



Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy



↳ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le 5 mars à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 février 2026

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER– M. BERNARD-GRANGER – Mme CHAUVETET – M. TRUFFET – Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CROENNE – M. VIOLLET – M COLLOMB – Mme STABLEAUX VILLERET– MM. DEPLANTE – PERRUISSET – ABRY – MENELOT –Mmes MARTINA – PINSON – M. PRICAZ – Mmes TERRIER – GALMICHE – AUGUSTIN – M. PETIT– Mme VUILLARD – M. FONTAINE – MM. MONTEIRO-BRAZ –TURK-SAVIGNY - Mme CHAL.

Absents excusés : M CLEVY qui donné son pouvoir à Mme BOICHET-PASSICOS – Mme CHARVIER qui a donné son pouvoir à M TRUFFET – M PEIGNON qui a donné son pouvoir à M FONTAINE – M TAMRI qui a donné son pouvoir à Mme CHAUVETET – Mme DESBIOLLES qui a donné son pouvoir à Mme TERRIER – Mme BONANSEA qui a donné son pouvoir à M MONTEIRO-BRAZ

Absents : M GERBIER

Mme Guylaine TERRIER a été désignée Secrétaire de séance.

↳ Délibération n° 2026-02-07

Nature : 3. Domaine et Patrimoine – 3.1 Acquisition – 3.2 Aliénations

Objet : Convention Protocole d'accord foncier avec les SAS RUMISUD et SCI LES GRANDS PRES dans le cadre de l'aménagement du giratoire Cassin / Europe

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Projet protocole d'accord foncier - plan des rétrocessions - plan foncier joints en annexe

Dans le cadre du réaménagement du carrefour Boulevard de l'Europe / Avenue René Cassin / Chemin de Surmotz, un giratoire va être créé à l'intersection de l'Avenue René Cassin et du Boulevard de l'Europe, avec passage inférieur mode doux, sous le boulevard de l'Europe.

Cet aménagement avec ses dépendances implique la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par ce projet, et notamment l'acquisition de :

- deux emprises de terrain d'une superficie approximative totale de 352 m² à prélever sur la parcelle cadastrée BP 8 appartenant à la SAS RUMISUD ;

- trois emprises de terrain d'une superficie approximative totale de 496 m² appartenant à la SCI LES GRANDS PRES, soit la parcelle cadastrée BP 350 pour 23 m², et une superficie approximative totale de 473 m² à prélever sur les parcelles cadastrées BP 5 et BP 352.

De leur côté, dans le cadre de leur projet immobilier sur les parcelles cadastrées BP 8 et 9 et sur le site attenant de l'hypermarché Hyper U, les sociétés susmentionnées souhaitent acquérir de la Commune, les emprises suivantes :

- au profit de la SAS RUMISUD :

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 120 m² à prélever sur le domaine public communal, correspondant à un délaissé de terrain au droit de l'anneau du giratoire qui sera créé ;

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 100 m² à prélever sur le domaine public communal situé à l'Est de la parcelle BP 8, le long du mode doux avenue René Cassin qui sera créé.

Soit un total d'environ 220 m².

- au profit de la SCI LES GRANDS PRES :

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 54 m² à prélever sur le domaine public communal, au droit de la sortie de l'ensemble commercial qui sera réaménagée sur le chemin de Surmotz.

Dans le cadre des négociations intervenues entre elles, les parties ont convenu de procéder à l'échange des emprises suivantes :

- la SAS RUMISUD s'engage à céder à la Commune, deux emprises de terrain d'une contenance approximative totale de 352 m² à prélever dans la parcelle suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie totale	Superficie cédée
BP	8	Chemin de Surmotz	4386 m ²	345 m ² 7 m ²

- la SCI LES GRANDS PRES cède à la Commune, trois emprises de terrain d'une contenance approximative totale de 496 m² à prélever dans les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie totale	Superficie cédée
BP	350	Savoiroux	23 m ²	23 m ²
BP	352	Savoiroux	29221 m ²	346 m ² + 68 m ²
BP 5	5	Surmotz	73 m ²	59 m ²

- En contrepartie, la Commune s'engage à céder :

- à la SAS RUMISUD :

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 120 m² à prélever sur le domaine public communal, correspondant à un délaissé de terrain au droit de l'anneau du giratoire qui sera créé ;

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 100 m² à prélever sur le domaine public communal, situé à l'Est de la parcelle BP 8, le long du mode doux avenue René Cassin qui sera créé.

