

DEPARTEMENT DE LA
DORDOGNE

GFA DE LESPINASSAT
SARL JARDI BERGERAC
SCI DEVIMMO BERGERAC
SAS PEPINIERES DESMARTIS

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
BERGERACOISE

COMMUNE DE BERGERAC

Route départementale n° 936^{E1}
Commune de BERGERAC

CONVENTION FIXANT LES CONDITIONS DE REALISATION
D'UN CARREFOUR GIRATOIRE SUR LA RD 936E1 ROUTE D'AGEN à BERGERAC

CONVENTION N° 2022-037

Désignation légale des Parties :

ENTRE

LE DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE sis - 2, rue Paul Louis Courier - 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 de la Commission Permanente n° 22.CP.V.36 en date du 25 juillet 2022,

Ci-après dénommé « le Département »,

ET

Le GFA DE LESPINASSAT identifié comme suit :

- forme juridique : Groupement Foncier Agricole,
- siège social : 10, avenue de la Roque – 24100 CREYSSE,
- numéro d'immatriculation au Régistre du Commerce et des Sociétés de Bergerac : Bergerac D 409408853,
- numéro SIRET : 409 408 853 00029,
- nom et qualité du Représentant : Michel CONTE et Pascale GUILHEM-CONTE en tant que Co-gérants et associés et Josette CONTE née THOMAS en tant qu'Associée,

Propriétaire actuel de la parcelle BV n° 188 sur la Commune de BERGERAC (vente projetée à la SCI DEVIMMO BERGERAC),

ET

La SCI DEVIMMO BERGERAC identifiée comme suit :

- forme juridique : Société civile Immobilière,
- siège social : 14 impasse Montesquieu – 24100 BERGERAC,
- numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Bergerac : 482814977,
- numéro SIRET : 482 814 977 00021,
- nom et qualité du Représentant : Pascale GUILHEM-CONTE (Gérant non associé) et

Associés SARL OLAVAUTROPROM (Pascale GUILHEM-CONTE : Gérant) et SARL JOMIPA,

Futur propriétaire de la parcelle BV n° 188 sur la Commune de BERGERAC (acquisition projetée au GFA DE LESPINASSAT),

ET

La SAS PEPINIERES DESMARTIS identifiée comme suit :

- forme juridique : Société par Actions Simplifiée,
- siège social : Route d'Agen – 24100 BERGERAC CEDEX,
- numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Bergerac : 392 192 902,
- numéro SIRET : 392 192 902 00014,
- nom et qualité du Représentant : Patrick CHASSAGNE en tant que Gérant de la SARL GLYCINE, Présidente de la SAS,

Propriétaire de la parcelle BI n° 346 sur la Commune de BERGERAC,

Propriétaire en indivision de la parcelle BK n° 98 sur la Commune de BERGERAC

ET

La SARL JARDI BERGERAC identifiée comme suit :

- forme juridique : Société A Responsabilité Limitée,
- enseigne : JARDILAND,
- siège social : Route d'Agen – 24100 BERGERAC CEDEX,
- numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BERGERAC : B 353328438,
- numéro SIRET : 353 328 438 00026,
- nom et qualité du Représentant : Michel CONTE et Pascale GUILHEM-CONTE en tant

que Co-gérants,

Propriétaire en indivision de la parcelle BK n° 98 sur la Commune de BERGERAC,

Ci-après dénommés « Les Propriétaires du foncier et gérants »,

ET

La **COMMUNE DE BERGERAC**, Personne morale de droit public, représentée par **M. Jonathan PRIOLEAUD**, Maire, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil Municipal N° en date du et faisant élection de domicile 19, rue Neuve d'Argenson - 24100 BERGERAC,
N° SIRET : 212 400 378 00015

Ci-après dénommée « **La Commune** »,

ET

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE (CAB)**, Personne morale de droit public, représentée par **M. Frédéric DELMARÈS**, Président, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du et faisant élection de domicile
N° SIRET :

Ci-après dénommée « **La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE** »,

Ensemble désignés « **les Parties** ».

PREAMBULE

Dès 1996 était mesuré par la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), le Conseil Général de la Dordogne et la Ville de BERGERAC, l'intérêt de la réalisation d'un giratoire pour la fluidification et la simplification du carrefour RN 21 – Chemin du Port de Clautre en traversée des domaines de Clautre à Lespinassat pour l'exploitation des Pépinières DESMARTIS. Cet ouvrage n'a pas encore été réalisé malgré l'accroissement du trafic et l'évolution des activités locales.

Aujourd'hui, la SCI DEVIMMO BERGERAC projette la création d'une activité commerciale et tertiaire en bordure de la Route Départementale (RD) n° 936^{F1}, dénommée « route d'Agen » dans l'agglomération Bergeracoise sur la parcelle cadastrée Commune de BERGERAC, lieu-dit « Le Terme Nord » section BV n° 188 appartenant actuellement au GFA de LESPINASSAT (transaction projetée).

