

IKEA

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

**FRANCHISSEMENT DE LA RD 68 EN PASSAGE INFÉRIEUR – ACCES SECONDAIRE AU
MAGASIN IKEA**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET D'ENTRETIEN
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

CONVENTION N° .../...

- VU le Code de la Voirie Routière,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en particulier les articles L 2122-1 et suivants et L 2125-1,
- VU la convention n° 32/2014 conclue par le Département avec m2A et la SERM le 20 novembre 2014 autorisant la réalisation d'un giratoire d'accès au secteur Ouest de la ZAC du Parc des Collines et l'ensemble des équipements nécessaires à la desserte du site du magasin IKEA nouvellement implanté,
- VU la permission de voirie n°251/2016 délivrée le 13 mai 2016 portant sur l'occupation du domaine public routier départemental en franchissement du passage inférieur de la RD 68 2x2 voies dans le prolongement de la rue Daniel Schoen et l'installation d'un portail au droit du pont-route de la RD précitée, situées hors agglomération de MORSCHWILLER-LE-BAS,
- VU la délibération du Conseil départemental n° CD-2018-5-3-1 du 7 décembre 2018 approuvant le barème d'occupation du domaine public routier départemental,
- VU le règlement de la voirie départementale du Département du Haut-Rhin,
- VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du 12 juin 2020, autorisant la Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin à signer la présente convention,

Entre les soussignés :

- le Département du Haut-Rhin, représenté par la Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin, dûment autorisée par la délibération de la Commission Permanente susvisée, ci-après désigné par le "**Département**",
- la Société IKEA Développement, dont le siège social est situé 425 rue Henri Barbusse, - BP 129, 78375 Plaisir Cedex, représentée par Mme Emma RECCO, Directrice Générale IKEA Développement SAS et Mme Emilie CARPELS, Directrice de Projets Expansion, dûment habilité(e)s pour ce faire, ci-après désignée, "**IKEA**",

Les co-signataires pouvant par ailleurs être désignés par, individuellement, la « Partie » et collectivement les « **Parties** ».

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de l'implantation de l'enseigne **IKEA** dans la ZAC du Parc des Collines à MORSCHWILLER-LE-BAS et des aménagements de desserte réalisés à cet effet en 2015, la Société **IKEA** a sollicité le Département pour occuper une emprise du Domaine Public Routier Départemental (DPRD) aux fins privatives suivantes :

- d'une part, relier, via une section de voie privée, la rue Daniel Schoen à sa voirie interne et son parking, ouverts à la circulation publique uniquement les jours et heures d'ouverture du magasin,
- et, d'autre part, permettre la fermeture de l'accès à sa propriété en dehors des horaires d'ouverture du magasin, via l'implantation d'un portail privatif sur le DPRD et d'une clôture.

L'occupation et la mise en place des équipements ont fait l'objet de la permission de voirie n° 251/2016 délivrée le 13 mai 2016.

La présente convention intervient à titre de régularisation au motif qu'elle avait été suspendue par les Parties dans l'attente du vote du barème général des redevances d'occupation du domaine public routier par l'Assemblée Départementale (ci-après la « **Convention** »).

La présente Convention a vocation également à définir les modalités d'entretien et de gestion ultérieure des ouvrages et équipements susvisés.

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet d'autoriser **IKEA** à occuper le Domaine Public Routier Départemental (DPRD), sous le régime de l'occupation temporaire, dans le cadre de la présence et de l'entretien d'un ouvrage existant dans l'emprise du DPRD en passage inférieur de la RD 68, 2 x 2 voies, situé hors agglomération de MORSCHWILLER-LE-BAS et de la mise en place d'un portail, à des fins d'accès de sécurité et d'usage privatifs.

ARTICLE 2 – EMPRISES DU DPRD CONCERNEES PAR L'OCCUPATION

IKEA a ouvert sa nouvelle enseigne le 27 juillet 2015 dont l'accès principal ouvert à la circulation générale s'effectue par le giratoire du "Renne", nouvellement créé.

Un second accès "privatif" a été aménagé dans le prolongement de la rue Daniel Schoen (voie communale), via la réalisation d'une section de voie privée par **IKEA** en franchissement du passage inférieur de la RD 68 2 x 2 voies. Cet accès dessert le parking et la voie privée interne du magasin **IKEA**.