Soit un total d'environ 220 m².

- à la SCI LES GRANDS PRES :

. une emprise de terrain d'une contenance approximative de 54 m² à prélever sur le domaine public communal, au droit de la sortie de l'ensemble commercial qui sera réaménagée sur le chemin de Surmotz.

Etant précisé que ces emprises, non cadastrées, sont actuellement comprises dans le domaine public communal ; elles devront faire l'objet, à l'issue des travaux et préalablement à leurs cessions, d'un déclassement conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, afin de les intégrer dans le domaine privé de la Commune.

Un document d'arpentage sera établi par un géomètre, à l'issue des travaux, afin de déterminer les surfaces exactes à échanger.

Selon les études de la maîtrise d'œuvre, le solde des surfaces échangées serait de 574 m² supplémentaires au bénéfice de la Commune et au détriment des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

Les parties devront donc s'accorder, préalablement à la signature de l'acte authentique, sur la compensation de cet excédent (emprises supplémentaires non utilisée à céder par la Commune aux sociétés susvisées, et/ou acquisition après définition d'un prix de cession), étant précisé que l'accord qui sera trouvé entre les parties, devra faire l'objet d'une validation au Conseil Municipal.

Les frais d'acte, ainsi que les frais de géomètre seront pris en charge par les parties, à concurrence de la moitié chacun.

Afin d'avancer sur ce projet, un protocole d'accord foncier a été rédigé, reprenant les conditions susvisées et les engagements des parties, et notamment l'engagement par la Commune, de procéder à l'issue des travaux susvisés, au déclassement du domaine public des emprise à céder, afin de les intégrer dans son domaine privé, en vue de leur vente aux SCI susvisées.

Afin de permettre le commencement des travaux sans attendre la signature de l'acte authentique, les sociétés susvisées ont inclus dans le protocole d'accord, une autorisation pour la Commune, d'effectuer les travaux susvisés, sous diverses conditions.

La Commission « Développement du Territoire » a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 26 février 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu le projet de protocole d'accord foncier,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

A l'unanimité,

- **Approuve les termes du protocole d'accord foncier,**
- **Autorise M. LE MAIRE ou son représentant à signer tout acte y afférent.**

La Secrétaire de séance,

Guytaine TERRIER

Signé par : CHRISTIAN DULAC

Date : 09/03/2026

Qualité : MAIRE de RUMILLY



PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La société **RUMISUD**, Société par actions simplifiée, dont le siège est à RUMILLY (74150), Boulevard de l'Europe, identifiée au SIREN, sous le numéro 889 635 066

- La société **LES GRANDS PRES**, Société Civile Immobilière, dont le siège est à RUMILLY (74150), Boulevard de l'Europe, identifiée au SIREN, sous le numéro 330 064 577,

Représentées par Monsieur Alexandre JACQUIN,
Dûment habilité à l'effet des présentes.

ET :

La **COMMUNE DE RUMILLY**, Personne Morale de Droit Public, située dans le Département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à RUMILLY (74150), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 217402254.

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christian DULAC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [...] (**PJ. n°6**).

ARTICLE 1 : EXPOSE

1.1 La commune de RUMILLY envisage la réalisation d'importants travaux de réaménagement du carrefour du boulevard de l'Europe, de l'avenue Cassin et du chemin de Surmottz.

Il est notamment prévu la réalisation d'un giratoire, en remplacement des connexions existantes, permettant de connecter ces trois axes.

Ce giratoire desservira également l'ensemble commercial HYPER U et ses commerces voisins.

Des liaisons douces seront créées en complément des voies, notamment un passage inférieur sous le boulevard de l'Europe.

