

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.77 : Convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) élargi – chemin des écoliers - opérateur LMH (Lyon Métropole Habitat)

Rapporteur : Alain GERMAIN

Monsieur le Maire explique à l'assemblée ce qu'est un PUP : projet urbain partenarial. Le PUP est un contrat librement négocié entre la collectivité compétente en urbanisme et un opérateur pour financer les équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement. Ce dispositif est uniquement un outil financier et n'attribue pas de droits à construire. L'application d'un PUP exonère de fait de la part intercommunale de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention de PUP.

Monsieur le Maire explique que cette convention permet l'instauration d'un PUP élargi sur le secteur de l'OAP de la mairie, intitulé PUP élargi du chemin des écoliers.

Le maire rappelle le contexte de Collonges-au-Mont-d'Or qui rencontre un fort phénomène d'urbanisation sur plusieurs quartiers de la commune : le secteur de la gare, le Hameau de la Mairie mais, également, en diffus sur le reste de la commune. La projection de l'ensemble des projets immobiliers collectifs montre la construction de plus de 600 logements collectifs sur les années à venir, soit une augmentation de près de 1 500 habitants pour la commune qui compte actuellement 4 539 habitants (source de l'Institut national de la statistique et des études économiques -INSEE- population totale 1^{er} janvier 2023).

Le fort développement démographique impose d'adapter les équipements communaux pour accueillir la population nouvelle dans les structures scolaires (crèche, groupes scolaires et restaurant scolaire) mais également pour la vie associative et culturelle.

La convention de PUP élargi a été approuvée par le conseil métropolitain du 11 décembre 2023.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, ouï cet exposé et après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE**

a) - la convention de PUP à signer entre la Métropole, la Commune de Collonges-au-Mont-d'Or et LMH (Lyon Métropole Habitat) pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 1 250 m² de SDP (telle qu'annexée à la présente délibération),

b) - le programme des équipements publics (PEP) au bénéfice des collectivités,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **PREVOIT** toutes les recettes aux budgets des exercices correspondants.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

La secrétaire de séance,

Florence DESCHODT

Certifiée exécutoire par transmission

au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le



MÉTROPOLE

GRAND LYON

PROJET URBAIN PARTENARIAL



CONVENTION DE PUP ELARGI Chemin des Ecoliers COLLONGES AU MONT D'OR

Délégation Urbanisme et Mobilités
Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

ENTRE:

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon, représentée par Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation attribuée par arrêté n° 2020-07-16-R-0563 en date du 16 juillet 2020 par le président en exercice M. Bruno BERNARD lui-même habilité par délibération du conseil de Métropole en date du 11 décembre 2023 ,

Ci-après dénommée la **METROPOLE DE LYON**,

D'UNE PART,

ET :

L'Etablissement public dénommé OPH DE LA METROPOLE DE LYON, par abréviation LYON METROPOLE HABITAT, dont le siège social est sis 194 rue Duguesclin, 69003 Lyon, identifiée au SIREN sous le numéro 813755949 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon

Représentée aux présentes par Monsieur Vincent CRISTIA, agissant en qualité de Directeur Général de LYON METROPOLE HABITAT, nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 6 septembre 2021, devenue exécutoire le même jour par suite de sa transmission en Préfecture du Rhône, et spécialement habilité à la signature des présentes suivant délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du XXX, devenue exécutoire le XXX par suite de sa transmission en Préfecture du Rhône

Ci-après dénommé LYON METROPOLE HABITAT ou **l'Etablissement**,

(ANNEXE 10 : Pouvoirs LYON METROPOLE HABITAT - Vincent Cristia)

D'AUTRE PART,

ET:

La Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, représentée par Monsieur Alain GERMAIN dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, en date du 11 décembre 2023,

Ci-après dénommée la **Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR**,

(ANNEXE 11 : Délibération du Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR en date du 11 décembre 2023)

D'AUTRE PART,



IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1/ **L'Etablissement** est propriétaire des parcelles cadastrées section AB numéros 1247, 1248, 1249, 656, 2078, 2080, 567, 568, 569, 570 et 2054, ci-après désigné « l'ensemble parcellaire », sises 34 à 40 Rue de Chavannes, en vertu des actes ci-après :

- acte reçu par Maître Marc VAN-GORP, notaire à LYON 6, les 23 et 25 juillet 2018,
- acte reçu par Maître Thibaud GARNIER, notaire à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR, le 20 décembre 2021,
- acte reçu par Maître Xavier LAPERROUSAZ, notaire à SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR, le 12 mai 2021.

Le périmètre de ce tènement figure en ANNEXE 1 et constitue le **périmètre** de la présente convention.

