

ROUTE DEPARTEMENTALE N° 706
COMMUNE DE CAMPAGNE
AMENAGEMENT DU BOURG
CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA CREATION DE DEUX PARKINGS

ENTRE :

Le Département 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° 20.CP.VIII.18 du 9 novembre 2020,

Ci-après dénommé « Le Département »,
D'une part,

ET :

La Commune de CAMPAGNE, représentée par le Maire, M. Thierry PERARO, domicilié en l'Hôtel de Ville - Le Bourg - 24260 CAMPAGNE, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu de la délibération du Conseil municipal n° 20200525-16 en date du 25 mai 2020,

Ci-après dénommée « La Commune »,
D'autre part.

Communément appelés « *les Parties* ».

PREAMBULE

La Commune de CAMPAGNE est située en PERIGORD NOIR, dans la Vallée de la VÉZÈRE, entre LE BUGUE et LES EYZIES, à deux pas de la Vallée de la Dordogne et de sites prestigieux. Le cœur ancien du Bourg se concentre sur le flanc Sud de l'enceinte du Château de CAMPAGNE et est traversé par la Route départementale n° 706.

Le Château et son Parc, propriété du Département de la DORDOGNE, ont été récemment restaurés aux fins d'accueillir visiteurs et expositions.

C'est ainsi que la fréquentation touristique du Château et du Bourg de CAMPAGNE s'est accrue et a rendu insécure la section entre le Bourg et l'Eglise, au niveau de l'entrée du public au Château.

Dès lors, dès 2014, a été étudié par la Commune puis mis en œuvre un projet global d'aménagement du Bourg.

Ce projet a été modifié au fil du temps pour être complètement défini dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes VALLÉE DE L'HOMME, validé le 24 juillet 2020.

Il s'articule autour de 6 Axes majeurs :

1. L'aménagement de la Place de la Liberté et des ruelles du Bourg ;
2. L'aménagement de la Place de l'église ;
3. La réalisation de la déviation de CAMPAGNE ;
4. La transformation et l'aménagement de la traverse du Bourg ;
5. L'extension du parking actuel et la création et l'aménagement d'un parking dimensionné aux nouveaux enjeux ;
6. Le développement urbain par le biais de la création d'un éco village dans le prolongement du Bourg et contre la déviation.

L'extension du parking actuel et l'aménagement d'un nouveau parking, plus grand est nécessaire pour permettre une desserte correcte et sécurisée du Bourg et des visiteurs du Château départemental. Cette extension et cet aménagement impactent une même parcelle cadastrée – Commune de CAMPAGNE – section D – n° 506. Cette parcelle en indivision nécessite une acquisition par voie d'expropriation compte tenu de la succession non réglée du défunt initialement propriétaire.

Cette opération relève simultanément de la compétence des deux Maîtres d'ouvrage définis comme les Parties à la présente convention.

Les Services départementaux maîtrisant les procédures foncières amiables et judiciaires d'expropriation peuvent mettre à profit leurs compétences et moyens pour accompagner la Commune dans une réalisation efficiente de l'opération.

Dans ce cadre, pour assurer une cohérence technique et de programmation de l'opération et en raison de l'unicité du projet exposé dans le préambule, la Commune et le Département ont décidé de constituer une co-maîtrise d'ouvrage, en application de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, qui a ouvert la possibilité de confier sa maîtrise d'ouvrage à un autre Maître d'ouvrage concerné par la même opération de travaux.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les obligations respectives des Parties afférentes à la maîtrise d'ouvrage du Volet foncier de l'opération consistant à la réalisation de l'aménagement des parkings sur le territoire de la Commune de CAMPAGNE.

La parcelle concernée est la parcelle cadastrée section D n° 506 pour une superficie cadastrale de 30a 48 ca sur la Commune de CAMPAGNE.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les Parties conviennent de désigner le Département comme Maître d'ouvrage unique pour la réalisation de l'opération foncière.

ARTICLE 3 – PROGRAMME DE L'OPERATION – ENVELOPPE FINANCIERE – CALENDRIER PREVISIONNEL

Le Département et la Commune s'engagent à respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération foncière, sauf, précisions, adaptations et modifications mineures.