En outre, ladite desserte est ouverte à la circulation uniquement les jours d'ouverture du magasin au public, grâce à la mise en place d'un portail muni d'un digicode.

Tant la section de voie privée concernée (en franchissement du passage inférieur de la RD 68 2 x 2 voies) que le portail précité ont été implantés sur le DPRD, sur le terrain d'assiette de l'ouvrage d'art existant supportant la RD 68 (pont route).

Ils constituent donc une occupation du DPRD devant être dûment consentie par le Département propriétaire.

Il en va de même de l'implantation d'une partie de la clôture d'enceinte du magasin précité, installée sur le DPRD.

Ce qui a été fait au titre de la permission de voirie n°251/2016, dont la signature de la présente Convention entraîne l'abrogation, les deux actes ayant le même objet.

En conséquence, la présente autorisation d'occupation précaire porte sur les terrains et les équipements suivants :

- le terrain d'assiette sous le pont et ses abords, jusqu'aux limites du portail (à l'Est côté Rue Schoen) et aux limites de la propriété **IKEA** (à l'ouest côté **IKEA**) représentant une superficie globale au sol d'environ 320 m², représentés sur le plan joint en annexe 1 ;
- le mur de soutènement entre la limite de la propriété **IKEA** et l'ouvrage d'art (côté ouest), Cf. annexe 1 ;
- l'emprise de l'implantation du portail d'accès avec portillon (côté Rue Schoen) telle que matérialisée sur le plan/coupe figurant à l'annexe 2 et complétée d'une photo dudit portail à l'annexe 3b ;
- le terrain d'emprise du retour de clôture (côté magasin) entre le pont et la limite foncière d'**IKEA**, représenté sur la photo jointe en annexe 3a.

Le **Département** conserve la pleine propriété de la voie portée, de l'ouvrage qui la supporte (pont-route de la RD 68 2 x 2 voies) et des terrains d'assiette objets de la présente convention.

ARTICLE 3 – OCCUPATIONS AUTORISEES

Les travaux réalisés par **IKEA** ont consisté à aménager une section de voie privée, à planter un portail et un retour de clôture sur le DPRD, conformément au plan/coupe de l'annexe 2. Par la présente Convention, le Département confirme donc **IKEA** l'autorisation de réaliser et maintenir les installations et équipements qui précèdent, sur son DPRD.

L'autorisation d'occuper le domaine public conférée à **IKEA** au titre de la présente Convention a donc uniquement vocation à lui permettre d'aménager et d'exploiter les installations nécessaires :

- d'une part, la desserte de son magasin par un accès secondaire privé aménagé dans le prolongement de la Rue Schoen en franchissement du passage inférieur de la RD 68 en 2 x 2 voies, ouvert à la circulation générale les jours d'ouverture du magasin (fermé à la circulation générale les jours et heures de fermeture du magasin);
- et d'autre part, la fermeture de l'enceinte de sa propriété, via l'implantation d'un portail et d'un retour de clôture sur le DPRD (cf. annexes 2, 3a et 3b).

C'est pourquoi le domaine public départemental, objet de la présente Convention ne peut, sous peine de résiliation de celle-ci, recevoir aucune autre destination.

IKEA s'engage donc à maintenir l'occupation qui lui est consentie par la présente Convention conformément aux usages susmentionnés.

En aucun cas, **IKEA** ne pourra se prévaloir des dispositions d'une réglementation, quelle qu'elle soit, susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la présente convention, intervenue dans les conditions définies aux articles 8 et 9 ci-dessous.

Le Département s'engage quant à lui à permettre à **IKEA** la libre et paisible occupation du DPRD susvisé, pendant toute la durée de cette occupation.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN DES EMPRISES MISES A DISPOSITION ET DES INSTALLATIONS PRIVATIVES

Article 4.1 : Entretien à la charge d'IKEA

IKEA devra maintenir le mur de soutènement de la trémie d'accès, l'emprise du terrain d'assiette constituant la voie d'accès secondaire à son parking et à sa voirie privée interne (revêtement de chaussée, trottoirs, dispositifs de retenue, éclairage, etc.) et tous les équipements fixés ou présents en intrados de l'ouvrage, implantés dans le domaine public routier départemental en bon état d'entretien, à ses frais et sous sa responsabilité, de façon à ne créer aucune gêne et ne présenter aucun danger pour le domaine routier et son exploitation.