La réalisation et l'implantation de ce projet va générer un trafic en entrée et sortie plus important sur la Route départementale n° 936^{F1}, rendant nécessaire la construction d'un aménagement spécifique sur la Route départementale, sous la forme d'un carrefour giratoire.

Cet aménagement spécifique devrait permettre de fluidifier l'intersection de la Route départementale n° 936^{F1} avec le chemin du Port de Clautre ainsi que les échanges entre les deux côtés de la RD 936^{F1} déjà urbanisés.

A ce jour, les Propriétaires du foncier où sont projetés la construction d'un ensemble commercial et celle de l'équipement public exceptionnel sont la SARL JARDI BERGERAC, la SAS PEPINIERES DESMARTIS et le GFA de LESPINASSAT (prochainement la SCI DEVIMMO BERGERAC).

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

- définir les conditions techniques, administratives et financières de réalisation par le Département d'un giratoire sur la RD 936^{E1}, au bénéfice des Structures citées ci-dessus,
- fixer 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 8 des présentes, les Parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques, administratives et financières de réalisation par le Département d'un équipement public exceptionnel (giratoire) sur la RD 936^{E1}, dans le cadre du développement de l'activité commerciale au droit du carrefour avec le Chemin du Port de Clautre, aux abords des Etablissements DESMARTIS et JARDILAND, ayant vocation à générer des flux de circulation supplémentaires sur la Route départementale.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE

Les principales caractéristiques de l'ouvrage sont présentées dans les pièces annexées à la présente convention.

Il s'agit de réaliser un carrefour à sens giratoire à 4 branches sur la RD 936^{E1} desservant :

- pour une branche la Voie communale désignée « Chemin du Port de Clautre »,
- pour deux branches la RD 936^{E1},
- pour une branche un chemin privé reliant des parcelles actuellement vierges de construction et permettant l'accès aux parcelles exploitées par les pépinières Desmartis.

Le projet de réalisation du giratoire comprend :

- des travaux d'implantation,
- des travaux routiers et d'assainissement,
- la fourniture et la mise en place de terre végétale sur l'îlot central,
- les trottoirs et les caniveaux,
- la fourniture et la pose de signalisation de police,
- des travaux de marquage (signalisation horizontale),
- les raccordements aux voies existantes.

Le giratoire présente :

- un rayon extérieur de 17,50 m, soit un diamètre de 35 m,
- un îlot central végétalisé de 17 m de diamètre,
- une chaussée de 9 m et un trottoir de 1,4 m.

Le profil en travers type en section courante de la RD 936^{E1} est le suivant :

- une chaussée de 7 m,
- deux accotements de 1,4 m de large, de part et d'autre de la chaussée.

La structure de la chaussée de la Route départementale n° 936^{E1} sera la suivante :

- couche de fondation / forme : 50 cm de GNT 0/31.5 sur les parties neuves,
- couche de base : 8 cm de GB3 0/14,
- béton bitumineux 6 cm BBSG 0/10 classe 2 liant modifié,

laquelle pourra faire l'objet d'adaptation sur proposition des entreprises.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

3.1 MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

Le Département 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,
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires,
- 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 les tâches suivantes :

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

Ces missions de Maîtrise d'Ouvrage et de Maîtrise d'œuvre seront assurées en interne par le Département, via ses moyens techniques et administratifs. Le coût financier en résultant constituera pour partie sa participation au projet de réalisation de ce giratoire.

3.2 CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Les Parties sont convenues que les travaux de l'aménagement projeté devront débuter en septembre 2023 pour une durée prévisionnelle de 3 mois sous réserve d'imprévisions et de la levée des conditions suspensives précisées en article 8 dans des délais compatibles.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT DES TRAVAUX

4.1 - Assiette de financement

Le montant de l'opération est estimé à 697.800 € HT soit 837.360 € TTC (valeur de TVA égale à 20 %), soit 700.000 € hors FCTVA (valeur du FCTVA égale à 16,404 %).

Le Département bénéficiant du FCTVA au titre de ces travaux, l'assiette de financement retenue sera constituée par le montant **700.000 € hors FCTVA**.

4.2 - Participations

La participation des Sociétés propriétaires du foncier se limitera à un montant maximum Hors Taxes du coût des travaux réalisés leur incombant.

La participation des Sociétés propriétaires du foncier pourra être revue à la baisse si le coût réel des travaux, dont le montant sera confirmé lors de l'établissement des décomptes définitifs, est inférieur au coût prévisionnel.

En cas d'imprévisions, les Sociétés propriétaires du foncier ne seront pas appelées dans le cadre d'un éventuel avenant pour les surcoûts générés par ces imprévisions dûment justifiées.