L'Etablissement projette de procéder à la division de cet ensemble parcellaire dans le cadre d'une déclaration préalable de division ou d'un permis d'aménager, puis :

- de réaliser en maîtrise d'ouvrage directe un ensemble immobilier de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI (ci-après le « programme LLS ») pour une surface de plancher (ci-après « SDP ») prévisionnelle de 1250 m² comprenant 19 logements locatifs sociaux ,
- de réaliser, sur les parcelles cadastrées section AB numéros 2070 et 565 propriétés de la commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, un bâtiment associatif, visé ci-après dans les équipements de superstructures faisant l'objet de la participation d'urbanisme objet des présentes, en vertu d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec la commune, étant précisé qu'une partie de ces parcelles pourraient porter le programme LLS et inversement.
- de céder à un opérateur privé à définir une charge foncière à bâtir, correspondant au lot 3B du PUP élargi, et qui fera l'objet d'une convention de projet urbain partenarial distincte et indépendante des présentes, étant précisé que l'ensemble de ces points ont été projetés sur la base d'une seule étude capacitaire, tel qu'il le sera rappelé ci-après, de sorte qu'ils soient susceptibles d'évoluer au cours de la vie de l'opération.

La portion Est de cet ensemble parcellaire destinée à accueillir le programme LLS est ci-après désignée « le tènement ». Ce tènement constitue le périmètre du lot 3A du PUP élargi et l'objet de la présente convention tel qu'il figure en ANNEXE 1 bis. La convention étant conclue sur la base d'une seule étude capacitaire portée par l'Etablissement, et non sur la base d'un projet abouti, les parties conviennent d'ores et déjà que le périmètre exact du lot 3A sera précisé postérieurement à la signature des présentes, sur la base d'un plan de géomètre à transmettre à l'occasion du dépôt des déclarations ou demandes d'autorisations d'urbanismes, pouvant le cas échéant inclure une partie des parcelles AB 565, 2054, 2078 et 2080.

(ANNEXE 1 : Périmètre du PUP élargi)

(ANNEXE 1 Bis : Périmètre de la convention de PUP sur le Lot 3A avec LMH)

Outre le dépôt d'une déclaration préalable de division ou d'une demande de permis d'aménager aux fins de céder la charge foncière à bâtir à un opérateur privé, la réalisation du programme LLS nécessitera le dépôt d'un permis de construire.

Le plan masse du programme de construction LLS figure en ANNEXE 2 de la présente convention et le programme de construction figure en ANNEXE 3 de la présente convention, étant à nouveau précisé que ni le plan de masse, ni le programme de construction LLS, ne sont arrêtés à la date de conclusion des présentes puisque basés sur une seule étude capacitaire. Ils seront susceptibles d'évolution, dont les conséquences sur le montant de la participation seront ci-après précisées (art. 6).

(ANNEXE 2 : Plan de masse du programme de construction LLS)
(ANNEXE 3 : Programme de construction LLS)

Le projet de l'Etablissement s'inscrit dans les enjeux des politiques publiques portées par la METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR et prend en considération les objectifs qu'elles poursuivent en matière de développement urbain du quartier.

Le projet porté par l'Etablissement a été conçu pour promouvoir un habitat durable de qualité et accueillir des modes d'habiter variés, à travers des logements ensoleillés, pluri-orientés et ouverts sur les espaces extérieurs, favorisant la qualité de l'habitat

L'Etablissement a également choisi de s'engager dans un processus de développement durable pour assurer une parfaite qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Afin d'atteindre ces objectifs qualitatifs, l'Etablissement s'est engagé à respecter les deux référentiels de la METROPOLE DE LYON, Référentiel « villes et quartiers durables » et Référentiel « habitat durable », en vigueur lors du dépôt des demandes d'autorisations d'occupation du sol.

L'Etablissement s'engage à respecter également le VADEMECUM et la charte architecturale et environnementale de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR

Les référentiels figurent en ANNEXE 4.

2/ Le projet de l'Etablissement ci-dessus décrit nécessite, pour répondre aux besoins des occupants des futurs logements à construire, la réalisation de plusieurs équipements publics ou l'adaptation d'équipements déjà existants.

Il s'agit de la réalisation d'une voirie de desserte comprenant un réseau d'éclairage public, de l'augmentation de la capacité des équipements scolaires et de petite enfance et de la construction d'un bâtiment associatif à destination des habitants de la commune.

La réalisation de ces équipements s'est toutefois inscrite dans le cadre d'un développement urbain plus large et ces équipements publics ont également vocation à satisfaire les besoins des habitants d'autres opérations de construction de logements.

