

PROJET POUR DISCUSSION

OFFRE DE CONCOURS

ENTRE

GRAND CHAMBERY, communauté d'agglomération, dont le siège est à CHAMBERY (Savoie) 106, allée des Blachères, identifiée sous le numéro SIREN 200069110, représentée par son Vice-Président, Monsieur Michel DYEN, dûment habilité à l'effet des présentes, par une délibération du bureau communautaire n° [] en date du [] dont une copie figure en annexe 1.

Ci-après dénommée « **GRAND CHAMBERY** »

ET

La société **IMMOBILIERE CARREFOUR**, société par actions simplifiée, dont le siège est situé 93, avenue de Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 323 439 786,

Représentée par Madame Mélanie DELAS, asset-manager, agissant en qualité de mandataire, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par M. Sébastien VANHOOVE, président de ladite société, le [date]

Ci-après dénommée la société « **IMMOBILIERE CARREFOUR** »

GRAND CHAMBERY et **IMMOBILIERE CARREFOUR** sont également ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » et isolément une « **Partie** ».

Il est préalablement exposé :

Un centre commercial de l'enseigne Carrefour, soumis au régime de la volumétrie dont le parking constitue un volume particulier, propriété d'**IMMOBILIERE CARREFOUR**, est implanté sur la commune de BASSENS (73), et dispose de deux accès : l'un sur l'avenue de Turin au sud, l'autre sur la rue Centrale à l'est, route départementale RD8e.

GRAND CHAMBERY est maître d'ouvrage pour le projet d'aménagement d'un giratoire au niveau de l'accès côté est, au carrefour de la rue Centrale avec la rue Bolliet et l'accès au centre commercial.

Les objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- Sécuriser le carrefour pour l'ensemble des usagers tous modes,
- Mettre en accessibilité les continuités piétonnes et l'arrêt de bus Galion,
- Améliorer la lisibilité du carrefour et faciliter les accès dans toutes les directions,
- Fluidifier la circulation dans ce secteur fortement fréquenté en offrant la possibilité de réaliser des mouvements aujourd'hui impossibles : la sortie du centre commercial Carrefour côté rue Centrale se fait actuellement uniquement en tourne-à-droite, le flux de véhicules souhaitant rejoindre l'échangeur 17 vers la gauche est obligé d'emprunter le giratoire de l'avenue de Turin, ce qui charge inutilement le trafic et participe à la saturation de ce giratoire,
- Requalifier l'ensemble du secteur aujourd'hui vieillissant, en lien avec les évolutions à titre privé des enseignes commerciales du secteur.

IMMOBILIERE CARREFOUR jouit d'un intérêt particulier à travers l'aménagement réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique, car il permettra d'améliorer l'accès au centre commercial pour les véhicules ainsi que pour les cycles et les piétons.

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit.

1. OBJET

La Convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités du concours que la société **IMMOBILIERE CARREFOUR** se propose d'apporter à **GRAND CHAMBERY** dans le cadre de la réalisation de l'Opération.

Le coût prévisionnel de l'Opération s'élève à la somme de 900 000 € HT, laquelle inclut les montants des postes précisés en **Annexe 2**.

La Convention a, plus précisément ainsi, pour objet de déterminer les conditions et les modalités du concours que **IMMOBILIERE CARREFOUR** se propose d'apporter à **GRAND CHAMBERY** au titre du financement des équipements publics, décrits à l'**Annexe 3** et à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de **GRAND CHAMBERY**.

La réalisation effective par **GRAND CHAMBERY** des équipements publics, est la condition déterminante de l'offre de concours d'**IMMOBILIERE CARREFOUR**.

Le périmètre d'application de l'offre de concours est délimité sur l'extrait de plan cadastral et le plan de projet de découpage parcellaire joints en **Annexes 4 et 5**.

2. OFFRE DE CONCOURS ET ACCEPTATION DE L'OFFRE

IMMOBILIERE CARREFOUR offre, dans la limite des obligations qui lui sont propres, à **GRAND CHAMBERY** son concours au titre du financement des équipements publics.

