

**CONVENTION RELATIVE A LA FINALISATION DES AMENAGEMENTS DE
« L'ECOQUARTIER HEUDELET 26 »**

ENTRE :

La SOCIETE EST METROPOLES, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 600 000 € inscrite au RCS de DIJON identifiée sous le n° SIREN 016150419, dont le siège social est situé 8 rue Marcel Dassault CS 87972 21079 DIJON Cedex, représentée par Monsieur Thierry COURSIN, Président Directeur Général, dûment habilité,

Ci-après désignée par « la SOCIETE EST METROPOLES » ou « l'aménageur »

D'une part,

ET :

DIJON METROPOLE, représentée par son président en exercice,

Ci-après désignée par « la Métropole » ou « l'EPCI »

D'autre part,

ET :

La Ville de DIJON, représentée par le Maire en exercice,

Ci-après désignée par « la Commune » ou « la Ville de DIJON »

D'autre part.

Il est rappelé que l'opération « Ecoquartier HEUDELET 26 » correspond à la réalisation d'un quartier d'habitat sur une friche militaire située entre l'avenue du Drapeau et la rue du 26^{ème} Dragon qui a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré le 12 août 2011 à la SEMAAD – à laquelle s'est substituée la SOCIETE EST METROPOLES – et plusieurs fois modifié de 2012 à 2017.

Par une convention dite « de rétrocession » conclue entre la SEMAAD et la Ville de DIJON le 8 février 2011, il est prévu que :

«Les voies, placettes, espaces communs tels que délimités sur le plan figurant en annexe n°1 et les réseaux divers construits par le lotisseur, seront cédés gratuitement à la Ville de DIJON dès que la réception définitive des travaux prévus au « Programme des Travaux » joint au dossier du présent lotissement sera prononcée et dès l'obtention de la décision de non contestation de la conformité des travaux, et ce sur simple demande du lotisseur » (v. article 1er, alinéa 2).

Par arrêté du 16 novembre 2012, l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries, dans les conditions prévues à l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme.

Un constat réalisé en janvier 2022 par les services de DIJON METROPOLE, détentrice de la compétence en matière d'aménagement des espaces dédiés aux déplacements urbains et des services de l'eau et de l'assainissement, a permis de relever les éléments suivants :

- *A ce jour les voiries ont été réalisées de manière provisoire et sont en attente des divers revêtements définitifs (enrobés, pavés, dalles, modules engazonnés, sable stabilisé, béton désactivé, terre pierre, bordures, ...). Il est à noter que la voirie se situe entre 10 et 30 cm plus bas que le niveau fini, ne facilitant pas les accès aux résidences déjà habitées.*
- *L'éclairage est provisoire (équipements posés sur des plots béton) et est également en attente de finition.*
- *L'aménagement des accès au quartier est à finaliser, des blocs rocheux ayant été posés en attente des aménagements définitifs. Les dispositifs de contrôle d'accès sont à connecter au dispositif de DIJON METROPOLE.*
- *Toutes les plantations associées aux voiries ainsi que la pose des mobiliers urbains et plaques de rues sont à réaliser.*
- *Une partie des réseaux a déjà été rétrocédée (assainissement, eau potable). Le quartier est desservi par le réseau de chauffage urbain. Nous n'avons pas de données quant à l'état des autres réseaux (et notamment le drainage des eaux pluviales, éclairage au sol, ...) pour lesquels un diagnostic sera à effectuer afin de savoir si des travaux de réfection sont nécessaires avant mise en œuvre des revêtements définitifs.*
- *Des adaptations mineures du projet initial seront à prendre en compte pour s'adapter aux usages du quartier (collecte des ordures ménagères, pose de mobiliers, changement de revêtements, ...). Des études sont donc nécessaires avant travaux.*

Aucun aménagement n'a été réalisé depuis ce constat.

Compte tenu du retard pris dans l'achèvement des aménagements devant faire suite aux dernières opérations de construction, et, en raison des difficultés générées par cette situation pour les habitants de l'éco-quartier, la Ville s'est engagée auprès des riverains à effectuer elle-même ces travaux de finition au plus tôt.

Par ailleurs, la Ville de DIJON a manifesté son intérêt à acquérir lot n°19 du permis d'aménager, correspondant au parking aérien utilisé par les véhicules de service et les employés de DIJON METROPOLE, afin de donner à cet espace un aspect plus « paysager » conforme aux principes ayant guidés la réalisation de l'écoquartier et ainsi finaliser l'aménagement global du quartier.