Les travaux devant être effectués par les entreprises seront conformes aux plans et calendrier prévisionnel réalisés par la commune de RUMILLY et annexés au présent protocole (**PJ. n°1, n°2 et n°5**).

Il est envisagé un démarrage des travaux au second semestre de l'année 2026.

1.2 Ces travaux publics impliquent la maîtrise foncière par la commune de RUMILLY de l'ensemble des terrains concernés par ce projet.

Plus précisément, outre les parcelles appartenant d'ores et déjà à la commune de RUMILLY, il est prévu que les travaux portent sur les parties de parcelles suivantes :

- Deux espaces d'une superficie approximative totale de 352 m² à prendre sur la parcelle cadastrée BP n°8 appartenant à la SAS RUMISUD.
- Trois espaces d'une superficie approximative totale de 496 m² appartenant à la SCI LES GRANDS PRES, soit la parcelle cadastrée BP n°350 pour 23 m², la parcelle cadastrée BP n°5 pour 59 m² et une partie de la parcelle BP n°352 pour des emprises respectivement de 346 m² et 68 m².

Ces parcelles figurent en orange au plan en annexe (**PJ. n°3**).

1.3 La société RUMISUD envisage la réalisation d'un nouvel ensemble commercial sur les parcelles BP n°8 et n°9.

Ce projet portera également sur un espace relevant actuellement du domaine public communal, formé par 2 surfaces respectivement d'environ 120 m² et 100 m² représentant une surface globale de de 220 m² environ, lequel doit être désaffecté et déclassé.

Par ailleurs, afin d'améliorer la cohésion de la répartition parcellaire entre la commune de RUMILLY et la société LES GRANDS PRES, il est prévu qu'une surface de 54 m², relevant actuellement du domaine public communal, soit attribuée à la société LES GRANDS PRES.

Ces parcelles figurent sous hachures bleues au plan en annexe (**PJ. n°3**).

La desserte de ce nouvel ensemble commercial sera assurée par un giratoire franchissable d'un diamètre de 20 mètres, réalisé par la commune de RUMILLY (**PJ. n°5**).

En effet, il s'est avéré nécessaire afin d'assurer une desserte fluide et sécurisée de l'école Jeanne d'Arc, du quartier du Domaine de la Colline et des commerces, d'aménager un autre giratoire franchissable en complément des travaux publics déjà prévus, comprenant le giratoire principal.

1.4 Les parties envisagent de convenir, dans le cadre du présent protocole, des conditions de maintien de l'accès à l'ensemble commercial HYPER U existant et des commerces voisins pendant la durée des travaux, ainsi que les conditions d'orientation des véhicules sur les voies transitaires, notamment au travers d'une signalétique adaptée.

1.5 Plusieurs échanges et réunions ont eu lieu entre le représentant desdites sociétés et la commune de RUMILLY portant sur ces différents points.

Une réunion s'est tenue en mairie le 1^{er} octobre 2025.

ARTICLE 2 : ECHANGE ET CESSION

Sous réserve de la levée de l'ensemble des conditions suspensives évoquées dans le présent protocole préalablement à la conclusion d'un acte authentique notarié, il est envisagé les cessions et échanges suivants

2.1 De la SAS RUMISUD à la Commune de RUMILLY :

Deux parcelles de terrain d'une contenance approximative totale de 352 m², à prendre dans la parcelle suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie totale	Superficie cédée
BP	8	Chemin de Surmotz	4386 m ²	345 m ² 7 m ²

2.2 De la SCI LES GRANDS PRES à la Commune de RUMILLY :

Trois parcelles de terrain d'une contenance approximative totale de 496 m² à prendre dans les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie totale	Superficie cédée
BP	350	Savoiroux	23 m ²	23 m ²
BP	352	Savoiroux	29221 m ²	346 et 68 m ²
BP 5	5	Surmotz	73 m ²	59 m ²

Le tout figurant sous teinte orange au plan ci-annexé (**PJ. n°3**).

PROJET

2.3 De la Commune de RUMILLY à la SAS RUMISUD :

Une surface approximative de 120 m² à prendre sur le Domaine Public communal, située au Nord et à l'Est de la parcelle BP 8, et correspondant au délaissé de terrain au droit de l'anneau du giratoire qui sera créé.

