

Convention relative aux modalités de participation d'un bénéficiaire d'une autorisation de construire au titre du code de l'urbanisme en vue de la réalisation de travaux routiers sur la commune de Pontivy, à l'intersection de l'avenue des Cités Unies et de la rue Jeff Le Penven.

Entre

La Commune de Pontivy, représentée par Madame Christine LE STRAT, maire de Pontivy, dûment habilitée par la délibération en date du 21/10/2019

ci-après dénommé **la Commune**

D'une part,

Et

La SNC LIDL, au capital de 358 000 000 €, ayant son siège social au 35, rue Charles Péguy 67200 Strasbourg, Siren 343 262 622, représentée par Monsieur Romuald GOURICHON, Responsable Immobilier

ci-après dénommé **la Société**,

D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

La société LIDL envisage la réalisation d'un magasin, offrant une surface de vente plus importante, avenue des Cités Unies, sur la parcelle cadastrée BW n°39, en remplacement de l'actuel situé à proximité sur la parcelle cadastrée BW n°37.

Compte tenu du trafic généré par cette nouvelle activité, des contraintes de circulation et d'interdiction de tourne à gauche, l'accès à ce nouveau magasin sur la Commune de Pontivy nécessite la modification du carrefour existant au niveau de la rue Jeff Le Penven en un carrefour giratoire afin de fluidifier le trafic et de permettre un demi-tour proche.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés l'article L.332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme.

En application de l'article susvisé et compte tenu des besoins en équipements publics générés par le projet de construction portée par la société LIDL, la commune de Pontivy, par délibération du XX octobre 2019, a décidé de conclure un projet urbain partenarial (PUP) avec la société LIDL.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le périmètre du PUP, le programme des équipements publics, la part du coût mis à la charge du projet, les modalités de paiement ainsi que la

durée de validité de la présente convention.

Article 2 – Régime juridique

La présente convention est conclue en application des articles L332-3 et L332-4 du code de l'urbanisme

Article 3 – Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 4 – Programme des équipements publics

Le projet consiste à modifier le carrefour à stop existant en un carrefour giratoire sur l'avenue des Cités Unies, à l'intersection avec la rue Jeff Le Penven, sur la Commune de Pontivy.

Son dimensionnement permet d'assurer la desserte du projet commercial, notamment pour les demi-tours poids-lourd et de préserver les conditions de circulation sur le réseau voirie.

Les travaux consistent à la mise en œuvre du carrefour giratoire. Ils comprennent les terrassements, la voirie, la reprise du réseau pluvial, les cheminements doux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la signalisation verticale et horizontale et la préparation des aménagements paysagers.

L'estimation est la suivante :

1 – Démolition, Terrassements – Installation chantier	20 500 €
2 – Chaussée lourde, bordures et trottoirs	88 500 €
3 – Réseau pluvial	12 000 €
4 – Eclairage public et fourreaux divers	15 000 €
5 – Signalisation	12 000 €
Imprévus (10%)	14 800 €
TOTAL TRAVAUX HT	162 800 €
<u>Prestations diverses de maîtrise d'ouvrage (10%)</u>	16 280 €
(Topographie, Contrôle chantier, CSPS, Reprographie ...)	
TOTAL HT	179 080 €
TVA 20 %	35 816 €
TOTAL TTC	214 896 €

Article 5 : Montant et nature de la participation

Considérant que l'équipement public projeté a des capacités qui excèdent les besoins de l'opération réalisée par la société Lidl, il est décidé de fixer la participation de la société Lidl à 50% du montant de l'équipement, soit 107 448.00 € TTC.

Ce montant sera réévalué à la hausse ou à la baisse en fonction du coût définitif HT de l'opération tel qu'il résulte du décompte général de l'opération dans les mêmes proportions que pour le financement initial indiqué à l'article 6 de la présente convention.

Il est précisé qu'en cas de survenance de sujétions techniques imprévues, au sens de la jurisprudence, la réévaluation à la hausse de la présente offre ne pourra pas être limitée dans son montant et correspondra au surcoût constaté.

Article 6 – Modalités de paiement

6.1 : La Société s'engage à verser à la Commune la totalité de la somme de 107 448,00 € TTC correspondant à 50 % du montant total de l'équipement, en respectant les termes suivants :

- 1) 50 % à la notification du marché de travaux, soit 53 724,00 € ;
- 2) 50 % au solde du DGD du marché de travaux, soit 53 724,00 €

La participation de la Société d'un montant de 107 448,00 € TTC nette de taxe sera encaissée sur la ligne 0303, imputation 822-1328.

6.2 : Les avis de paiement accompagnés des justificatifs prévus conformément à l'usage seront envoyés à la Société.

6.3 : Il est rappelé que cette participation sera réévaluée à la hausse ou à la baisse, en fonction du coût définitif de l'opération dans les conditions prévues à l'article 5 de la présente convention.

Article 7- Exonération de la Taxe d'Aménagement

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 1 an à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention :

- en mairie
- ou au siège de l'Établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

(Pour rappel, la durée d'exonération de la TA ne peut excéder dix ans).

Article 8 – Délais de réalisation des équipements publics

8.1 Le délai de réalisation des équipements publics est de 24 mois à compter de la signature de la présente convention. En cas de besoin, ce délai pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant à la présente convention.

Si les équipements publics définis à l'article 4 ne sont pas achevés dans les délais susmentionnés, la participation représentative du coût des travaux non réalisés sera restituée à la société Lidl dans un

délai de 4 mois à compter de sa demande de remboursement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9 – Information de la Société

9.1 : A sa demande, la Société se verra remettre les documents techniques des programmations de l'opération de travaux. Il est rappelé que le montant de la participation financière n'a qu'un caractère prévisionnel conformément à l'article 5 de la présente convention.

9.2 : A sa demande, la Société pourra assister à toutes les réunions de chantier auxquelles elle jugera sa présence utile.

Article 10 – Durée de la convention et Clause résolutoire

La durée de la présente convention est fixée à 4 ans à compter de sa signature.

La présente convention de participation sera résolue de plein droit en cas de non obtention des différentes autorisations administratives (permis de construire, autorisation loi sur l'eau ...) nécessaires à la réalisation du projet décrit à l'article 2 et purgées de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait et n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution.

Concernant les conséquences d'une renonciation par le constructeur :
Si les constructeurs renoncent par péremption des autorisations, par retrait à la demande du pétitionnaire de celles-ci ou toute autre manifestation, à son projet, les sommes exigibles au titre de l'article 6, correspondant aux travaux publics engagés, ne pourront faire l'objet d'une demande de reversement et seront définitivement acquises à la collectivité.

Article 11 – Litiges – Élection de domicile

11.1 : Pour l'exécution des présentes et de ses suites, la Commune fait élection de domicile au 8 rue François Mitterrand, 56300 PONTIVY et la Société en son siège social.

11.2 : Tout changement de domiciliation ne sera opposable à l'autre partie que quinze jours calendaires après réception d'une notification par lettre recommandée de la Société et à défaut, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

11.3 : En cas de litige survenant dans l'application des présentes, les parties soussignées attribuent compétence au tribunal administratif de Rennes.

Article 12 – Annexe

Est annexé à la présente convention :

- le plan définissant le périmètre PUP.

Fait à Pontivy, le
(en deux exemplaires originaux)

Pour la société LIDL
Le Responsable des Programmes Immobiliers

Pour la Commune de Pontivy,
La Maire de Pontivy

Romuald GOURICHON

Christine LE STRAT