

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 21 novembre 2008

Commission n° 3 - Transports, Déplacements et Voirie

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION PRINCIPALE DES ROUTES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 3/02

OBJET : RD 40. Aménagement d'un giratoire au niveau de la ZAC des Hauteurs du Loing à Nemours.
Dossier de Prise en Considération.

- Canton de Nemours

RÉSUMÉ : Le présent rapport a pour objet la prise en considération du projet d'aménagement d'un giratoire, situé entre l'A 6 et le giratoire du Bois Minard, sur la RD 40, sur le territoire de la commune de Nemours. Ce giratoire permettra d'offrir un accès plus sécurisé à la salle des fêtes, de desservir la future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauteurs du Loing et de raccorder les nouvelles installations de la surface commerciale située à proximité.

I - CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Hauteurs du Loing a été créée en février 1993 et approuvée en 1994, sur le territoire de la commune de Nemours, entre le Loing et l'A 6.

Seule une partie du programme a été réalisée ; aussi la Commune a souhaité relancer la ZAC afin d'aménager les 33 hectares restants, dont ceux situés au droit de la RD 40, entre l'A 6 et le giratoire du Bois Minard.

Ce site devrait comprendre 45 000 m² d'activités logistiques et d'entrepôts, 2 500 m² de pépinière ou hôtel d'entreprises et 65 logements nouveaux (privés et sociaux), créant ainsi entre 138 à 200 emplois.

L'implantation d'un Bricomarché est également prévue de l'autre côté de la RD 40. Cette enseigne commerciale, déjà présente sur le territoire communal, sera transférée et agrandie de 3 500 m², ce qui devrait entraîner la création de 12 emplois nouveaux.

A proximité de la ZAC, se situe également la salle des fêtes. Son actuel accès depuis la RD 40 consiste en un tourne à gauche peu lisible et en inadéquation avec un établissement public de cette nature.

Dans ce contexte, un aménagement approprié à ces dessertes et aux mouvements tournants des poids lourds est nécessaire sur la RD 40, classée dans le réseau structurant de niveau 3 au schéma départemental d'orientations routières, et supportant un trafic de 6 861 véhicules par jour (données 2006).

II – AMENAGEMENT PROPOSE

L'aménagement proposé répond donc à des objectifs de sécurisation de l'accès à la salle des fêtes, de desserte de la future zone d'activités et de logements (ZAC des Hauteurs du Loing) et de raccordement des nouvelles installations de la surface commerciale située à proximité.

Il permettra également de renforcer le caractère d'entrée de ville.

Il consiste à réaliser un giratoire à quatre branches :

- deux sur la RD 40, chacune à deux fois une voie,
- une pour la desserte de la future ZAC et de la salle des fêtes, à deux fois une voie,
- une pour la desserte des nouvelles installations de Bricomarché, à deux fois une voie.

Son rayon intérieur est de 13 mètres et son anneau de 8 mètres, dont 2 mètres franchissables.

III - ELEMENTS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

Le giratoire situé sur la RD 40, au droit de la ZAC des Hauteurs du Loing sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage départementale et est estimé à 540 000 € HT, soit 645 840 € TTC.

Il sera co-financé de la manière suivante :

- 50 % du montant HT des travaux pour la commune de Nemours à la fois en sa qualité d'aménageur de la ZAC des Hauteurs du Loing (42,5 %) et en tant que collectivité locale (7,5 %),
- un tiers du montant HT des travaux pour la zone commerciale Bricomarché (Mousquetaire ITM Développement Région Parisienne),
- le solde, soit 90 000 € HT, étant à la charge du Département.

Le projet de convention joint en annexe au projet de délibération a été établi en ce sens.

A titre indicatif, le montant estimé des recettes fiscales attendues par le Département, liées aux zones d'activités (taxe foncière sur le bâti et taxe professionnelle) et à la construction de nouveaux logements (taxe d'habitation et taxe foncière sur le bâti) variera entre environ :

- 88 000 € et 97 000 € en 2010,
- 113 000 € et 131 000 € en 2011,
- 121 000 € et 140 000 € en 2012.