Une surface approximative de 100 m² à prendre sur le Domaine public communal situé à l'Est de la parcelle BP 8 le long du mode doux avenue Cassin qui sera créé.

Soit un total d'environ 220 m².

2.4 De la Commune de RUMILLY à la SCI LES GRANDS PRES :

Une surface approximative de 54 m² à prendre sur le Domaine Public communal, formant la sortie de l'ensemble commercial qui sera réaménagée sur le chemin de Surmotz.

Le tout figurant sous teinte bleue au plan ci-annexé (**PJ. n°3**).

2.5 Selon les premiers documents de cadastre et plans échangés, le solde des surfaces échangées seraient 574 m² supplémentaires au bénéfice de la commune de RUMILLY et au détriment des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES (848 m² cédés par les sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES, contre 274 m² par la commune).

Les parties devront donc s'accorder, préalablement à la signature de l'acte authentique, sur la compensation de cet excédent (parcelles supplémentaires à céder pour la commune aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES et/ou acquisition après définition d'un prix de cession), s'agissant d'une condition essentielle du consentement des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES à la signature du présent protocole.

2.6 Ces cessions et échanges ne pourront qu'intervenir sous les conditions suspensives suivantes :

- La réalisation contradictoire d'un document d'arpentage par un géomètre mandaté par la commune afin de déterminer très précisément les limites de propriété des parcelles appartenant à la commune de RUMILLY, du domaine public et des parcelles appartenant aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

Ce document devra précisément identifier les surfaces cédées et échangées et leur contenance.

L'accord des parties sur ce document étant également une condition suspensive de l'acte authentique.

- La/les délibération(s), devenues définitives et purgées de tout recours, prononçant la désaffectation et le déclassement des parcelles relevant du domaine public communal et devant être cédées aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES, précédée éventuellement d'une enquête publique conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.
- L'obtention d'un permis de construire valant autorisation d'aménagement commercial, purgé du délai de retrait de 3 mois imparti à la commune de RUMILLY, pour le nouvel ensemble commercial à réaliser sur les parcelles BP n°8 et n°9, sous réserve de l'obtention d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de la Haute-Savoie et du respect du code de l'urbanisme.

2.7 L'acte authentique de cession et d'échanges interviendra, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans un délai maximum de 45 jours à compter de la levée de l'ensemble des conditions suspensives listées ci-dessus.

Les parties déclarent que leurs notaires respectifs sont les suivants :

- Notaire de la SAS RUMISUD et la SCI LES GRANDS PRES : ACTALION – 1 rue Montebello – 69003 LYON.
- Notaire de la COMMUNE : 1600 NOTAIRES – 2 Place de la Manufacture – 74150 RUMILLY.

2.8 Les frais de géomètre et d'acte notarié seront répartis équitablement entre la commune de RUMILLY et les sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES, chacune des parties prenant en charge la moitié des frais.

ARTICLE 3 : SECURISATION / ACCES ENSEMBLE COMMERCIAL

3.1 Les travaux de réaménagement du carrefour du boulevard de l'Europe / avenue Cassin / chemin de Surmotz, ainsi que les modalités d'échanges et de cessions foncières sont étroitement liés au projet de la société RUMISUD de réalisation d'un nouvel ensemble commercial sur les parcelles BP n°8 et n°9.

Il est prévu entre les parties qu'un giratoire franchissable, de dimensions plus réduites (20 mètres), doit être réalisé, en complément du giratoire principal (**PJ. n°5**).

Ce second giratoire doit être aménagé sur des parcelles communales et/ou devant devenir la propriété de la commune dans le cadre des échanges prévus au présent protocole.

Il a notamment pour vocation de desservir le futur ensemble commercial à réaliser sur les parcelles BP n°8 et n°9, l'ensemble commercial HYPER U existant, ainsi que la rue du Belvédère et le chemin de Surmotz.

3.2 La commune de RUMILLY transmettra aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la date de signature du présent protocole d'accord les délibérations et décisions administratives actant des conditions de réalisation de ce second giratoire.