Aussi, la METROPOLE DE LYON a décidé d'instituer un périmètre élargi de participation conformément l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme.

Ce périmètre élargi comprenant l'emprise du présent projet figure en annexe (cf. plan en ANNEXE 1).

Ainsi, au sein de ce périmètre global, d'autres conventions de projet urbain partenarial seront signées par la METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR avec des aménageurs ou promoteurs.

Dans ce contexte de développement urbain élargi la METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR ont décidé de programmer la réalisation des équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation des opérations de construction incluses dans le périmètre de PUP, au nombre desquels figure le projet de l'Etablissement.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, et l'Etablissement acceptant de contribuer à leur financement, la METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR ont décidé de signer la présente convention de projet urbain partenarial.

La Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR intervient à la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux rendus nécessaires par le projet immobilier et bénéficiaire des participations destinées à financer ces équipements communaux.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION - PRESENTATION DES ENGAGEMENTS DES PARTIES

La METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, convenant de la qualité urbaine du projet porté par l'Etablissement, rappelée en préambule, et de la nécessité de réaliser des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants et occupants du programme de construction, acceptent de programmer l'étude et la réalisation des équipements publics dans les conditions décrites par la présente convention.

L'Etablissement, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements publics décrits à l'article 2 de la présente convention, dans les conditions prévues par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme et de la présente convention, et ce en plus de la réalisation ou du financement de ses équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du même Code.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER – COUT PREVISIONNEL

Les équipements publics programmés ont été conçus pour satisfaire également les besoins des autres projets programmés dans le périmètre élargi de participation, institué concomitamment à la signature de la présente convention, ainsi qu'il est exposé en préambule.

Le programme des équipements publics à réaliser est généré par une programmation prévisionnelle de 19 586 mètres carrés de surface de plancher dans ce périmètre, soit 269 logements, se répartissant comme suit :

- Lot 1 : 6 557 m²
- Lot 2 : 2 552 m²
- Lot 3 A : 1 250 m²
- Lot 3 B : 1 900 m²
- Lot 4 : 3 150 m²

- Lot 5 : 2 552 m²
- Lot 6 : 1 625 m²

2-1/ Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure relevant de la maîtrise d'ouvrage de la METROPOLE DE LYON et de la commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR rendus nécessaires par le projet urbain à l'échelle du périmètre de PUP élargi sont détaillés ci-après.

Il est ici précisé, pour information de l'Etablissement, que la réalisation de ces équipements publics d'infrastructure relève simultanément de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR qui sont deux maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions des articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique, relatives à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Interviennent ainsi :

- la **METROPOLE DE LYON** au titre de ses compétences mentionnées à l'article L 3641-1 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de voirie et réseaux associés.
- La **commune de COLLONGES AU MONT D'OR** au titre de l'éclairage public et des espaces verts.

Descriptif et coût des équipements publics d'infrastructure, à réaliser respectivement par :

- la **METROPOLE DE LYON** : Travaux de voirie pour la réalisation de la voie nouvelle : 220 000 € HT, y compris les frais d'études de conception réalisation
- La **commune de COLLONGES AU MONT D'OR** : Éclairage public pour la voie nouvelle : 75 800 € HT

Ce programme et le plan localisant les équipements font l'objet de l'ANNEXE 4 à la présente convention.

2-2/ Les équipements de superstructure

Les équipements de superstructure à réaliser par la commune de Collonges au Mont d'or sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

La Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR rencontre un fort phénomène d'urbanisation sur plusieurs quartiers : le secteur de la gare, le hameau de la Mairie mais également en diffus sur le reste de son territoire. La projection de l'ensemble des projets immobiliers collectifs représente la création de plus de 600 logements collectifs dans les années à venir, soit une augmentation de près de 1 500 habitants pour la commune qui compte actuellement 4 264 habitants (source INSEE – décembre 2020).

Le fort développement démographique impose d'adapter les équipements communaux pour accueillir la population nouvelle dans les structures scolaires (crèche, groupes scolaires et restaurant scolaire) mais également pour la vie associative et culturelle.

➤ Extension des équipements scolaires :

La commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR a défini un grand projet pour le village des enfants qui sera restructuré et fera l'objet d'une extension pour atteindre une capacité globale de 23 classes maternelles et élémentaires à terme.

Dans un premier temps, le projet de restructuration portera sur la création d'un restaurant scolaire et de 4 classes en maternelle et élémentaire (Phase 1).