Le contexte ayant été exposé, la présente convention a pour objet de :

- Définir les modalités de la rétrocession anticipée des espaces dédiés à la voirie, réseaux et espaces communs de « l'Ecoquartier HEUDELET 26 » à DIJON METROPOLE par modification de la convention de rétrocession initiale.
- Acter l'acquisition des voiries et espaces communs de l'opération par DIJON METROPOLE.
- Prévoir la mise à disposition des espaces concernés à la Ville de DIJON, qui prendra en charge les travaux restant à réaliser, en vue d'un démarrage des travaux au plus tôt.
- Définir les modalités selon lesquelles DIJON METROPOLE, qui dispose de la compétence en matière de création et aménagement de la voirie ainsi qu'en matière d'eau et d'assainissement, autorise la Ville de DIJON à réaliser les travaux d'aménagement des voiries, réseaux et espaces communs, en vue de finaliser l'opération.
- Décider du devenir du lot n°19 du permis d'aménager, correspondant aux parcelles section AT 290 et 297 d'une superficie totale d'environ 2 800 m², actuellement occupé par DIJON METROPOLE pour un usage de parking aérien du siège de la Métropole, que la Ville de DIJON se propose d'acquérir, en vue d'un aménagement paysager.
- Constaté que la Ville de DIJON est subrogée dans les droits et obligations de la SEM au titre du prêt à usage consenti en 2009, par l'aménageur à la COMADI, devenue DIJON METROPOLE, pour l'occupation du parking aérien par les véhicules de services et agents de l'EPCI.

L'ensemble de ces engagements étant indissociables les uns des autres, ils sont intégrés ensemble dans la présente convention.

*
* *

ARTICLE 1 – RETROCESSION ANTICIPEE

Article 1. 1 – Modification de la convention de rétrocession initiale

L'article 1^{er} de la convention de rétrocession signée le 18 mars 2011, annexée au permis d'aménager délivré le 12 août 2011 pour l'aménagement de « l'Ecoquartier HEUDELET 26 », est modifié en tant que les voiries, réseaux et espaces communs sont rétrocédés à DIJON METROPOLE, au titre des compétences détenues en vertu de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, sans condition de réception ni condition d'obtention de la non-contestation de la conformité des travaux au regard de l'autorisation d'urbanisme et sans que cette rétrocession ne soit déclenchée par une demande du lotisseur.

De plus, il ne pourra être demandé au lotisseur, après achèvement de la totalité des constructions, une quelconque reprise de forme ou de finition des voies et de leurs accessoires.

La gestion des bornes escamotables pour l'accès à la voirie principale du quartier est transférée à DIJON METROPOLE dès la notification de la présente convention signée aux parties.

Les formalités nécessaires à la cession des espaces concernés sont engagées dès notification de la présente convention signée.

Les autres dispositions de la convention de rétrocession signée le 18 mars 2011 demeurent applicables.

Article 1. 2 - Recours

DIJON METROPOLE renonce à tout recours mettant en cause la responsabilité du lotisseur, hormis dans le cadre des responsabilités légales attachées aux travaux de VRD (garanties biennales et décennales), ou sollicitant le déblocage des garanties contractées par la SOCIETE EST METROPOLES en vue de différer les travaux de finition du permis d'aménager.

ARTICLE 2 – ACQUISITION PAR DIJON METROPOLE DES VOIRIES, RESEAU ET ESPACES COMMUNS

DIJON METROPOLE s'engage à acquérir, par acte de cession à titre gratuit, sur la SOCIETE EST METROPOLES qui consent à les lui céder, les voies et espaces communs de l'opération correspondant à la parcelle cadastrée section AT n° 291, destinés à être rétrocédés, dans les conditions mentionnées à l'article 1 de la présente convention.

L'EPCI entreprendra dès la notification de la présente convention, les formalités nécessaires à l'acquisition.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION

En l'attente de l'incorporation dans le domaine public de la Métropole des espaces concernés par la rétrocession, et afin de permettre un démarrage des travaux au plus tôt, ces espaces sont mis à disposition de la Ville de DIJON par la SOCIETE EST METROPOLES, dès notification de la présente convention signée des parties.

La mise à disposition est réalisée sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Les parties sont néanmoins d'accord pour se dispenser d'état des lieux préalable à la mise à disposition.

Cette mise à disposition ne donnera lieu à aucune indemnité.

La Ville de Dijon fera son affaire de l'assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que des assurances responsabilité, dommages ouvrages et risques chantiers.

ARTICLE 4 – COMPENSATION FINANCIERE

La SOCIETE EST METROPOLES, débitrice initiale de l'obligation de prendre en charge les travaux d'aménagement et de finition des voiries, réseaux et espaces communs, désormais déchargée de cette obligation, s'engage à verser, en compensation, une somme de 500 000 € en une seule fois, avant le 31 décembre 2022, à la Ville de DIJON qui réalisera les travaux.

