

**Service instructeur**  
Service Administration et Finances

N° CP-2009-13-3-1

**Service consulté**

**ILLZACH – RD 201 / RD 39**  
-----  
**AMÉNAGEMENT D'UN CARREFOUR GIRATOIRE**  
-----  
**CONVENTION FINANCIÈRE**

Résumé : *Le carrefour en "Y" des RD 201 et 39 à ILLZACH va devoir être réaménagé en giratoire afin d'y adjoindre deux branches supplémentaires. Les Sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO demanderesses des nouveaux accès se sont engagées à en supporter la charge financière. La présente convention a pour objet de définir, avec les deux Sociétés, les conditions de financement de l'opération*

En 2004, la Société IMMOBILIERE CARREFOUR a émis le vœu de bénéficier d'un accès direct au Centre Commercial de l'Île Napoléon depuis le carrefour des RD 201 et 39 à ILLZACH. La société s'engageait alors à en assurer l'intégralité du financement.

En 2006, la Société SOGEMO, propriétaire de l'unité foncière située au Nord du carrefour, s'engageait à co-financer l'opération en contrepartie de l'intérêt retiré par elle pour un accès direct au carrefour par l'adjonction d'une 5<sup>ème</sup> branche. Les permis de construire des restaurants MC DONALD'S et COURTEPAILLE, sociétés locataires de la Société SOGEMO, étaient délivrés à cette condition.

A la Direction des Infrastructures Routières à Colmar, le 9 juin 2006, en présence de toutes les parties, les Sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO s'engageaient à s'accorder le moment venu sur le partage de cet investissement. En février 2009, les deux Sociétés indiquaient s'être entendues sur la répartition de la dépense en HT.

Parallèlement, en 2008, la Ville d'ILLZACH acceptait de porter l'opération au titre d'un mandat maîtrise d'ouvrage que lui confierait le Département.

Le coût estimé actualisé de l'opération est de 1 171 000€ HT, soit une répartition de 1 054 000 € pour l'IMMOBILIERE CARREFOUR et 117 000 € pour SOGEMO. La Société CARREFOUR a cependant limité sa participation à 1 125 000 €.

La convention, jointe au rapport, prévoit que :

- le Département remboursera la Ville, mandataire, du montant TTC des dépenses engagées au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage,
- le Département, maître d'ouvrage, bénéficiera du Fond de Compensation de la TVA,
- l'IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO rembourseront le Département des dépenses réelles de manière échelonnée en fonction de l'avancement des travaux. Leur niveau de participation sera celui qu'elles auront défini en commun tel qu'indiqué ci dessus.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1,4 M€ TTC.

Les dépenses seront imputées au programme A111, aménagement du giratoire RD 201/RD 39 à ILLZACH, chapitre 21, nature 2151. Les recettes seront imputées au chapitre 13, nature 1328.

Je vous propose de bien vouloir m'autoriser à signer et exécuter avec les Sociétés IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO la convention pour le réaménagement en giratoire du carrefour en "Y" des RD 201 et 39 à ILLZACH.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