3.1 PROGRAMME

Le programme objet de la précédente convention ne concerne que le Volet foncier de l'opération :

- 1- procédure de Déclaration d'Utilité Publique au bénéfice du Département,
- 2- procédure d'expropriation au bénéfice du Département,
- 3- transfert de propriété par acte administratif au profit de la Commune d'une partie de la parcelle expropriée par le Département.

3.2 ENVELOPPE PREVISIONNELLE

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération relative à l'opération d'expropriation dans sa globalité s'élève à 45.000 € :

- Coût des procédures : 5.000 € (forfait) ;
- Prix du terrain et indemnisation aux propriétaires et ayants droit : 40.000 € (Avis du Domaine n° 2020-24076V0566 du 29 juillet 2020 fixant la valeur vénale du terrain fixée à 36.600 € avec une marge d'appréciation de 10 %).

3.3 CALENDRIER PREVISIONNEL

L'acquisition foncière par voie d'expropriation par le Département est donc envisagée dans le calendrier suivant :

- o Procédure administrative d'expropriation (Déclaration d'Utilité Publique et arrêté de cessibilité) : 1 an ;
- o Procédure judiciaire d'expropriation (Ordonnance d'expropriation, fixation judiciaires des indemnités et règlement) : 9 mois ;
- o Acte administratif, publication et règlement : 3 mois.

En conséquence, ces procédures se dérouleront sur les années 2021 et 2022.

ARTICLE 4 – CONTENU DE LA MISSION

4.1 MISSIONS DU DEPARTEMENT

Le Département mènera la procédure d'expropriation pour le compte du Département (autorité expropriante) dans les conditions suivantes :

- Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : constitution du dossier d'enquête préalable, mise à l'enquête et toutes les formalités obtention de l'arrêté préfectoral ;
- Enquête parcellaire (enquête conjointe avec l'enquête préalable à la DUP ou pas) : constitution du dossier, notifications individuelles et toutes les formalités associées ;
- Arrêté de cessibilité : toutes les formalités relatives à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité et sa notification ;
- Transfert judiciaire de propriété : préparation des demandes et des notifications des ordonnances d'expropriation, publication des ordonnances au service de la publicité foncière ;
- Fixation judiciaire des indemnités d'expropriation : établissement des mémoires et notifications du mémoire valant offres, saisine et notification de la saisine du Juge, déplacement au transport sur les lieux et lors de l'audience au TGI, notification du jugement ;
- Règlement ou consignation des indemnités de dépossession et d'éviction fixées par le Juge d'expropriation.
- Conduite de toutes les procédures contentieuses éventuelles contre la DUP (TA-CAA-CE) ou contre le jugement en fixation des indemnités d'expropriation (CA, CC) ;
- Transfert de propriété par voie d'acte administratif à la charge et à la diligence du Département au bénéfice de la Commune de la partie de parcelle nécessaire au projet communal.

Les Parties conviennent expressément que le Département pour remplir ses engagements pourra prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

4.2 MISSIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage, dès le transfert de propriété au Département et le paiement des indemnités par le Département, à acquérir au Département la partie de parcelle nécessaire à son projet sur la base du prix d'acquisition et des coûts de procédure (indemnités accessoires et d'éviction éventuelles comprises) par voie d'expropriation par le Département.

La Commune assure ensuite la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de son projet de parking. Seule l'opération foncière est dévolue au Département

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

5.1 - DEPENSES ENGAGEES PAR LE DEPARTEMENT

Le Département fait l'avance de l'intégralité du montant prévisionnel des dépenses TTC, y compris des indemnités des Propriétaires et Exploitants.

5.2 - PAIEMENT PAR LA COMMUNE

La Commune paiera au Département le montant des frais de procédures évalué forfaitairement à 5.000 € ainsi que le montant de l'acquisition de la partie de parcelle devant lui revenir sur la base du prix d'acquisition, indemnités accessoires et d'éviction comprises au moment de la publication de l'acte administratif de transfert de propriété entre le Département et la Commune.

5.3 - REMUNERATION DU MAITRE D'OUVRAGE DESIGNÉ

Le Département ne percevra aucune autre rémunération pour l'exercice de sa mission autre que celle prévue en article 5.2.