Le **Département** pourra demander à **IKEA** d'exécuter tous les travaux d'entretien, ainsi listés ci-dessus, qu'il jugerait nécessaire pour la sécurité des usagers du DPRD.

IKEA assurera également l'entretien de la clôture et du portail mis en place par ses soins et veillera au bon fonctionnement du digicode.

Tous les frais de fonctionnement de ces installations seront à la charge d'**IKEA**.

Article 4.2 : Entretien à la charge du **Département**

Le **Département** a la charge de l'ensemble de la structure de l'ouvrage d'art visé à l'article 2, il exécutera à ses frais les visites annuelles et visites d'évaluations triennales et remettra à **IKEA** un double des rapports correspondants.

Le **Département** assurera à ses frais l'entretien des chaussées sur ouvrage, trottoirs, dispositifs de retenue et de l'étanchéité (partie supérieure du pont-route RD 68).

Article 4.3 : Modalités d'exécution

Dans le cadre de l'exécution de travaux d'entretien figurant à l'article 4.1 du terrain occupé ou de réparation du portail, ou plus généralement en cas de travaux, par **IKEA**, sur les ouvrages et équipements lui appartenant tels que précisés à l'article 2 ci-avant, qui nécessitent une intervention sur le domaine public routier départemental, **IKEA** devra prévenir quinze (15) jours au moins à l'avance, l'Agence Routière Centre (6 rue du 6 Février – 68190 ENSISHEIM - Tél. : 03 89 81 81 75) afin de solliciter une autorisation de voirie.

Les agents du **Département** devront pouvoir à tout moment assurer le suivi et la bonne application des instructions et prescriptions prévues par la présente Convention. Dans l'hypothèse où la présence d'un représentant d'**IKEA** serait nécessaire, le Département s'engage à en informer **IKEA** dans un délai de deux (2) jours ouvrés minimum, sauf urgence.

IKEA devra communiquer à l'Agence Routière Centre la combinaison du digicode en vue de permettre aux agents du **Département** d'accéder librement à toutes les parties de l'ouvrage d'art.

En cas d'urgence exigeant des dispositions immédiates, **IKEA** est dispensée de se conformer au délai de quinze jours ci-dessus indiqué à charge d'aviser sur le champ l'Agence Routière Centre, afin de parer à tout inconvénient pour la circulation.

Article 4.4 : Remise en état du terrain d'assiette à l'expiration de la Convention

A l'expiration de la Convention, quel qu'en soit le motif, **IKEA** devra libérer les lieux et les remettre dans leur état primitif. Cette remise en état du terrain donnera lieu à l'établissement d'un état des lieux de sortie.

A défaut, pour **IKEA**, de s'être acquittée de cette obligation dans le délai de trois mois à dater de l'expiration de la Convention, il pourra y être pourvu d'office, à ses frais et risques par le **Département**.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITE

IKEA supportera les conséquences pécuniaires des accidents ou dommages causés par l'exécution de ses travaux, l'existence ou l'exploitation des ouvrages et équipements qui sont implantés sur le domaine public routier départemental.

IKEA demeurera seule responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient se produire de son fait sur l'emprise occupée.

Chaque Partie devra être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile et dommages couvrant les dommages corporels, matériels, et immatériels, consécutifs ou non,

qui pourraient résulter des interventions prévues à l'article 5 et/ou de l'occupation temporaire du domaine public autorisée par la présente convention.

La présente Convention ne peut en aucun cas libérer le maître d'ouvrage de la voirie portée des responsabilités qui lui incombent en tant que propriétaire du pont-route de la RD 68 2 x 2 voies et de son terrain d'assiette (emprise inférieure du Pont/Rue Schoen) mis à disposition d'**IKEA**.

ARTICLE 6 – AVENANT

Toute modification à la présente autorisation d'occupation précaire se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 7 – REDEVANCE

Conformément aux articles L 2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété de Personnes Publiques, une redevance annuelle est due par **IKEA** au titre de l'occupation privative du domaine public routier départemental (DPRD).

Le montant de la redevance due à raison de l'occupation autorisée par la présente convention est fixé comme suit, en application du barème départemental d'occupation du DPRD approuvé par l'assemblée départementale le 7 décembre 2018.