ARTICLE 5 – AUTORISATION DE GESTION PROVISOIRE

Article 5. 1 - Objet

Eu égard au retard pris par l'aménageur dans la réalisation des travaux de finition des voiries, réseaux et espaces communs, et au vu des engagements de la Ville de DIJON auprès des habitants du quartier à faire cesser au plus vite cette situation qui perdure au-delà de ce qui peut être raisonnablement admis lors de la création d'un nouveau quartier, la Ville propose à la Métropole, qui l'accepte, d'intervenir sur les voiries, réseaux et espaces communs en vue de finaliser leur aménagement.

Ainsi, au titre des articles L. 5215-27, L. 5217-2 et L. 5217-7 du code général des collectivités territoriales, DIJON METROPOLE autorise la Ville de DIJON à poursuivre l'exécution des missions nécessaires à la finalisation des voiries, réseaux et espaces communs du quartier, relevant de la compétence métropolitaine. Cette autorisation prend effet, dès la notification aux parties de la présente convention.

Article 5. 2 - Durée de l'autorisation

Cette autorisation de gestion provisoire prendra fin à l'achèvement travaux portant sur les voiries, réseaux et espaces communs, constaté par DIJON METROPOLE.

Article 5. 3 - Conditions organisationnelles

Pendant la durée de l'autorisation, la compétence relative à la voirie et aux réseaux demeure en propre à la Métropole.

La commune exerce les missions objet de la présente autorisation au nom et pour le compte de la Métropole. Elle s'engage à respecter la réglementation applicable aux missions qui lui incombent au titre de la présente autorisation.

DIJON METROPOLE devra être informée de la réalisation des missions confiées. L'EPCI devra également être destinataire de tous documents juridique et financier relatif à l'exécution de ces missions.

La commune assure la gestion des contrats en cours afférents à l'objet de l'autorisation. Les co-contractants seront informés par la commune de l'existence du mandat que celle-ci exerce pour le compte de l'EPCI.

La commune prend toutes décisions, actes, et conclut tous contrats nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont confiées. Ces décisions, actes ou contrats mentionnent le fait que la commune agit au nom et pour le compte de l'EPCI.

Article 5. 4 – Conditions financières

Les dépenses liées à l'exercice des missions objet de la présente autorisation seront prises en charge par la Ville de DIJON.

Les recettes (compensation financière versée par la SOCIETE EST METROPOLES – ARTICLE 2) liées à l'exercice des missions objet de la présente autorisation reviennent en intégralité à la commune.

La réalisation par la commune des missions objet de la présente autorisation ne donne lieu à aucune rémunération de la part de DIJON METROPOLE.

Article 5. 5 - Responsabilités

La commune est responsable de l'exercice des missions objet de la présente autorisation.

ARTICLE 6 – AQUISITION PAR LA VILLE DE DIJON DES PARCELLES AT N°297 et 290

La Ville de DIJON s'engage à acquérir sur la SOCIETE EST METROPOLES, qui consent à les lui céder, les parcelles section AT n° 297 et 290, correspondant au lot n°19 du permis d'aménager au prix de 500 000 € (TVA en sus éventuellement), par acte notarié.

Les formalités relatives à cette cession sont engagées dès notification de la présente convention aux parties.

ARTICLE 7 – SUBROGATION DE LA VILLE DE DIJON DANS LES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE EST METROPOLE AU TITRE DE LA CONVENTION DE PRET A USAGE

Par convention signée le 1^{er} octobre 2009, la SEMAAD a consenti à la COMADI, un prêt à usage, d'une durée indéterminée, portant sur le parking aérien de 109 places au nord du bâtiment abritant les services de la collectivité, en vue de permettre le stationnement du personnel et des visiteurs de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise devenue métropole.

Il est convenu que dès l'entrée en possession des parcelles section AT n° 297 et 290 par la Ville de DIJON, celle-ci se trouve automatiquement subrogée dans les droits et obligations de la SOCIETE EST METROPOLES au titre de cette convention de prêt à usage.

Cette subrogation sera notifiée par la Ville de DIJON à DIJON METROPOLE, dès signature de l'acte authentique, par courrier avec accusé de réception.

Il est précisé que cette subrogation ne donne lieu à aucune indemnité.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES et LITIGES

Chaque partie est responsable du respect de ses engagements.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

*
* *

Le Président Directeur Général de la SOCIETE EST METROPOLES, le Président de DIJON METROPOLE et le Maire de la commune de DIJON sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente convention.

Fait à Dijon, le

Pour la SOCIETE EST METROPOLE,
Le Président Directeur Général en exercice,
Thierry COURVIN

Pour DIJON METROPOLE,
Le Président en exercice,
François REBSAMEN

Pour la Ville de DIJON,
Le Maire en exercice,
François REBSAMEN