Par ailleurs, la Commune de Nemours apportera les acquisitions foncières nécessaires au projet et les rétrocèdera au Département pour intégration dans le domaine public routier départemental.

Le Département cèdera quant à lui à Bricomarché, au prix de l'estimation des domaines, les emprises foncières qui lui sont nécessaires pour réaliser ses parkings. Les modalités de cession seront soumises à la Commission permanente lors d'une prochaine réunion.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur ce dossier et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

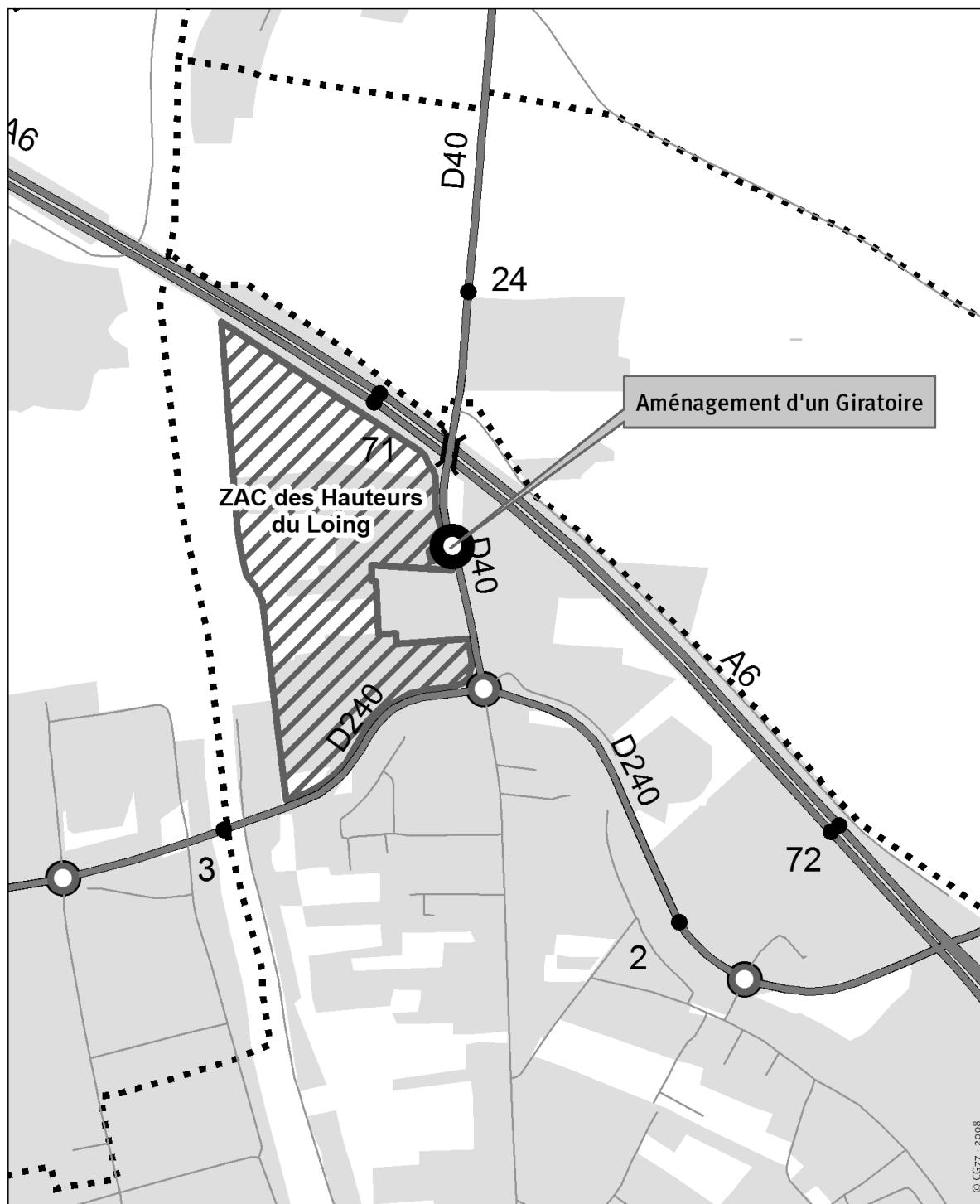
Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