Ce giratoire franchissable, de dimensions plus modestes que le giratoire principal, permettra de sécuriser et fluidifier le trafic généré par les deux ensembles commerciaux, l'école primaire Jeanne d'Arc, ainsi que les bus et poids-lourds devant l'emprunter.

A la demande des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES, une étude de trafic doit être finalisée par le ou lesdites sociétés en tenant compte des flux de circulation concernés et des caractéristiques des deux futurs giratoires.

Dans la mesure où il n'impactera pas la route départementale 910 (boulevard de l'Europe), la commune confirme que l'accord du Département de la Haute-Savoie ne sera pas nécessaire.

3.3 La commune de RUMILLY s'engage à réaliser ce giratoire franchissable dans la continuité des travaux de la réalisation du giratoire sur le boulevard de l'Europe, lesquels respecteront le planning établi par la commune, et dans la durée maximum des travaux de 24 mois prévue à l'article 5.2 ci-dessus (**PJ. n°2**).

La réalisation de ce giratoire franchissable et le respect de ce calendrier constituent une condition essentielle à la signature du protocole par les sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

ARTICLE 4 : PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA SOCIETE RUMISUD

Après communication par la commune de RUMILLY des plans définitifs des deux giratoires, la société RUMISUD s'engage à déposer, dans les meilleurs délais, une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale pour la réalisation d'un nouvel ensemble commercial sur les parcelles BP n°8 et n°9, ainsi que sur l'espace relevant actuellement du domaine public communal, représentant une surface de 220 m², devant être déclassé et désaffecté.

Les plans du dossier de demande de permis de construire intégreront les deux giratoires communaux.

En amont du dépôt de permis de construire, le présent protocole d'accord devra être signé par les parties.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ACCES A L'ENSEMBLE COMMERCIAL HYPER U ET AUX COMMERCES VOISINS PENDANT ET APRES LES TRAVAUX

A titre liminaire, le maintien de l'accès à l'ensemble commercial HYPER U existant pendant la durée des travaux et l'orientation des véhicules sur les voies transitoires, notamment au travers d'une signalétique adaptée, constituent des conditions essentielles à l'engagement des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

Ces conditions devront être respectées tant s'agissant des travaux à réaliser sur le 1^{er} giratoire que sur le giratoire franchissable.

Il est à nouveau rappeler la nécessité de maintenir l'accès à l'ensemble commercial HYPER U pour toutes personnes devant y accéder (clients, salariés, livraisons, etc.).

Comme convenu lors des discussions, cette nécessité est d'autant plus impérieuse du 20 novembre au 31 décembre, période concernée par les fêtes de fin d'année au cours de laquelle les flux de circulation sont plus importants.

5.1 Dans ce cadre, la commune de RUMILLY s'engage à respecter le calendrier des travaux, ainsi que des plans détaillant leur phasage, annexés au présent protocole, s'agissant du 1^{er} giratoire (**PJ. n°1 et 2**).

Il est rappelé que ces documents en annexes identifient précisément, selon l'avancement des travaux :

- Les voies d'accès maintenues ou créées, transitoires ou définitives, à l'ensemble commercial HYPER U et aux commerces voisins.
- La localisation des panneaux d'information sur le domaine public communal permettant aux usagers de l'ensemble commercial (clients, salariés, livraisons) d'y accéder.
- Les différentes périodes des travaux, les accès aménagés au cours de chacune de ses périodes, les dates de début et de fin des travaux.

5.2 Si, au cours des travaux, des ajustements du calendrier et/ou des voies transitoires d'accès devaient s'imposer, la commune en informera représentant desdites sociétés par tout moyen dans un délai minimum de 15 jours.

Ces ajustements ne devront en aucun altérer les conditions d'accès à l'ensemble commercial, sa visibilité et la fluidité du trafic.

La commune de RUMILLY et le représentant desdites sociétés s'accorderont afin d'assurer une coordination optimale des travaux dans le souci de veiller à ne pas porter atteinte à l'activité commerciale des établissements de l'ensemble commercial.