Le projet d'ensemble portera sur la restructuration sur site, en intégrant l'extension du groupe scolaire de 8 classes, l'accueil périscolaire et la construction des infrastructures liées au groupe scolaire, notamment les parkings (Phase 2). Le nouveau restaurant scolaire sera construit pour atteindre une capacité totale de 600 repas.

➤ Création d'une micro-crèche :

La commune va prendre en charge la création d'une crèche de 12 berceaux à l'échelle du quartier de la Mairie, financés par plusieurs opérations : PUP Hameau de la Mairie et PUP élargi des Ecoliers.

➤ Construction d'un nouveau bâtiment associatif :

Enfin, la Commune va construire un nouveau bâtiment associatif pour le développement d'activités associatives et culturelles adaptée à l'afflux de population sur les années à venir.

Le projet porté par l'Etablissement participe à la densification de l'urbanisation de ce secteur et les infrastructures de la Commune devront répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants : accueil des jeunes enfants, places en école maternelle et élémentaire ainsi qu'au sein du restaurant scolaire, mais également dans le bâtiment associatif à réaliser.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, l'Etablissement acceptant de contribuer à leur financement, la METROPOLE DE LYON et l'Etablissement ont donc décidé de signer la présente convention de projet urbain partenarial.

La Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR intervient à la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux rendus nécessaires par le projet immobilier et en tant que bénéficiaire des participations destinées à financer ces équipements communaux.

Il est ici précisé que le coût de ces équipements comprend les frais d'études, de foncier et de réalisation.

- Restructuration du village d'enfant : 9 248 342 € HT
- Micro crèche de 12 berceaux : 408 000 € HT pour l'acquisition des murs et du jardin
- Construction du bâtiment associatif : 4 238 290 € HT

Le coût global prévisionnel estimé par la commune de COLLONGES AU MONT D'OR est de : **13 894 632 € HT.**

L'Etablissement prend acte de ces estimations prévisionnelles au regard de la nature et de l'importance des équipements projetés.

Ce programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure, ci-avant détaillé, fait l'objet d'une annexe à la présente convention.

(ANNEXE 5 : Programme des équipements d'infrastructure et de superstructure)

L'échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics fait l'objet de l'ANNEXE 6 : à la présente convention.

Les enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées font l'objet de l'ANNEXE 7 de la présente convention.

2-3/ Coût global prévisionnel des équipements du PUP

Le coût global prévisionnel de la totalité des équipements, rendus nécessaires par l'opération à l'échelle du PUP élargi, s'élève à **14 233 432 HT** répartis de la manière suivante :

- Travaux de voirie pour la réalisation de la voie nouvelle : **220 000 € HT**, soit y compris les études de conception réalisation
- Éclairage public pour la voie nouvelle : **75 800 € HT**
- Coût des équipements de superstructures pour la commune de COLLONGES AU MONT D'OR : **13 894 632 € HT**

2-4/ Echéancier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics est annexé à la présente convention.

(ANNEXE 6 : Échéancier de réalisation des équipements publics).

2-5/ Enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées

Les enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées sont annexées à la présente convention.

(ANNEXE 7 : Modalités de calcul des participations aux équipements d'infrastructure et de superstructure du lot 3A)

(ANNEXE 7 bis : Modalités de calcul des participations aux équipements d'infrastructure et de superstructure du lot 3B)

(ANNEXE 7 ter : Participations aux équipements des autres lots)

ARTICLE 3 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE L'ETABLISSEMENT ET MODALITES DE REVISION

3-1/ Montant de base de la participation de l'Etablissement sur le lot 3A (ANNEXE 7)

L'utilité des équipements publics décrits à l'article 2 de la présente convention excédant les besoins de l'opération, l'Etablissement finance une partie du programme d'équipements publics, dans les proportions suivantes :

- 1,6 % du coût des études d'avant-projet pour les superstructures, estimée à 723 364 HT €, soit une participation de 11 574 € ;
- 5 % du coût prévisionnel des études et travaux de la voie nouvelle, soit 11 000 € ;
- 5 % du coût de l'éclairage public, soit 3 790 € ;
- 0.16 classe pour l'extension du groupe scolaire Monsieur Paul au sein du village d'enfant, soit une participation de 170 499 € ;
- 0,4 berceau de la micro crèche, soit une participation de 13 600 €
- 1,08 % du bâtiment associatif, soit 45 773 €.

La participation de l'Etablissement est déterminée par rapport au coût des équipements comprenant les frais d'études et de réalisation, ainsi que pour les équipements d'infrastructure, les dépenses d'acquisition des terrains nécessaires.

L'Etablissement prend acte des ratios retenus par la METROPOLE DE LYON et par la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR.

