

**CONVENTION DE PROJET
URBAIN PARTENARIAL
TCM / IEM
POUR LA REALISATION D'UNE
PISTE CYCLABLE ET PEDESTRE
A LA CHAPELLE SAINT-LUC**

*Convention conclue en application des dispositions des articles
L.332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme*

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et L. 332-11-4,

Vu la délibération n°.... du Conseil Communautaire du 2022 autorisant Monsieur le Président ou son représentant à signer la présente convention de projet urbain partenarial,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Après une phase de publicité et de mise en concurrence portant sur la cession d'une emprise foncière de 4 hectares sise secteur Chantereigne à La chapelle Saint-Luc, mise en œuvre fin 2019, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole a retenu la société « L'Immobilière Européenne des Mousquetaires » (« IEM »), enseigne commerciale BRICORAMA, en tant que futur acquéreur de ladite parcelle, en vue d'y installer une enseigne commerciale de bricolage et d'équipement de la maison.

Ainsi, une promesse synallagmatique de vente portant sur la parcelle susvisée a été conclue le 28 février 2020, en l'office notarial de Maître Thierry BELLET, notaire à Troyes. La réitération s'est effectuée, après levée des conditions suspensives, le 31 mars 2021.

Or, dans le cadre de la réalisation des travaux de cette nouvelle enseigne commerciale, les voiries et aménagements publics présents s'en trouvent impactés, notamment la piste cyclable et pédestre préexistante à proximité immédiate de l'emprise foncière cédée.

Face à cette situation, les services de Troyes Champagne Métropole et ceux de la société IEM se sont donc rapprochés pour étudier ensemble la faisabilité technique, juridique et financière relative à la réalisation de cette piste, profitable aux deux entités et notamment la problématique de la prise en charge du surcoût lié à la réalisation d'une piste cyclable et pédestre sur l'emprise dont la société IEM est propriétaire, voie ouverte à la circulation de tous les cyclistes et piétons, clients de l'enseigne commerciale ou non.

C'est dans ce cadre qu'est conclue la présente convention de projet urbain partenarial portant sur la prise en charge financière par la communauté d'agglomération de la réalisation d'une piste cyclable et pédestre sur l'emprise foncière sise secteur Chantereigne à La Chapelle Saint-Luc.

CECI ETANT EXPOSE, ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, sise 1, place Robert Galley - BP9, 10001 Troyes Cedex, représentée par Monsieur François BAROIN, Président,

ci-après dénommée « TCM » d'une part

Et

LA SOCIETE ANONYME DENOMMEE « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », (SIREN n° 334055647), dont le siège est situé au 24 rue auguste Chabrières 75 015 Paris), représentée par Monsieur
(qualité).....

ci-après dénommée « IEM » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI EST CI-APRES EXPOSE.

ARTICLE 1 - OBJET DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente convention de projet urbain partenarial porte sur la prise en charge financière par TCM de la réalisation, par IEM et sur une emprise foncière lui appartenant sise secteur Chantereigne à La Chapelle Saint-Luc, d'une piste cyclable et pédestre communautaire.

ARTICLE 2 - MODALITES DE REALISATION ET CARACTERISTIQUES DE LA PISTE CYCLABLE ET PEDESTRE

IEM s'engage à réaliser une piste cyclable et pédestre, sur l'emprise foncière dont elle est propriétaire, d'un linéaire global d'environ 160 mètres linéaires et dont le périmètre et la localisation figurent en annexe n°1 à la présente convention.

Les caractéristiques techniques de la réalisation de cette piste (terrassement, aménagement voirie, espace verts) sont explicitées dans le cadre du devis joint en annexe n°3 dans le devis suivantes :

Ainsi, la piste cyclable et pédestre sera réalisée de la manière suivante :

- une première séquence de 108m entre le giratoire Sarrail et l'emprise foncière abritant l'enseigne commerciale « FEUILLETTE » au sein de laquelle IEM Bricorama réalise une extension de 1.5m (hachure bleue sur le plan) du trottoir initialement prévu au projet pour permettre le flux des vélos ;

- une seconde séquence de 55m entre l'enseigne commerciale « FEUILLETTE » et l'emprise foncière propriété d'IEM et sur laquelle il est réalisé une voie mixte piétons/cycles de 3.50m (hachure bleue sur le plan).

Les travaux seront réalisés par l'entrepreneur d'IEM en charge de la réalisation des travaux de voirie pour le compte de cette entité, à savoir la société COLAS (« Etablissement Aube »). Il est précisé que seul IEM dispose d'un pouvoir de direction et de contrôle envers cette société et sera sa seule interlocutrice.

IEM s'engage à achever les travaux de réalisation de cette piste cyclable et pédestre au plus tard pour le 30 juin 2022.

Il est rappelé qu'une fois réalisée, cette piste cyclable et pédestre constituera un « équipement public » dont la charge reviendra à la communauté d'agglomération.

ARTICLE 3 - PARTICIPATION FINANCIERE DE TCM

TCM s'engage à verser à IEM la fraction correspondante au coût de réalisation de la piste visée à l'article 2, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de TCM s'élève à un montant maximum de 30 000 €. Le montant exact, dans la limite de ce montant plafond ci-avant indiqué, sera déterminé et réglé par TCM en fonction de la facture définitive des travaux présentée par l'entrepreneur.

TCM s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- en un versement, à l'achèvement total des travaux, sur présentation d'une demande de paiement de la part de la société IEM et de la preuve de l'achèvement des travaux.

ARTICLE 4 – EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention est fixée à deux ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de TCM et à la mairie de La Chapelle Saint-Luc (la dernière des dates d'affichage comptant pour le point de départ de ce délai d'exonération).

ARTICLE 5 – CARACTERE EXECUTOIRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente convention de projet urbain partenarial est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de TCM et à la mairie de La Chapelle Saint-Luc (la dernière des dates d'affichage faisant foi).

ARTICLE 6 – RESILIATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de l'une quelconque de leurs obligations, l'autre partie pourra notifier la résiliation du contrat à la partie défaillante, sous réserve au préalable de lui avoir adressé une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet pendant un délai de 8 jours à compter de sa réception.

ARTICLE 7 – LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à Troyes, le

POUR LA SOCIETE IEM

POUR TROYES CHAMPAGNE METROPOLE