Le Département assume les coûts d'ingénierie interne : Maîtrise d'Ouvrage et Maîtrise d'Œuvre.

	Participation : fraction à appliquer sur le coût réel des travaux	Montant prévisionnel de la participation	Conditions particulières
DEPARTEMENT	35,71 %	250.000 €	
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BERGERAC	35,71 %	250.000 €	
SCI DEVIMMO BERGERAC	14,29 %	100.000 €	
SARL JARDI BERGERAC	14,29 %	100.000 €	
Propriétaires du foncier			<i>PM : cession gratuite des emprises foncières du projet</i>
TOTAL	100	700.000 €	

ARTICLE 5 : EQUILIBRE FINANCIER – IMPREVISION DES MATIERES PREMIERES

Au-delà d'une augmentation de 10 % du montant global de l'opération d'aménagement sous Maîtrise d'Ouvrage du Département, en raison des difficultés actuelles d'approvisionnement ou de la hausse des matières premières, les Parties conviennent que les Sociétés propriétaires du foncier ne seront pas appelées au-delà de leur engagement initial.

En cas de retards de livraison ou d'exécution de l'aménagement sous Maîtrise d'Ouvrage du Département, dès lors qu'ils sont les conséquences des difficultés actuelles d'approvisionnement ou de la hausse des matières premières, qu'elles soient ou non directement liés à la crise sanitaire, il ne pourra être revendiqué par les Parties aucune indemnité de retard mais elles se réuniront pour s'accorder sur des reports de délais.

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La somme de 200.000 € pour la SCI DEVIMMO BERGERAC et la SARL JARDI BERGERAC sera exigible avant le démarrage des travaux.

Elle sera versée en une seule fois par la SCI DEVIMMO BERGERAC et la SARL JARDI BERGERAC dans un délai de quinze (15) jours à réception de l'avis de recouvrement qui leur sera fait par M. le Payeur départemental de la Dordogne, à l'adresse de leur siège respectif.

Elle leur sera remboursée en cas de non réalisation d'une seule des conditions suspensives.

ARTICLE 7 : PASSATION ET SUIVI DES MARCHES

Le Département en sa qualité de Maître d'ouvrage (MOA) et de Maître d'œuvre (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 informées les Parties du démarrage des travaux et de leur évolution.

ARTICLE 8 : 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 les Parties à assister à ces opérations.

ARTICLE 9 : MAÎTRISE FONCIERE ET REMISE DES OUVRAGES

9-1 Foncier

Les SARL JARDI BERGERAC, GFA DE LESPINASSAT, SCI DEVIMMO BERGERAC et SAS PEPINIERES DESMARTIS assurent la maîtrise foncière des espaces nécessaires à la construction de l'aménagement public décrit en article 2.

Après réalisation des travaux du giratoire, les SARL JARDI BERGERAC, GFA DE LESPINASSAT, SCI DEVIMMO BERGERAC et SAS PEPINIERES DESMARTIS s'engagent, par la présente en qualité de propriétaires, à céder au Département à titre gratuit, les emprises occupées par la nouvelle structure routière et ses dépendances, soit les parties nécessaires des parcelles cadastrées sur le territoire de la Commune de BERGERAC, section BK n° 98, section BV n° 188 et section BI n° 346.

Les actes translatifs de propriété seront réalisés en la forme administrative à la charge et à la diligence du Département, avec l'assistance de l'Office Notarial des vendeurs, dûment désigné par eux et à leurs frais exclusifs.

La Commune s'engage par la présente à transférer en propriété au Département l'assiette de la partie du Chemin du Port de Clautre qui permettra la réalisation de l'aménagement routier. Ce transfert de domanialité nécessaire pour les biens affectés au Domaine public d'une autre Collectivité sera constaté par une délibération des Assemblées délibérantes de chacune des deux Collectivités, conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.141-3 du Code de la Voirie routière. Il sera effectué à titre gratuit.

9-2 Autorisation de prise de possession anticipée pour les travaux

Les SARL JARDI BERGERAC, GFA DE LESPINASSAT, SCI DEVIMMO BERGERAC et SAS PEPINIERES DESMARTIS autorisent le Département et toute personne physique ou morale dûment mandatée par lui à pénétrer, dès la signature de la présente convention, sur les parcelles cadastrées, sur le territoire de la Commune de BERGERAC section BK n° 98 et 295, et section

BV n° 188 et 348, et section BI n° 346 et à y réaliser les études et travaux prévus dans le cadre de la présente convention (Cf. articles 2 et 3).

La Commune autorise le Département à réaliser les travaux de rétablissement du Chemin du Port de Clautre sur le carrefour giratoire.

9-3 Remise d'ouvrages

A la fin des travaux, les aménagements de la Voie communale, Chemin du Port de Clautre, seront remis à la Commune, gestionnaire de la voirie.