Catégorie 5 – Ouvrages enterrés – autres ouvrages non publics occupant le sous-sol

La formule de calcul est modulable selon les coefficients suivants :

$$R = T \times S \times C \times I$$

(T = tarif de base applicable ; S = surface ; C = contrainte pour le gestionnaire du Domaine Public ; I = importance des avantages liés à l'occupation générés pour les exploitants), soit représente une redevance annuelle de :

$$2\text{€} \times 320\text{m}^2 \times 1.5 \times 2 = \mathbf{1.920\text{€}}$$

Le montant de la redevance fera l'objet d'une revalorisation annuelle automatique au 1^{er} janvier de chaque année (année « n »), calculée sur la base de l'évolution de l'indice des prix de la consommation (IPC) au 1^{er} juillet de l'année « n-1 » publié par l'INSEE (référence 07/2018 indice 103.29), conformément à l'annexe au barème portant sur les rappels réglementaires et les principes d'application. Ainsi, la révision interviendra à la date du 1^{er} janvier 2020 avec une indexation sur la base de l'indice du mois de juillet 2019.

IKEA s'engage à s'acquitter du montant de cette redevance annuelle au titre de l'occupation du DPRD à des fins de franchissement de la RD 68 2 x 2 voies en passage inférieur pour relier la section de voie privée dont elle est propriétaire, à réception du titre de recette qui lui parviendra pour la première fois en 2020, étant précisé que le titre de recette de l'année 2019 interviendra ainsi en début d'année « n+1 », et que ceux au titre de l'année 2020 et pour les redevances des années futures, seront établis avant le 15 décembre de l'année en cours (année « n »).

ARTICLE 8 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de 15 (quinze) ans, à compter de sa signature par les parties, sous-réserve qu'il ne soit pas mis fin à la présente Convention dans les conditions indiquées ci-après. Elle se substitue pleinement à la permission de voirie n° 251/2016 du 13 mai 2016 à compter de sa signature par la dernière des Parties signataires.

ARTICLE 9 – DENONCIATION OU RESILIATION

Dans le cas où **IKEA** déciderait de cesser définitivement l'exploitation de son magasin avant l'expiration de la présente Convention, la résiliation pourra se faire, moyennant un préavis de trois mois, par lettre recommandée adressée au **Département**.
La résiliation ne donne lieu à paiement d'aucune indemnité.

Le **Département** pourra également résilier la présente Convention, moyennant un préavis d'un mois, et sans indemnité, pour tout motif d'intérêt général dûment justifié lié notamment à l'exploitation ou au bon usage du domaine public routier occupé.
Il pourra en aller ainsi, par exemple, si la bonne exploitation du domaine public routier commande impérativement le déplacement du portail et/ou des équipements que **IKEA** aura implantés et maintenus en vertu de la présente Convention.
Dans une telle hypothèse, et conformément aux modalités prévues à l'article 4.4 ci-dessus, **IKEA** devra libérer les lieux occupés, déplacer le portail éventuellement en limite de sa propriété et remettre les lieux dans leur état primitif, à ses frais. En aucun cas, **IKEA** ne pourra solliciter une quelconque participation financière de la part du **Département** au titre du déplacement de ce portail et/ou des équipements.

ARTICLE 10 – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Toutefois, les **Parties** s'engagent, avant d'estimer en justice, à tenter de résoudre à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente Convention. L'exercice de ces voies amiables est limité à une durée maximum de trois mois.

ARTICLE 11 - SUBSTITUTION DE PARTIES

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, et plus particulièrement de son article 10, à compter du 1^{er} janvier 2021, la Collectivité européenne d'Alsace succèdera au Département du Haut-Rhin dans tous ses droits et obligations. La présente Convention continuera cependant à être exécutée dans les conditions prévues jusqu'à son échéance, sauf accord contraire des parties.

De la même manière, en cas de cession du magasin à une société du groupe IKEA, la société acquéreuse se substituera à IKEA DEVELOPPEMENT S.A.S..

Fait en deux exemplaires.

A, le.....

A Colmar, le

Pour la Société IKEA
La Directrice Générale IKEA
Développement SAS
Emma RECCO

Pour le Département du Haut-Rhin
La Présidente du Conseil départemental
Brigitte KLINKERT

La Directrice de Projets Expansion
Emilie CARPELS