IMMOBILIERE CARREFOUR s'engage à céder à **GRAND CHAMBERY** à titre de dation en paiement au titre de sa contribution telle que déterminée dans le cadre de la présente convention, une partie d'une parcelle dont elle est propriétaire conformément à l'article 4.

GRAND CHAMBERY déclare accepter le présent engagement, en tant qu'offre de concours, faite par **IMMOBILIERE CARREFOUR**.

3. DESCRIPTION ET PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES TRAVAUX

3.1. Le coût prévisionnel de la réalisation de l'ensemble de l'Opération s'élève à la somme de NEUF CENT MILLE EUROS HORS TAXES (900 000,00 € HT) tel qu'il apparaît à l'**Annexe 2**.

3.2. Les équipements publics au financement desquels **IMMOBILIERE CARREFOUR** participe au titre de la Convention sont décrits en **Annexe 3** sur le plan du projet.

3.3. **GRAND CHAMBERY** s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivant l'organisation prévue dans le planning prévisionnel figurant en **Annexe 6**, étant expressément convenu que la présente offre de concours, telle que définie notamment à l'article 4, est conditionnée par la réalisation de l'ensemble desdits équipements publics.

Les délais fixés par ce planning seront ajustés pour chacune des phases et deviendront définitifs à compter de la notification des marchés de travaux.

GRAND CHAMBERY s'engage à ce qu'en tout état de cause, les travaux d'accès au Centre Commercial depuis la rue Centrale soient quant à eux achevés au plus tard pour fin octobre 2024.

3.4. A cet égard, **GRAND CHAMBERY** déclare :

a. Qu'au meilleur de sa connaissance, aucune disposition réglementaire ni aucun document de planification ou éventuel autre projet public ne fait obstacle à la réalisation des travaux, notamment le SCOT, le PLU, le plan de déplacement urbain ;

b. Que les équipements publics seront réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage et qu'à ce titre, il aura à sa charge l'élaboration du programme ainsi que leur exécution et leur financement ;

c. Que pour la réalisation des équipements publics, **GRAND CHAMBERY** fera appel, dans le respect des règles fixées par le code de la commande publique, à une équipe de maîtrise d'œuvre et à une ou à plusieurs entreprises chargées de réaliser les travaux en application du dossier établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

d. Et que le planning prévisionnel mentionné ci-dessus est réaliste.

4. MONTANT ET FORME DE L'OFFRE DE CONCOURS

Le concours, forfaitaire et définitif sans frais ni taxe, apporté par **IMMOBILIERE CARREFOUR** est fixé à un montant de QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS EUROS (41.400,00 €)Euros.

La contribution sera réalisée par l'apport par **IMMOBILIERE CARREFOUR** à **GRAND CHAMBERY** d'un terrain constituant une partie de l'assiette des équipements publics dont l'aménagement est prévu par GRAND CHAMBERY (la « Contribution en Terrain »), à savoir : 690 m² à détacher de la parcelle B 2267 en 2 tènements de respectivement 86 et 604m².

Comme précisé en préambule, le bien dont s'agit dépend d'un ensemble immobilier complexe soumis au régime de la volumétrie ; la partie concernée de cet ensemble concernée par les présentes consiste en le volume SIX (6) dudit ensemble volumétrique. De sorte qu'il y aura lieu de préalablement modifier ladite volumétrie pour parvenir au détachement de la pleine propriété des deux tènements visés aux présentes.

Ladite modification périmétrale exigeant par ailleurs la mise à jour des statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre constituée par les propriétaires des volumes la composant.

Il est expressément convenu que le coût de l'intervention du cabinet PANGEO, géomètre expert d'IMMOBILIERE CARREFOUR pour ce site, sera supporté par GRAND CHAMBERY qui s'y oblige.