Chacune des parties a intérêt à ce que la durée des travaux soit la plus courte possible.

La date de mise en service des ouvrages prévue dans les documents annexés au présent protocole, à savoir 24 mois à compter du démarrage des travaux, ne pourra pas être dépassée. Etant précisé que la réalisation du giratoire franchissable est incluse dans ce délai.

La commune de RUMILLY s'engage fermement et irrévocablement à respecter cette durée maximum des travaux.

5.3 Le calendrier précis de réalisation des travaux du mini giratoire et le phasage des travaux ne sont pas encore connus à la date de signature du présent protocole.

La commune de RUMILLY communiquera, dès qu'elle aura défini ce calendrier et ce phasage des travaux, ces informations au représentant desdites sociétés.

En tout état de cause, comme indiqué ci-dessus, la commune de RUMILLY s'engage à réaliser ce giratoire franchissable dans la continuité des travaux de la réalisation du giratoire sur le boulevard de l'Europe et dans le délai maximum de 24 mois mentionné au point 5.2 ci-dessus.

L'accès à l'ensemble commercial HYPER U sera maintenu de manière fluide pendant ces travaux également.

5.4 Les sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES sont d'ores et déjà autorisées à installer toutes signalétiques et panneaux d'informations sur les parcelles leur appartenant permettant au public d'accéder le plus aisément possible à l'ensemble commercial pendant les travaux.

Les frais relatifs à l'installation de l'ensemble des signalétiques permettant de maintenir les conditions d'accès à l'ensemble commercial seront réparties pour moitié à charge de la commune de RUMILLY et, pour l'autre moitié, à charge des sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

5.5 Il est acté par les parties que la largeur des voies de desserte des véhicules de livraison permettant d'accéder à l'espace de livraison de l'ensemble commercial HYPER U sera maintenue.

5.6 Pendant les travaux et à l'issue des travaux pour les deux giratoires, la visibilité à l'ensemble commercial HYPER U et aux magasins voisins devra être maintenue.

La commune de RUMILLY s'engage à ne pas planter des arbres et de la végétation haute sur son domaine public et privé susceptible de masquer la vue sur l'ensemble commercial HYPER U et sur les magasins voisins.

ARTICLE 6 : L'ENGAGEMENT DES TRAVAUX PAR LA COMMUNE DE RUMILLY PRÉALABLEMENT A LA CESSION DES PARCELLES

La commune de RUMILLY souhaite pouvoir engager les travaux de réaménagement du carrefour du boulevard de l'Europe de l'avenue Cassin et du chemin de Surmotz préalablement à la conclusion de l'acte authentique de cession et d'échange foncier mentionné à l'article 2 du présent protocole.

Dans ce cadre, elle souhaiterait que toutes entreprises qu'elle a mandatées puissent engager les travaux publics tant sur les propriétés communales que sur les parcelles appartenant aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

Les sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES autorisent la commune de RUMILLY à engager les travaux publics sous les conditions suivantes :

- La commune de RUMILLY et/ou les entreprises qu'elle a mandatées devront informer le représentant desdites sociétés, par tout moyen, au moins 7 jours avant l'engagement des travaux en indiquant précisément leur localisation, c'est-à-dire les parcelles privées concernées, et la durée approximative d'intervention.

Cette information devra préciser les impacts sur les voies d'accès et les mesures prises en lien avec les engagements souscrits au présent protocole et dans les documents annexés (**PJ. n°1 et n°2**).

- Les conditions de circulation sur les voies existantes et/ou transitoires, ainsi que l'accès à l'ensemble commercial permettront d'assurer une desserte adaptée par l'ensemble des véhicules le fréquentant.
- Dans l'hypothèse où l'acte authentique de cession et d'échange foncier mentionné à l'article 2 du présent protocole devait ne pas être signé pour quelque motif que ce soit, notamment en cas de non-réalisation des conditions suspensives (*cf.* points 2.5 et 2.6), la commune de RUMILLY remettra en état les parcelles appartenant aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES.

En aucun cas, l'accord donné par le représentant desdites sociétés, ou par toute autre personne intervenant en son nom pour l'engagement des travaux, ne vaudra transfert de propriété.

