, le Département de la Dordogne prendra en charge la réparation de tous les désordres constatés dans les travaux exécutés.

Ces désordres feront l'objet de la part de la Commune soit de réserves mentionnées au Procès-verbal de transfert de gestion, soit pendant la durée du délai de garantie, de notification écrites pour ceux révélés postérieurement au transfert de gestion.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale.

3. La gestion ultérieure des ouvrages

La Commune accepte la gestion et l'entretien des ouvrages ci-après situés dans l'emprise de la voirie départementale en agglomération :

- les trottoirs et caniveaux,
- les revêtements de trottoirs,
- les systèmes d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées et leurs accessoires en dehors de ceux recevant exclusivement les eaux de la chaussée de la route départementale (collecteurs, grilles avaloirs, bouches d'évacuation, etc.),
- l'éclairage public (matériel et énergie),
- l'aménagement paysager du terre-plein central du giratoire,
- le mobilier urbain (barrières de protection, bornes ...),
- la signalisation de police,

ARTICLE 12 – ENTREE EN VIGUEUR DUREE ET CONDITION DE VALIDITE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de sa signature.

ARTICLE 13 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La mise en œuvre de la présente convention est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

1°) Obtention de toutes les autorisations administratives définitives relatives au projet global (supermarché et giratoire) et notamment d'un ou plusieurs Permis de construire purgés de tout retrait et de tous recours, pour l'édification d'un supermarché à dominante alimentaire, pour création d'une surface de vente maximum de 999 m², avec station-service et de lavage, et également obtention des autorisations définitives spécifiques au giratoire purgées de tout retrait et de tous recours (déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques notamment).

CA HLP
JMG

Cette condition suspensive devra être réalisée dans les neuf (9) mois des présentes.

En cas de recours contre le Permis de construire ou contre toute autre autorisation ci-avant désignée, les Parties conviennent que le délai de réalisation de la condition suspensive sera prorogé de dix-huit (18) mois.

La Société PROBUIS devra le notifier aux cocontractants au plus tard à la date limite d'obtention du Permis de construire initialement prévue.

Passé cette prorogation, si le recours n'est pas purgé les présentes seront caduques sans indemnité de part ni d'autre.

2°) Levée de la contrainte archéologique éventuelle pour l'aménagement global.

3°) Obtention par la Société PROBUIS d'un ou plusieurs crédits ; dont les caractéristiques sont :

- PRÊT MOYEN TERME d'un montant d'UN MILLION CINQ CENT NEUF MILLE EUROS (1.509.000 €) sur minimum 10 ans taux maximum 2 % l'an hors assurance,

- PRÊT LONG TERME d'un montant de DEUX MILLIONS ONZE MILLE EUROS (2.011.000 €) sur minimum 15 ans au taux maximum de 2,5 % l'an hors assurance.

La Société PROBUIS s'oblige à déposer ces demandes de prêts au plus tard dans le délai de QUINZE (15) jours de la date de purge définitive du Permis de construire de tout retrait et de tous recours, et à en justifier aux cocontractants par tous moyens utiles : lettre ou attestation.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard dans les QUATRE VINGT DIX JOURS (90) de l'obtention du permis de construire purgé.

La réalisation de cette condition suspensive résultera de la production d'une lettre d'accord du ou des établissements bancaires sollicités.

Cette condition suspensive est stipulée dans l'intérêt de la Société PROBUIS qui pourra seule y renoncer.

4°) Fourniture par la SAS PROBUIS de la garantie bancaire exigée en article 8.

Les conditions suspensives devront être réalisées, au plus tard, dans les neuf (9) mois de la signature des présentes, sauf cas de prorogation tel que prévu ci-dessus.

Ces conditions suspensives pourront être levées (sauf la condition afférente à la garantie bancaire) par chacune des Parties pour ce qui la concerne qui en assumera les conséquences qu'elles soient administratives, juridiques et financières.

Dans l'hypothèse où les délais des présentes entraîneraient le report du début des travaux sur l'Exercice 2022 ou suivant les présentes seront soumises à la condition d'une information préalable du Conseil départemental de la DORDOGNE au plus tard le 1^{er} septembre de l'année n-1 compte du principe de l'annuité budgétaire propre à la Collectivité départementale.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITES - SANCTIONS

14.1 Le Département demeurera seul responsable vis-à-vis des tiers des conséquences résultant directement du fait des travaux relatifs à l'équipement public exceptionnel dont il a la maîtrise d'ouvrage (hors procédures d'autorisation administrative).

RA MH
JTG

14.2 En cas d'inexécution d'une des obligations souscrites par les Parties au titre des présentes, la Partie subissant le préjudice du fait de l'inexécution pourra obtenir de la partie défaillante la réparation de son préjudice par voie amiable et à défaut, par voie judiciaire.

ARTICLE 15 – AVENANT

Toute modification éventuelle d'une ou plusieurs des clauses de la présente convention, décidée d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet de la passation d'un avenant.

ARTICLE 16 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la Partie la plus diligente, d'une recherche de règlement amiable préalablement à toute action contentieuse devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX.

ARTICLE 17 – ANNEXES

Annexe 1. Plan du carrefour giratoire.

La présente convention a été établie en quatre exemplaires.