La Contribution en Terrain d'IMMOBILIERE CARREFOUR est valorisée dans la présente convention à la somme de QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS EUROS (41 400,00 €).

5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION EN TERRAINS

Les Parties signeront une promesse portant sur le terrain d'assiette, visé à l'article 4, sous conditions suspensives, dans les meilleurs délais suivant la signature des présentes. L'acte définitif de transfert de propriété sera signé au plus tard dans les 3 mois à compter de la date à laquelle **IMMOBILIERE CARREFOUR** aura été informée par LRAR de la réception des travaux ou de la levée des réserves le cas échéant, portant sur l'opération.

S'agissant de l'acte notarié réitérant la promesse, les Parties conviennent d'ores et déjà :

- Réitération authentique de la promesse conditionnée par, au préalable, les modificatifs, par actes authentiques à recevoir par l'office LBMB, notaire à PARIS, de l'état descriptif de division en volumes et des statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre l'administrant,
- Vente après la promesse aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière ; le cas échéant, si la vente devait intervenir postérieurement au démarrage des travaux les parties conviennent d'ores et déjà d'une entrée en jouissance rétroactive à la date de début des travaux.

6. CONDITIONS DE LA CONVENTION

Les parties sont convenues de procéder au document d'arpentage à l'issue de la réalisation des travaux.

Dès signature de la présente offre de concours, **IMMOBILIERE CARREFOUR** s'engage à laisser libre accès à la parcelle B 2267 à **GRAND CHAMBERY** et à ses entreprises d'études et de travaux pour assurer la réalisation des travaux.

IMMOBILIERE CARREFOUR s'engage à déplacer les places réservées à la location de véhicules avant le démarrage des travaux d'aménagement par **GRAND CHAMBERY**.

GRAND CHAMBERY s'engage à maintenir l'accès au centre commercial côté rue Centrale pendant la durée du chantier, au moins dans un sens de circulation, sauf pendant la durée prévisionnelle de 4 nuits [21 H – 6H] en fin de chantier pour assurer la réalisation des revêtements définitifs de voirie.

L'accès côté avenue de Turin ne sera pas modifié par le chantier.

En cas de travaux à proximité de la piste cyclable, par **IMMOBILIERE CARREFOUR** ou encore par l'AFUL, **IMMOBILIERE CARREFOUR** s'oblige à produire ses meilleurs efforts à l'effet de permettre une continuité de circulation sur la piste cyclable dans des conditions normales et de sécurité ; et pour le cas d'un barriérage qui s'avèrerait nécessaire dans le temps, que celui-ci soit le plus adapté à la même continuité de circulation,

7. COMITE DE PILOTAGE

Les Parties constitueront entre elles un comité de pilotage consultatif (le « Comité ») aux fins, notamment de suivre l'avancement du chantier et de gérer les interfaces entre le centre commercial et le chantier.

8. DUREE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

La Convention prendra effet à compter de sa signature par les Parties et, en cas de signature à des dates différentes à compter de la date la plus tardive.

La délibération du Bureau communautaire autorisant la signature devra être notifiée sans délai à **IMMOBILIERE CARREFOUR** en faisant mention de la date à laquelle elle a été transmise au contrôle de légalité.

La Convention restera valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution et conformément aux dispositions de la clause résolutoire ci-dessus.

9. AVENANT

Toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un avenant écrit.

10. LOI APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Tous les litiges auxquels la Convention pourrait donner lieu, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résolution, seront soumis au droit français.

Le Tribunal administratif de Grenoble sera seul compétent pour tout litige relatif à l'application ou l'interprétation de la Convention.

11. ELECTION DE DOMICILE

Les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs mentionnés en tête des présentes.

12. ANNEXES

Fait à [_____] le [_____] en deux (2) exemplaires originaux.

Pour GRAND CHAMBERY : M. Michel DYEN - Vice Président	Pour IMMOBILIERE CARREFOUR Mme Mélanie DELAS – Asset-Manager
---	--