Les amorces, réalisées par le Département, des branches desservant les activités commerciales seront remises aux Propriétaires fonciers concernés.

Ces remises seront effectuées suivant la procédure ci-après :

a - Procès-verbal de transfert de gestion :

Une visite technique de la ou des voie(s) ou chemin(s) devant être mis en service sera organisée par la Maîtrise d'Œuvre du Département (Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités). Les représentants de la Commune, des Propriétaires fonciers 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 qui pourra être assorti éventuellement de réserves si les travaux de parachèvement s'avèrent nécessaires, constatera cette autorisation de mise en service. Dès la mise en circulation, la responsabilité de la Commune sera engagée vis-à-vis des tiers, la gestion et l'entretien de la voie incombera à la Commune.

b - Garantie de parfait achèvement :

Pendant le délai de garantie de parfait achèvement d'un an à compter de la réception définitive des travaux, le Département 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 ou des Propriétaires fonciers soit de réserves mentionnées au Procès-verbal de transfert de gestion, soit pendant la durée du délai de garantie de notifications 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 ou de l'usage de ces voies.

ARTICLE 10 : CONDITIONS SUSPENSIVES

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

- obtention des autorisations administratives préalables purgées de tout recours,
 - levée de la contrainte archéologique éventuelle pour l'aménagement routier,
- La demande sera formulée par le Département, Maître de l'ouvrage. En cas de diagnostic positif, un avenant devra intervenir entre les Parties sans prise en charge afférente aux fouilles archéologiques par les sociétés propriétaires du foncier et pour

l'adaptation du calendrier. Les conséquences de ces modifications ne sauraient engager la responsabilité du Département ni donner droit au paiement d'une indemnité par le Département,

- versement de la participation préalable aux travaux prévue en article 6.

ARTICLE 11 : CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

Le Département s'engage à informer les autres Parties de tout événement significatif pendant la réalisation des travaux.

En cas de difficultés pendant la réalisation des travaux, le Département pourra en modifier la programmation après échange avec les Parties.

Le Département s'engage à solliciter l'accord préalable des représentants des Parties sur toute modification du planning ayant une incidence sur la desserte des activités commerciales.

Le Département s'engage à assurer le maintien des accès aux entreprises et aux commerces pendant la réalisation des travaux.

En cas de modification quelconque des conditions d'exécution ne résultant pas d'une négligence du département, la responsabilité du Département ne saurait être engagée et les Parties renoncent à demander une indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE

Le Département demeurera seul responsable vis-à-vis des tiers des conséquences résultant directement du fait des travaux relatifs à l'équipement public objet des présentes.

A cet égard, le Département, en sa qualité de Maître de l'ouvrage, vérifiera que les entreprises qu'il mandatera disposeront des garanties nécessaires pour couvrir leur responsabilité en cas de dommage dans le cadre de l'exécution des travaux qu'ils auront à exécuter.

ARTICLE 13 : 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 14 : RENONCIATION AUX RECOURS

Les Parties s'interdisent toute action contre le Département au sujet des pertes d'exploitation éventuelles de leurs activités commerciales en raison de la mise en œuvre des travaux objet de la présente.

ARTICLE 15 : 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 16 : ANNEXES

1. Plan des travaux
2. Extrait cadastral
3. Statuts, Extrait KBIS, délégations du Représentant de la SARL JARDI BERGERAC
4. Statuts, Extrait KBIS, délégations du Représentant de la SCI DEVIMMO BERGERAC
5. Statuts, Extrait KBIS, délégations du Représentant de la SAS PEPINIERES DESMARTIS
6. Statuts, Extrait KBIS, délégations du Représentant du GFA de LESPINASSAT

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les Parties intervenantes font élection de domicile, chacune en leur siège respectif.

ARTICLE 18 : FORMALITE DU DOUBLE

La présente convention a été établie en sept exemplaires originaux dont un a été remis à chacune des sept Parties.

Fait à PERIGUEUX, le

Pour LE DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
le Président du Conseil départemental,

Germinal PEIRO

Pour le Propriétaire foncier,
représenté par le Gérant
de la SARL JARDI BERGERAC,

Michel CONTE

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le 29/09/2022

SLO

ID : 024-212400378-20220922-D20220093-DE

Pour le Président de la CAB,

Pour le Propriétaire foncier
représenté par le Président
de la SAS PEPINIÈRES DESMARTIS BERGERAC,

Frédéric DELMARÈS

Patrick CHASSAGNE

Pour le Propriétaire foncier
représenté par le Président
de la SCI DEVIMMO BERGERAC,

Le Propriétaire foncier
représenté par le Co-gérant
du GFA de LESPINASSAT ,

Pascale GUILHEM-CONTE

Michel CONTE

Le Maire de BERGERAC,

Jonathan PRIOLEAUD