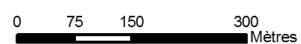
Annexe



RD40 - ZAC DES HAUTEURS DU LOING
CRÉATION D'UN GIRATOIRE
COMMUNE DE NEMOURS



Cartographie : Département de Seine et Marne - G. Guibé - DPR - février 2008
Source : Département de Seine et Marne - SIG - DPR - IGN (BD TOPO®) - IAURIF SIGR ©MOS 2003



© CG77 - 2008

Dossier n° 3/02 des rapports soumis à la commission
n° 3 - Transports, Déplacements et Voirie

Rapporteurs : M. AÏELLO
Commission n° 3 - Transports, Déplacements et Voirie

M. PARIGI
Commission n° 7 - Finances

Séance du 21 Novembre 2008

OBJET : RD 40. Aménagement d'un giratoire au niveau de la ZAC des Hauteurs du Loing à Nemours.
Dossier de Prise en Considération.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 3 - Transports, Déplacements et Voirie,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : de prendre en considération le projet d'aménagement d'un giratoire sur la RD 40, au droit de la Zone d'Aménagement Concertée des Hauteurs du Loing, sur le territoire de la commune de Nemours, pour un montant de 645 840 € TTC, sous maîtrise d'ouvrage départementale ;

Article 2 : d'approuver la convention, telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération, à intervenir avec les Mousquetaires ITM Développement Région Parisienne (Bricomarché) et la Commune de Nemours, fixant leur participation financière au projet d'aménagement du giratoire ;

Article 3 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer ladite convention, au nom du Département ;

Article 4 : d'autoriser le Président du Conseil général à intégrer les terrains nécessaires au projet dans le domaine public routier départemental et à signer les actes administratifs ou notariés correspondants ainsi que tous documents nécessaires au transfert de propriété.

Article 5 : de donner délégation à la Commission permanente pour régler les modalités de cession à « Les Mousquetaires ITM Développement Région Parisienne (Bricomarché) », des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ses parkings.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

Annexe

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**CONVENTION****ENTRE :**

LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE, représenté par le Président du Conseil général, autorisé par la délibération de l'Assemblée départementale en date du 21 novembre 2008, ci-après dénommé « le Département »

d'une part,**ET :**

LA COMMUNE DE NEMOURS, représentée par son Maire, autorisé par le Conseil municipal en date du 25 septembre 2008, ci-après dénommée « la Commune »

ET :

LES MOUSQUETAIRES ITM DEVELOPPEMENT REGION PARISIENNE, représentés par
....., autorisé par....., ci-après dénommée « Bricomarché »

d'autre part,**IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIVIT :**

En accord avec la Commune, aménageur de la ZAC et Bricomarché, le Département a décidé de procéder à l'aménagement d'un giratoire entre l'A 6 et le giratoire du Bois Minard, sur le territoire de la commune de Nemours. Ce giratoire permettra d'offrir un accès plus sécurisé à la salle des fêtes, d'ouvrir un nouveau secteur d'activités et de raccorder les nouvelles installations de la surface commerciale située à proximité.

La Commune et Bricomarché ont accepté de participer à cet aménagement.

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :**ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives des parties en ce qui concerne la nature des ouvrages envisagés, leur réalisation et leur financement, ainsi que les modalités d'entretien ultérieur.