Le montant de base total de la participation financière de l'Etablissement s'élève ainsi, à 256 236 €, -valeur de décembre 2023- (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations

3-2/ Modalités de révision du montant de base des participations

3-2-1/ Actualisation du coût des équipements publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la commune de COLLONGES AU MONT D'OR

L'actualisation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement, telle qu'indiquée à l'article 3 -1.

A la délivrance de l'ordre de service validant l'AVP au sens des articles D.2171-6 et suivants du Code de la commande publique de chacun des ouvrages publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, si le coût de ces ouvrages s'avère supérieur de plus de 10% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation de l'Etablissement sera automatiquement réajusté, à proportion de l'augmentation des coûts, dans la limite de 10% du montant de la participation initialement prévue pour chaque équipement.

A la délivrance de l'ordre de service validant l'AVP au sens des articles D.2171-6 et suivants du Code de la commande publique de chacun des ouvrages publics à réaliser par la METROPOLE DE LYON ou la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, si le coût de ces ouvrages s'avère inférieur de plus de 10% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation de l'Etablissement sera automatiquement réajusté, à proportion de la diminution des coûts, pour chaque équipement.

3-2-2/ Indexation

Les montants des participations dues pour le financement des ouvrages publics mentionnés à l'article 2, seront indexés sur l'Indice National des Travaux Publics (TP 01) tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, pour les équipements d'infrastructure et sur l'indice (BT01) pour les équipements de superstructure tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence.

L'indexation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement, indiquée à l'article 3.1 de la présente convention, éventuellement actualisée.

L'indexation sera calculée le jour de l'émission de chaque titre de recette, sur la base du dernier index mensuel connu à la date d'émission du titre de recette, comparé à la valeur de l'index connu à la date des ordres de service –OS–, validant les avant projets –AVP–, étant entendu que l'indexation peut conduire à des montants inférieurs aux montants de base de la participation.

Les participations relatives à chaque équipement seront indexées par application de la formule suivante :

Pour les équipements d'infrastructures :

$$PI = P0 \times (TP\ 01a / TP\ 01a0)$$

Dans laquelle :

PI = participation indexée

P0 = montant de base de la participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention

TP 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette

TP 01a0 = valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date de l'ordre de service (OS) validant l'AVP

Pour les équipements de superstructures :

$$PI = P0 \times (BT\ 01a / BT\ 01a0)$$

Dans laquelle :

PI = participation indexée

P0 = montant de base de la participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention

BT 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette

BT 01a0 = valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date de l'ordre de service (OS) validant l'AVP

3-2-3/ Ajustement final du montant de la participation avant clôture financière et comptable de l'opération

Les ajustements de la participation due par l'Etablissement, après application des modalités de révision prévues au présent article, seront calculés au moment du versement du solde de la participation.

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, l'Etablissement s'engage à procéder au paiement de sa participation dans les conditions indiquées ci-dessous.

4.1/ Participations dues à la METROPOLE DE LYON et à la commune de COLLONGES AU MONT D'OR au titre des infrastructures et des superstructures

Le titre de recettes sera émis par la METROPOLE DE LYON pour la perception des participations dues au titre des infrastructures relevant de sa compétence selon l'unique échéancier suivant :

- 100 % du montant de la participation de base indexée, augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation à la constatation du caractère définitif du permis de construire du projet envisagé par l'Etablissement et objet de la présente convention. Le titre de recettes sera émis sur présentation à l'expiration des délais légaux, d'une attestation de non recours, à l'encontre du permis de construire, ainsi que d'une attestation d'absence de retrait, délivrée par l'administration compétente.

Les titres de recettes seront émis par la commune de COLLONGES AU MONT D'OR pour la perception des participations dues au titre des superstructures relevant de sa maîtrise d'ouvrage selon l'échéancier suivant :

- 50 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation à la constatation du caractère définitif des permis de construire du projet envisagé par l'Etablissement et objet de la présente convention. Le titre de recettes sera émis sur présentation, à l'expiration des délais légaux d'une attestation de non recours à l'encontre du permis de construire, ainsi que d'une attestation d'absence de retrait, délivrée par l'administration compétente.
- 50 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, un an après le premier versement effectué par l'Etablissement.

Ces versements interviendront dans le délai d'un mois après l'émission d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux par la METROPOLE DE LYON à l'Etablissement ou par la commune de COLLONGES AU MONT D'OR.