ARTICLE 7 : FORCE EXECUTOIRE

7.1 Les stipulations du présent protocole forment un tout indivisible, chacune d'entre elles étant la condition déterminante de l'accord des parties, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Il en résulte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres stipulations indépendamment du tout.

Le Protocole, qui résulte de concessions réciproques, vaut transaction définitive et sans réserve au sens des articles 2044 et suivants du code civil et tout particulièrement au sens de l'article 2052 du code civil.

Article 2044 du code civil : « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.*

Ce contrat doit être rédigé par écrit ».

Article 2052 du code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».*

7.2 Dans l'hypothèse où l'une des conditions déterminantes et suspensives de la signature de l'acte authentique d'échange et de cession prévues aux articles 2.5 et 2.6 du présent protocole venaient à échouer, le présent protocole en toutes ses stipulations ainsi que les engagements qu'il contient seront caducs et chacune des parties pourra reprendre sa liberté d'action.

Les échanges et cessions seront considérés comme caduques, chacune des parties reprenant toutes libertés sur leurs biens.

En cas de caducité, et dans l'hypothèse où des travaux auraient été engagés, la commune de RUMILLY devra remettre les parcelles appartenant aux sociétés RUMISUD et LES GRANDS PRES dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant l'engagement des travaux.

7.3 Dans l'hypothèse où les conditions déterminantes et suspensives de la signature de l'acte authentique d'échange et de cession prévues aux articles 2.5 et 2.6 du présent protocole devaient être levées, l'une ou l'autre partie pourra alors saisir la Juridiction compétente afin d'obtenir l'exécution forcée du présent protocole et des engagements non-tenus, sans préjudice de tous dommages-intérêts qui pourraient être alloués à l'une ou à l'autre des parties.

Le défaut d'exécution de toute ou partie du protocole autorisera donc la partie non défaillante à saisir le Tribunal compétent afin d'en assurer la parfaite exécution.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINALES

Préalablement à la signature des présentes, les parties déclarent parfaitement connaître l'étendue de leurs droits respectifs ainsi que l'ensemble des éléments échangés entre elles.

Elles ont conscience du caractère irrévocable de leur accord et reconnaissent avoir eu le temps nécessaire pour y réfléchir et se faire une juste idée des concessions qui y sont contenues.

Le présent protocole est revêtu de l'autorité de la chose jugée entre les parties.

Les parties s'engagent à l'exécuter de bonne foi et sans réserve.

Les signataires déclarent avoir capacité et pouvoir afin de signer la présente.

Pour l'exécution du présent protocole, les parties élisent domicile en leur siège social et domicile respectif.

ARTICLE 9 : DROIT APPLICABLE – COMPETENCE TERRITORIALE

Tout différend surgissant entre les parties relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution et/ou la résiliation du Protocole sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Grenoble statuant en droit français.