ARTICLE II : CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OUVRAGE

L'aménagement consiste à réaliser un giratoire à quatre branches :

- deux sur la RD 40, chacune à deux fois une voie,
- une pour la desserte de la future ZAC et de la salle des fêtes, à deux fois une voie,
- une pour la desserte des nouvelles installations de Bricomarché, à deux fois une voie.

ARTICLE III : COUT DES TRAVAUX

La totalité des dépenses relatives aux travaux projetés est estimée à **540 000 € HT**.

ARTICLE IV : OBLIGATIONS DES PARTIES**IV.1 : OBLIGATION DE LA COMMUNE**

La Commune participera financièrement pour un montant correspondant à 7,5 % du montant réel des travaux. Sa participation est estimée à **40 500 € HT**.

IV.2 : OBLIGATION de l'AMENAGEUR

La Commune en tant qu'aménageur participera financièrement pour un montant correspondant à 42,5 % du montant réel des travaux. Sa participation est estimée à **229 500 € HT**.

IV.3 : OBLIGATION DE BRICOMARCHÉ

Bricomarché participera financièrement pour un montant correspondant à un tiers du montant réel des travaux, plafonné à **180 000 € H.T.**

IV.4 : OBLIGATION DU DÉPARTEMENT

Les travaux seront exécutés par le Département. Ce dernier assurera toutes les obligations et responsabilités du Maître d'ouvrage.

A ce titre, il fera son affaire des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux.

ARTICLE V : FONCIER

La Commune s'engage à céder à ses frais au Département les emprises de terrain nécessaires à la réalisation du giratoire. Le transfert de propriété sera effectué par acte notarié ou administratif et l'incorporation au domaine public départemental se fera à l'euro symbolique.

Le Département s'engage quant à lui à céder à Bricomarché, au montant fixé par l'estimation des domaines, les emprises de terrains qui lui sont nécessaires pour réaliser ses parkings.

ARTICLE VI : MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Bricomarché et l'Aménageur s'engagent à verser au Département leur participation en deux versements :

- 10 % à la notification de l'ordre de service de commencer les travaux,
- le solde, un mois après la réception du D.G.D. et sur la base de celui-ci.

La Commune s'engage à verser au Département sa participation en un seul versement, un mois après la réception du Décompte Général et Définitif et sur la base de celui-ci.

Ces paiements devront être effectués auprès de M. le Payeur départemental, dans un délai de 45 jours à compter de l'émission du titre de recettes.

ARTICLE VII : ENTRETIEN ULTERIEUR

L'ensemble des équipements réalisés seront intégrés dès leur mise en service dans le domaine public routier départemental. Toutefois, en agglomération, le Département n'assurera l'entretien que pour les éléments de chaussée, la Commune assurant, quant à elle, l'entretien des équipements urbains réalisés dans le cadre de l'opération.

ARTICLE VIII : DATE D'EFFET - DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties.

Pour ce qui concerne l'aspect financier, elle s'achèvera après versement complet des participations de la Commune, de l'Aménageur et de Bricomarché.

Par rapport au foncier, elle s'achèvera après incorporation dans le domaine public départemental des terrains nécessaires à la réalisation du giratoire et cession des terrains départementaux à Bricomarché.

Pour ce qui relève de l'entretien, elle est établie pour une durée de dix ans, renouvelable à la date anniversaire pour la même durée. Au terme de la convention, les parties s'engagent à se réunir pour définir à nouveau les modalités de gestion des équipements et aménagements, objet de la présente convention.

ARTICLE IX : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception avant la notification du marché de travaux par le Département.

ARTICLE X : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE Xi : REGLEMENT DES LITIGES

Il est expressément convenu entre les parties que tout litige susceptible de survenir dans l'application de la présente convention devra, au préalable à toute action devant la juridiction compétente, faire l'objet d'une concertation entre les parties en vue d'une solution amiable.

Fait à Melun, en quatre exemplaires originaux, le

Pour la Commune,
Le Maire,

Pour le Département,
Le Président du Conseil général,

Pour Bricomarché