Dans ce cadre, l'Etablissement s'engage à communiquer à la METROPOLE DE LYON l'arrêté de son permis de construire obtenu dans le délai de 8 jours à compter de sa délivrance, à l'afficher sur le terrain dans le délai de 15 jours et informera la METROPOLE DE LYON de l'absence ou non de recours (gracieux ou contentieux), et de l'absence de retrait, dans un délai de 4 mois après l'obtention de ses permis de construire.

4.2/ Dispositions diverses

La METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES AU MONT D'OR s'engagent à réaliser tous les équipements publics dans la perspective de la réalisation du programme LLS de l'Etablissement, il est convenu que cette dernière restera, quelle que soit l'évolution de son programme, débitrice de sa participation si lesdits équipements publics programmés sont réalisés.

Le solde éventuel de la participation dû à ce titre devra être réglé au plus tard 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention et les sommes versées resteront définitivement acquises à la METROPOLE DE LYON et à la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, si lesdits équipements publics programmés sont réalisés.

Le montant de la participation ne sera revu que dans les conditions prévues à l'article 6 de la présente convention.

Article 5 – GARANTIE

A la sûreté et en garantie du paiement de la participation à percevoir par la METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, l'Etablissement s'oblige à fournir respectivement à la METROPOLE DE LYON et à la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, une garantie à première demande, donnée par un établissement bancaire au vu de la présente convention, et dans laquelle l'établissement bancaire s'interdira expressément d'opposer à la METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR le bénéfice de discussion et/ou de division et indiquera expressément qu'elle mettra en œuvre sa garantie sur la seule justification que l'Etablissement est défaillant au titre des paiements prévus par la présente convention.

Le montant et les conditions de production de chaque garantie seront les suivantes :

- Pour la **METROPOLE DE LYON** : une garantie d'un montant de **11 000 €**, correspondant au montant total de la participation due au titre des infrastructures relevant de sa compétence,

- Pour la **commune de COLLONGES AU MONT D'OR** une garantie d'un montant de **245 236 €**, correspondant au montant total de la participation par l'Etablissement due au titre des superstructures relevant de sa maîtrise d'ouvrage.

Au fur et à mesure des versements opérés, l'Etablissement pourra produire, en substitution, une nouvelle garantie à la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, ajustée au solde de la participation restant due.

La garantie à première demande sera retournée par la METROPOLE DE LYON et / ou par la commune de COLLONGES AU MONT D'OR dans le mois suivant la demande, qui en sera faite par courrier à la METROPOLE DE LYON et / ou à la commune de COLLONGES AU MONT D'OR par l'Etablissement.

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS DE PROGRAMME ET DEGREVEMENT

6-1/ Augmentation du programme avant réalisation des équipements publics de superstructure OU de superstructure et d'infrastructure :

Dans l'hypothèse d'une augmentation de la surface de plancher du programme LLS au-delà du nombre total de m² rappelés en préambule, si les règles d'urbanisme le permettent, l'Etablissement ne sera redevable d'aucune participation complémentaire si cette augmentation est inférieure ou égale à **5%** de cette surface de plancher et si le nombre de logements supplémentaires éventuellement créés par rapport au nombre total de logements rappelé en préambule est inférieur ou égal à **11%**.

Ces pourcentages s'analysent ainsi comme une franchise.

Au-delà de ces pourcentages, et si cette augmentation impacte les besoins en termes d'accueil scolaire et de petite enfance générés par l'opération elle-même, un projet d'avenant sera établi préalablement au dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme pour fixer notamment les modalités de la participation complémentaire et de sa garantie.

A cet effet, l'Etablissement communiquera à la METROPOLE DE LYON l'ensemble des autorisations d'urbanisme obtenues dans le délai de 8 jours à compter de leur délivrance et

informera également la METROPOLE DE LYON de l'absence ou non de recours contre ces mêmes autorisations administratives dans un délai de 4 mois à compter de leur obtention.

6-2/ Diminution du programme avant réalisation des équipements publics de superstructure OU de superstructure et d'infrastructure :

Dans l'hypothèse d'une modification du programme initial de construction entraînant une diminution de la surface de plancher prévue, l'Etablissement restera redevable des sommes versées et à verser, telles que prévues par la présente convention.

Toutefois en cas de diminution du programme initial de construction, le montant forfaitaire de la participation au titre des **superstructures** sera réajusté à due proportion des besoins réels, exception faite des dépenses qui auront été engagées par la commune de COLLONGES AU MONT D'OR.