ARTICLE 10 : SIGNATURES DES PARTIES

Fait à RUMILLY

**M. Alexandre JACQUIN
P/O SAS RUMISUD
P/O SCI LES GRANDS PRES
Le**

**Le Maire,
Christian DULAC**

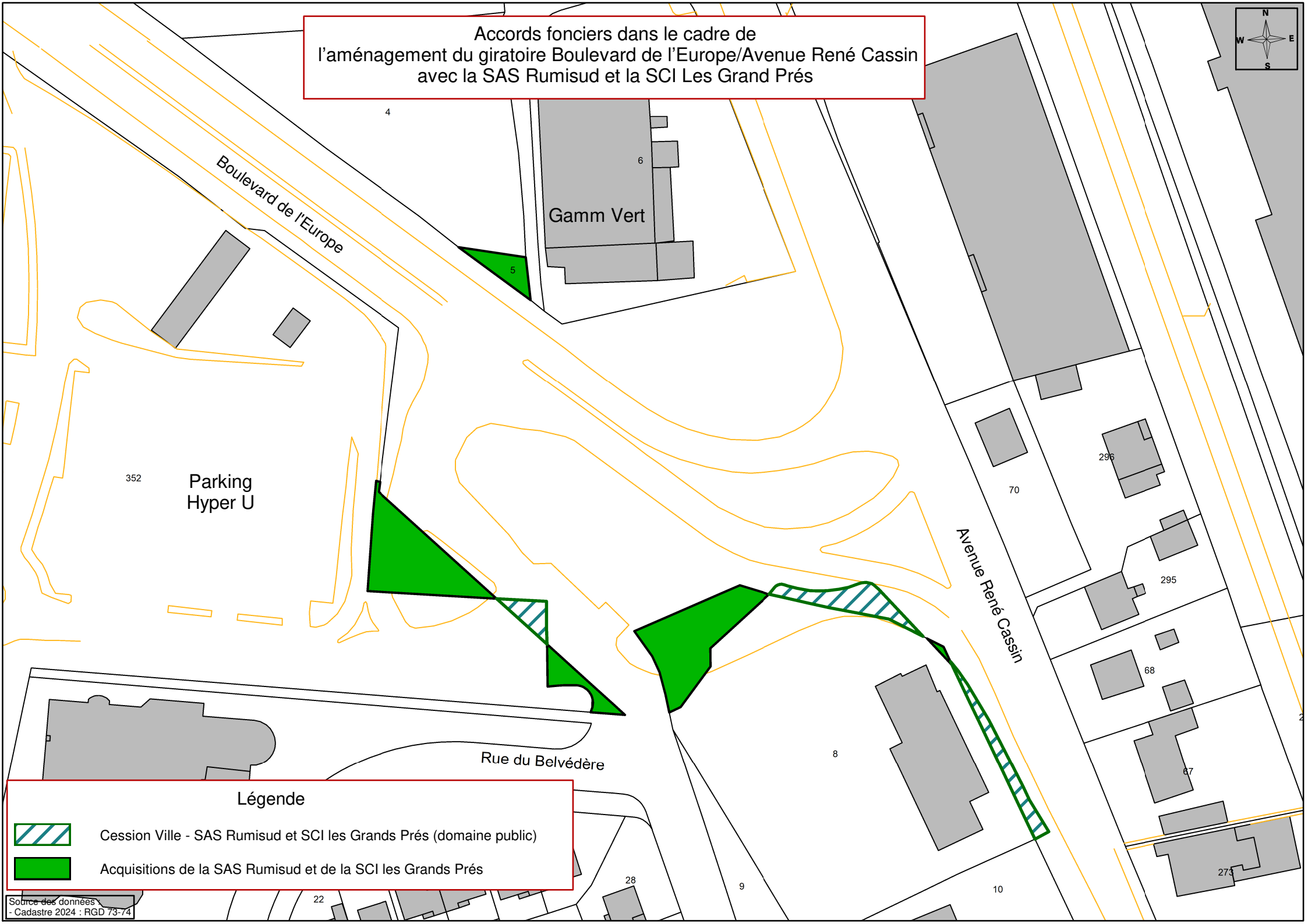
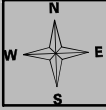
PROJET

PJ. :

- 1- Plans topographiques de réalisation des travaux communiqués aux entreprises (*cf.* dossier de consultation)
- 2- Calendrier des travaux et plans de phasage
- 3- Plan provisoire des rétrocessions
- 4- Délibération autorisant le Maire à signer le protocole
- 5- Plans des giratoires format PDF et DWG

PROJET

Accords fonciers dans le cadre de
l'aménagement du giratoire Boulevard de l'Europe/Avenue René Cassin
avec la SAS Rumisud et la SCI Les Grand Prés



Parking
Hyper U

Gamm Vert

Avenue René Cassin

Rue du Belvédère

Légende

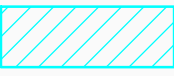




Cession Ville - SAS Rumisud et SCI les Grands Prés (domaine public)



Acquisitions de la SAS Rumisud et de la SCI les Grands Prés

Légende:

-  Acquisition terrain communal par Mr Jacquin
-  Tènement privé conservé par Mr Jacquin
-  Acquisition tènement privé (Mr Jacquin) par la commune