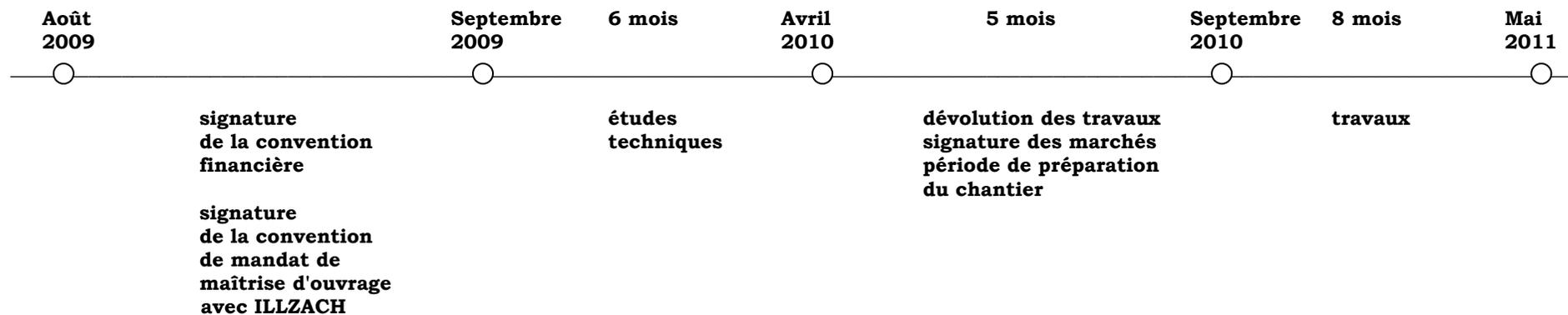
Charles BUTTNER



## TRANSFORMATION DU CARREFOUR DES RD 39 ET 201 EN GIRATOIRE

-----

### PLANNING PREVISIONNEL DU DEROULEMENT DE L'OPERATION



**ILLZACH – carrefour des RD 201 et 39**

-----

**Aménagement d'un carrefour giratoire**

-----

**CONTRAT D'OFFRE DE CONCOURS**

**N° 91/2009**

- VU l'habilitation donnée à Salvatore DEIANA Directeur, Directeur ASSET MANAGEMENT REGION NORD, afin de représenter la Société IMMOBILIERE CARREFOUR et à signer la présente convention,
- VU l'habilitation donnée à Monsieur Alain WAJSBROT afin de représenter la Société SOGEMO et à signer la présente convention,
- VU la délibération de la Commission Permanente du ..... autorisant Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général du Haut-Rhin, à signer la présente convention,

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

Le Département du Haut Rhin, représenté par le président du Conseil Général, Monsieur Charles BUTTNER, dûment habilité à cet effet par une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du .....

Ci-après dénommé "**le Département**".

**D'UNE PART**

et

La société IMMOBILIERE CARREFOUR, société par actions simplifiée au capital de 842 344 356.15 € dont le siège social est à MONDEVILLE (Calvados), ZI route de Paris, immatriculée au RCS de Caen et identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 323 439 786

Représentée par Salvatore DEIANA, dûment mandatée, ci-après dénommée

**"IMMOBILIERE CARREFOUR",**

## **D'AUTRE PART**

et

La Société SOGEMO, présentée par Monsieur Alain WAJSBROT, son Président Directeur Général, dûment mandaté, ci-après dénommé

**"SOGEMO",**

## **D'AUTRE PART**

Les signataires pouvant également être désignées par **les parties**

## **PREAMBULE**

L'hypermarché Carrefour s'est implanté il y a plusieurs dizaines d'années sur le territoire de la commune de ILLZACH dans la zone commerciale de l'Île Napoléon.

La desserte routière du centre commercial se fait principalement par la RD 238, la RD 39 et la RD 201 qui convergent sur le carrefour giratoire sud ainsi que par deux passages souterrains prenant naissance à l'axe des RD 39 et RD 238

En 2004, **I'MMOBILIERE CARREFOUR** émettait le vœu de bénéficier d'un accès direct au Centre Commercial depuis le carrefour des RD 201 et 39.

Parallèlement, **SOGEMO**, le propriétaire de l'unité foncière située au nord dudit carrefour, a également manifesté un vif intérêt à la réalisation d'un giratoire lui permettant un accès direct au giratoire par l'adjonction d'une 5<sup>ème</sup> branche.

La réalisation de ce giratoire, destiné notamment à améliorer l'accessibilité au Centre Commercial de l'Île Napoléon, découle directement d'une "étude de faisabilité d'aménagements routiers dans l'emprise des RD 38 / 39 / 201 / 238", établie par le CETE de l'Est, dont les conclusions étaient notamment la création de 5 giratoires dans le secteur ainsi défini, le tout constituant le Projet.

L'offre de concours, portant sur le giratoire, par **I'MMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO** est conditionnée par un engagement connexe du **Département** à réaliser le giratoire situé à l'Ouest du Centre, à l'intersection de l'avenue de Lyon et de la rue de Berne.

Le **Département** s'engage, par ailleurs, à mettre en place les autres giratoires aux échéances dictées par les chiffres critiques du trafic routier à ces endroits.

Le carrefour actuel ne permettant pas l'adjonction de branches supplémentaires sans une profonde transformation, les services concernés du **Département, I'MMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO** se sont rencontrés à plusieurs reprises pour étudier la réalisation et le financement de ce projet. L'enjeu principal était la répartition du coût de l'opération entre les **parties**.

Le **Département** s'engage à réaliser cet aménagement, dans son intégralité et à poursuivre l'aménagement de ce secteur selon les conclusions données par l'étude du CETE de l'Est.

**L'IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO**, conscients du caractère stratégique majeur d'une bonne accessibilité routière de leur Unité Commerciale, décident d'accompagner l'action du **Département** en s'y engageant financièrement.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de fixer le concours financier que **L'IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO** apporteront au **Département** dans le cadre de l'aménagement du carrefour en « Y » des RD 201 et 39 à ILLZACH et SAUSHEIM en giratoire, tel que décrit à l'article 2 ci-après.

### **ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION**

Le projet d'aménagement, consiste en l'aménagement d'un carrefour giratoire à 5 ou 6 branches, tel que cela apparaît au plan joint en annexe n° 1 à la présente.

Le planning prévisionnel de réalisation de l'opération figure en annexe n° 2.