Fait à Coulounieix-Chamiers, le **15 AVR. 2021**

Pour le Département de la Dordogne,
le Président du Conseil départemental,



Pour la Communauté de communes
BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD,
le Président,

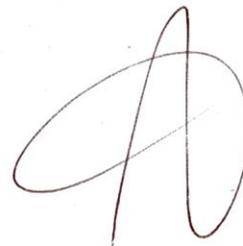


Pour la Commune du BUISSON DE CADOUIN,
la Maire,

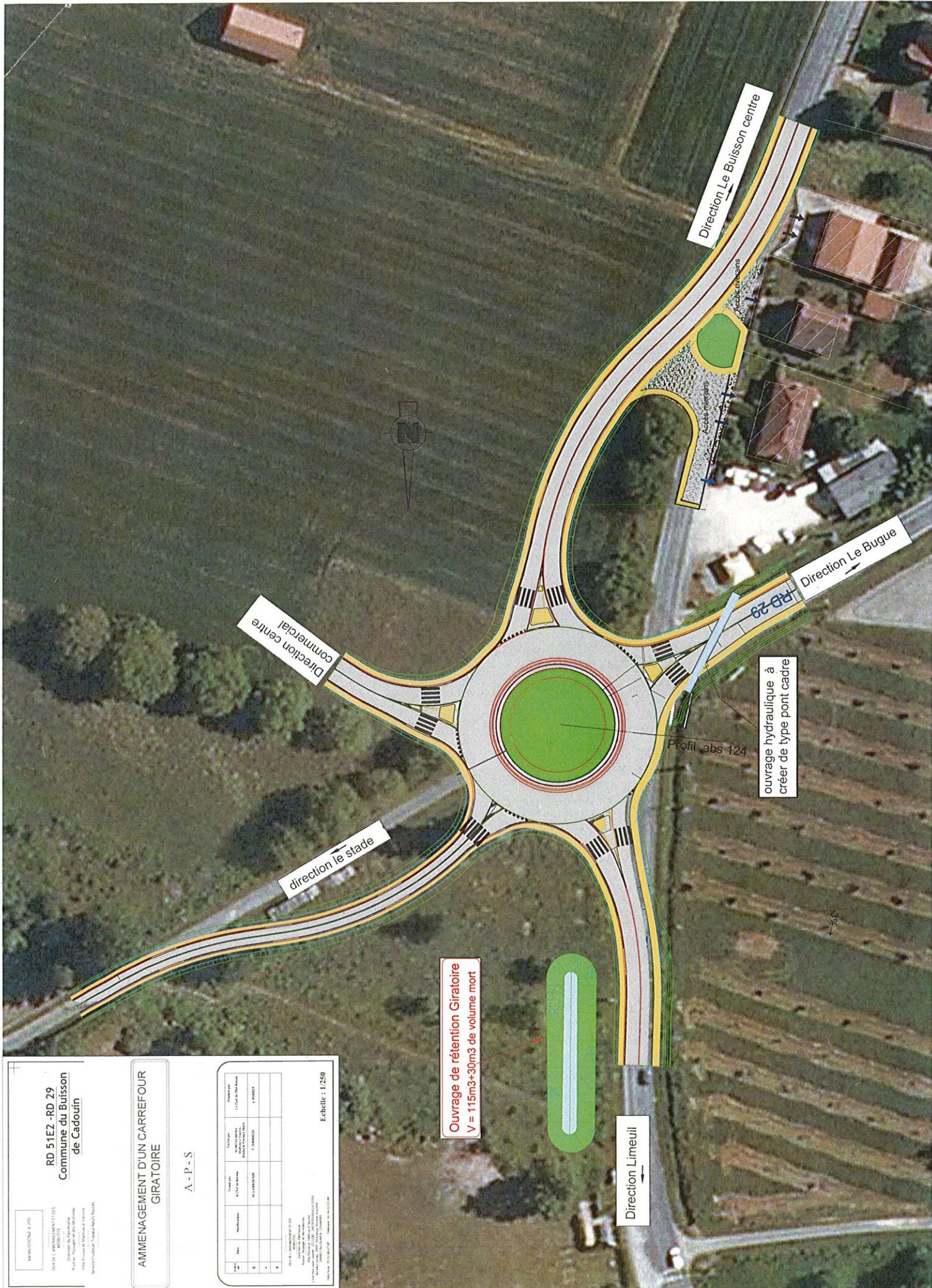


Pour la Société SAS PROBUIIS,
représentée par

F. APANICI



FD 44



MUNICIPALITÉ DE JARD
 SERVICE D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL
 MUNICIPALITÉ
 Direction de l'urbanisme
 Bureau d'Urbanisme et d'Aménagement
 1000, rue de la République, 10000, JARD

RD 51E2 - RD 29
Commune du Buisson
de Cadouin

AMMÉNAGEMENT D'UN CARREFOUR
GIRATOIRE

A - P - S

N°	Date	Nature de l'acte	Contenu	Statut	Préparé par
1					
2					
3					
4					
5					

Échelle : 1:250
 Date de mise à jour : 10/05/2024
 Auteur : [Nom]

Ouvrage de rétention Giratoire
V = 115m³ + 30m³ de volume mort

2/4 206 BA