Dans cette hypothèse, le montant de la participation afférent aux équipements publics sera alors revu à la baisse, exception faite des dépenses qui auront été engagées par la METROPOLE et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR et l'Etablissement supportera les conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

Toutefois, si la modification du programme LLS pris dans sa configuration telle qu'elle résulte des présentes fait suite à une demande ou un fait imputable à la METROPOLE DE LYON ou à la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, notamment pour la prise en compte de volonté politique ou l'éventuelle prise en compte de nouveaux Référentiels, les dépenses déjà engagées par la METROPOLE DE LYON ou par la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, ainsi que les conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements ne saurait en aucune manière justifier une diminution du remboursement, ni, s'agissant des conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation de marchés, être supportés par l'Etablissement.

Un avenant sera établi pour arrêter les bases de la participation modifiée.

6-3/ Modification du terrain d'assiette du programme LLS

A la date de conclusion de la présente convention, le projet de l'Etablissement (3 volets rappelés en préambule) n'a fait l'objet que d'une étude capacitaire des terrains qu'il détient et des terrains détenus par la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, et non sur la base d'études architecturales liée au Programme LLS, et considérant, en outre, qu'au jour de conclusion des présentes, le détail du terrain d'assiette supportant ce même programme n'est pas arrêté, les Parties conviennent que l'évolution du terrain d'assiette du programme LLS n'emportera aucune augmentation de la participation de LYON METROPOLE HABITAT. Ainsi, la circonstance qu'une partie des parcelles AB 565, 2054, 2078 et 2080 accueille le programme LLS ne saurait justifier une augmentation de la participation objet des présentes.

6-4/ Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, et notamment suite à péremption, annulation ou retrait des permis de construire (ou autre autorisation) ayant pour objet la réalisation du programme de construction, la participation afférente aux travaux d'équipements à réaliser ne sera pas due.



Toutefois, la METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR conserveront définitivement la fraction de la participation afférente aux études et travaux déjà engagés avant cette décision, et l'Etablissement supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

Toutefois, si l'abandon du programme LLS pris dans sa configuration telle qu'elle résulte des présentes fait suite à une demande ou un fait imputable à la METROPOLE DE LYON ou à la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, notamment pour la prise en compte de volonté politique ou l'éventuelle prise en compte de nouveaux Référentiels, les dépenses déjà engagées par la METROPOLE DE LYON ou par la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR, ainsi que les conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements ne saurait en aucune manière justifier une diminution du remboursement, ni, s'agissant des conséquences financières liées à l'éventuelle résiliation de marchés, être supportés par l'Etablissement.

6-5/ Diminution du coût total des équipements publics

Si certains équipements publics programmés ont été finalement réalisés à un coût moindre que celui indiqué à l'article 2, la participation ne fera pas l'objet d'un réajustement automatique au profit de l'Etablissement. Le coût final des autres équipements publics réalisés et les éventuels surcoûts supportés par la METROPOLE DE LYON ou la commune de COLLONGES AU MONT D'OR seront pris en considération au regard du montant total de la participation que l'Etablissement a décidé de supporter au vu du caractère prévisionnel des coûts estimés à la date de la signature de la présente convention. Ainsi, en cas de diminution du coût total des équipements publics, apprécié à la date de réception du dernier ouvrage, la participation de l'Etablissement est réajustée. Le nouveau montant de sa participation est obtenu par l'application du pourcentage global de participation qu'il a décidé de supporter (soit environ 1,8056 %) appliqué au coût total réel des équipements publics. Aucun réajustement de la participation ne sera opéré si le coût total des équipements réalisés est égal ou supérieur au coût prévisionnel total mentionné à l'article 2.

Pour l'exécution du présent article, et au plus tard à la date du terme de la convention ou à compter de la date de réception du dernier équipement public relevant de sa maîtrise d'ouvrage si elle est antérieure, la METROPOLE DE LYON et la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR adressent à l'Etablissement le bilan financier de réalisation desdits équipements publics financés par le biais de la présente convention, afin de pouvoir apprécier le coût total final des équipements publics et ainsi constater une diminution de la participation de l'établissement.

ARTICLE 7 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COORDINATION DES TRAVAUX

Le calendrier prévisionnel ci-après a été arrêté par les parties au vu de leurs interventions respectives. Ce calendrier figure en annexe de la présente convention.

(ANNEXE 6 : Echancier de réalisation des équipements publics)

7-1/ Calendrier de réalisation des équipements d'infrastructure à la charge de la METROPOLE DE LYON et de la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

La METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR s'engagent à réaliser les travaux de réalisation des équipements d'infrastructures de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR prévus à l'article 2 et nécessaires à la desserte des constructions dans les délais prévisionnels suivants :



Les travaux d'infrastructures seront réalisés avant la fin de la durée de la présente convention, soit avant fin 2033, et après l'achèvement du projet de bâtiment associatif de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR.