### **ARTICLE 3 : MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX**

#### **3.1 - Maîtrise d'ouvrage**

Le **Département** est par définition maître de l'ouvrage de l'opération, en application de la loi M.O.P. n° 85-704 du 12 Juillet 1985.

Ceci étant il ne réalisera pas lui-même l'opération puisqu'il donne mandat pour cela à la Ville d'ILLZACH, qui l'accepte.

#### **3.2 - Echancier prévisionnel**

Pour la réalisation de l'opération, la Ville fera appel :

- à une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'ensemble des phases de conception et de réalisation,
- à une ou plusieurs entreprises chargées de réaliser les travaux en application du dossier délivré par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

### 3.3 - Partenariat participatif

En application de la loi MOP, le **Département** aura en charge l'élaboration du programme de l'opération et de son financement.

A l'occasion des phases conception et réalisation, le **département**, sous le couvert de la Ville, mandataire, associera les représentants nommément désignés **d'IMMOBILIERE CARREFOUR et de SOGEMO** à toutes les réunions qui seront menées notamment au niveau de l'avant-projet, du projet, de la dévolution des travaux, des réunions de chantier, et des opérations préalables à la réception.

### 3.4 - Décisions

Toute décision relative à l'opération, tant du point de vue de sa conception, que de sa réalisation, sera prise par le **Département**, après échange avec notamment **I'IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO**.

## **ARTICLE 4 : MONTANT ET FORME DES OFFRES**

**L'IMMOBILIERE CARREFOUR** s'engage à participer à l'opération à hauteur d'un montant forfaitaire de un million cent vingt cinq mille Euros (1 125 000 €).

**SOGEMO** s'engage quant à elle à participer à l'opération à hauteur de 10 % des dépenses HT relatives à l'opération. Sur la base d'un coût d'opération estimé à 1 171 k€HT, la participation de **SOGEMO** s'élève à 117 k€. La participation définitive sera recalculée en fin d'opération au vu des dépenses réelles constatées.

Le **Département** prend acte des engagements financiers des deux autres **parties**.

## **ARTICLE 5 : ACCEPTATION DES OFFRES**

Le **Département** déclare accepter le présent engagement en tant qu'offres unilatérales de concours faites par **IMMOBILIERE CARREFOUR et SOGEMO**, dans les formes prescrites par les dispositions de l'article L 3332-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **ARTICLE 6 : MODALITES DE REALISATION DES OFFRES**

La Ville d'ILLZACH, mandataire du **Département**, préfinancera l'intégralité des dépenses relatives à l'opération. Le **Département** remboursera la Ville de l'intégralité des dépenses qu'elle aura effectuées en TTC. Le **Département** récupérera la TVA dans les 18 mois du mandatement des remboursements à la Ville.

En conséquence les appels de fonds seront sollicités par le **Département** auprès de **I'IMMOBILIERE CARREFOUR et de SOGEMO**.

Les appels de fonds se feront par l'émission de titre de recettes, et seront honorés par les **parties** débitrices dans un délai maximum de Quarante (40) jours. Les paiements seront adressés à l'ordre de Monsieur le Payeur Départemental.

Avant l'appel de fonds pour le solde, le **Département** adressera aux deux autres **parties** un état récapitulatif détaillé de l'ensemble des dépenses.

#### **ARTICLE 7 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

Le **Département** devra démarrer et achever la réalisation du Projet dans un délai maximum de trois ans à compter de la date de signature de la présente.

Dans l'hypothèse d'un non-démarrage ou d'un abandon du Projet en cours de réalisation, le **Département** s'engagerait à rembourser les sommes qui auraient déjà pu être versées par **l'IMMOBILIERE CARREFOUR** et **SOGEMO**.

#### **ARTICLE 8 : DROIT APPLICABLE**

Le présent contrat est soumis au droit français.

#### **ARTICLE 9 : TRIBUNAL COMPETENT**

Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sont du ressort exclusif du Tribunal administratif de Strasbourg.

#### **ARTICLE 10 : NON-SOLIDARITE**

De convention expresse entre les **parties** aux présentes, **IMMOBILIERE CARREFOUR** et **SOGEMO** sont parties aux présentes en ce que chacune d'entre elle a présenté une offre de concours qui lui est propre, dans les proportions et modalités définies à l'article 4. Aucune solidarité n'existe entre **IMMOBILIERE CARREFOUR** et **SOGEMO** dans l'exécution de leur offre.

Etabli à ILLZACH, le

En trois exemplaires originaux, soit un original pour chaque **partie**.

pour **IMMOBILIERE CARREFOUR**

pour **SOGEMO**

**Le Directeur**

**Le Président Directeur Général**

pour **Le Département**

**Le Président du Conseil Général**