ARTICLE 6 – ACHEVEMENT DE LA MISSION DU MAÎTRE D'OUVRAGE DESIGNÉ

La mission du Département s'achève après transfert de propriété à la Commune et règlement intégral par la Commune.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITES

Le Département est responsable de la conduite de l'opération foncière dont il a la mission.

Il n'est pas tenu par les dérapages financiers ou calendaires inhérents aux procédures contentieuses et ne pourra en aucun cas en assurer la responsabilité.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et prend fin à l'achèvement de la mission du département, conformément aux dispositions de l'article 6.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification mineure d'une ou plusieurs des clauses de la présente convention, décidée d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des Parties en cas d'inexécution par l'autre Partie d'une ou plusieurs des obligations de la présente convention.

La résiliation de la présente convention prendra effet deux mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception exposant les motifs.

La résiliation de la présente convention n'ouvre pas droit à indemnité de résiliation au profit de l'une ou l'autre Partie.

Toutes les sommes et prestations engagées par le Département restent dues par la Commune.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES 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 12 – ANNEXE

La présente convention comprend en annexe :

- Plan de situation.
- Plan et cotes de la parcelle à céder au Département par la Commune.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à PERIGUEUX, le - 3 DEC. 2020

Pour le Département de la Dordogne,
le Président du Conseil départemental,



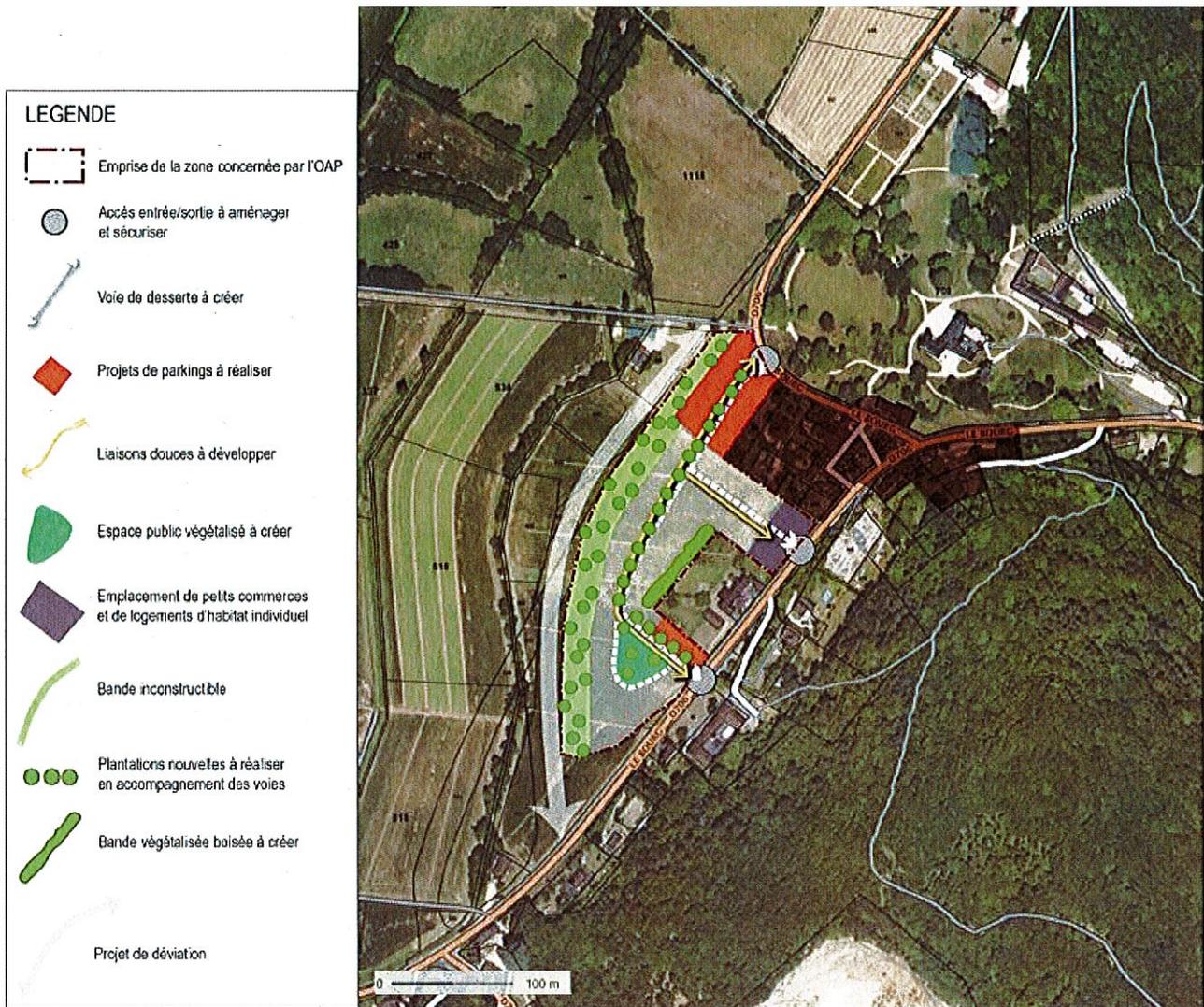
Germinal PEIRO

Pour la Commune de CAMPAGNE,
le Maire

Thierry PERARO

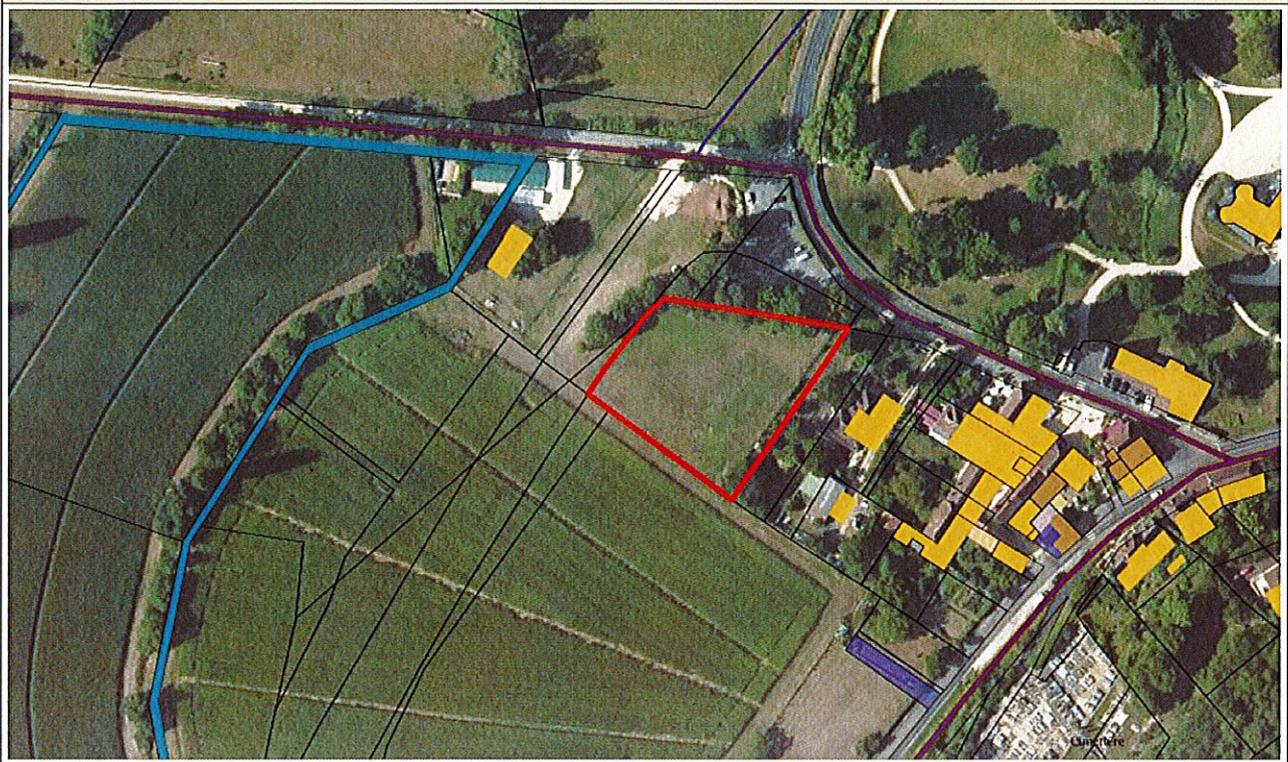


ANNEXE 1



173

Situation géographique du bien



123