Ce calendrier prévisionnel a été arrêté par les parties au vu de leurs interventions respectives.

7-2/ Calendrier de réalisation des équipements à la charge de la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR

La commune de COLLONGES AU MONT D'OR s'engage à réaliser les travaux des équipements d'infrastructures et de superstructures de sa compétence dans les délais prévisionnels suivants :

Le calendrier prévisionnel figure en ANNEXE 5 à la présente convention.

7-3/ Retards de réalisation des équipements publics

La METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR prendront les dispositions nécessaires pour respecter les échéances prévisionnelles susmentionnées concernant la réalisation des équipements publics.

Si ces échéances, maintenues par les parties en cours d'exécution de la convention, sont dépassées et si ce retard occasionne un préjudice à l'Etablissement, et sauf cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil ou prorogation de la date d'achèvement d'un commun accord, la METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR seront, respectivement pour les équipements les concernant, redevables d'une pénalité de 2 000 € par trimestre pour le préjudice subi par l'Etablissement. A titre d'exemple, ces préjudices peuvent consister en une immobilisation du programme LLS, des pertes de loyers afférentes, des retards de chantiers, perte de chance de voir sa participation diminuer,

Cette pénalité n'est pas due si le motif de retard est dû à un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil ou imputable à l'Etablissement, ni en cas de prorogation de la date d'achèvement d'un commun accord.

Dans l'éventualité où, au terme de l'échéancier prévisionnel, certains équipements n'auraient pas été réalisés, les parties conviendront :

- d'une diminution de la participation de l'Etablissement proportionnellement au coût prévisionnel de l'équipement non réalisé,
- ou, en cas d'accord, d'une prorogation du délai d'exécution de ces équipements associée à une prorogation de la durée de la convention actée par voie d'avenant, auquel s'adjoindra le cas échéant une diminution de la participation de l'Etablissement, si ce retard lui était préjudiciable.

7-4/ Autorisation préalable pour le passage d'engins de chantiers

L'Etablissement s'engage à solliciter l'accord de la METROPOLE DE LYON pour toute circulation d'engins de chantier sur les infrastructures et voiries métropolitaines.

ARTICLE 8 - ORGANISATION

Il est institué un « Comité de coordination des maîtrises d'ouvrage et des travaux », composé d'au moins un représentant de la METROPOLE DE LYON, un représentant de l'Etablissement et un représentant de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR.

Ce Comité aura pour mission, notamment :

- d'assurer l'information réciproque des parties sur toute question utile intéressant l'opération,
- d'associer les services de la METROPOLE DE LYON et de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR à l'avancement des projets,
- de coordonner et d'actualiser les plannings respectifs de la METROPOLE DE LYON, de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR et de l'Etablissement
- de faire le point sur toutes questions techniques relatives aux travaux engagés par les parties,
- veiller au respect des programmes prévus, à l'application des référentiels développement durable,
- de veiller au respect des délais de réalisation des équipements publics.

Les parties pourront librement choisir leurs représentants au Comité et s'y adjoindre toutes personnes extérieures dont elles considèrent la présence nécessaire.

Le Comité se réunira autant de fois que nécessaire.

ARTICLE 9 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après l'exécution des formalités prévue par le premier alinéa de l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour les affichages au siège de la Métropole et en Mairie de COLLONGES AU MONT D'OR étant celle du jour du dernier affichage effectué ; Mention de la date de signature de la convention (par la dernière partie signataire), de ses principales caractéristiques, ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

La convention sera publiée :

- au recueil des actes administratifs de la METROPOLE ;
- et dans un journal diffusé dans sur les territoires de la METROPOLE et du département du RHONE ou dans le BOAMP.

ARTICLE 10 - EXONERATION DE TAXES ET DE PARTICIPATION

A l'intérieur du périmètre annexé à la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale / intercommunale de la Taxe d'Aménagement

La durée de cette exonération est de 15 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

Aussi, les immeubles réalisés à l'intérieur du périmètre annexé à la présente convention, mais se raccordant sur un réseau d'assainissement préexistant à la signature de la présente

convention, et de ce fait, non financés par les participations prévues à l'article 3 de la présente convention, seront redevables de la PFAC.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE LA PRESENTE CONVENTION AUX SERVICES INSTRUCTEURS DE DEMANDES OU DE DECLARATIONS EN MATIERE D'URBANISME

A l'appui de ses déclarations préalables, de ses demandes de permis de construire et de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, l'Etablissement remettra une copie de la présente convention aux services de la commune de COLLONGES AU MONT D'OR chargés de son instruction ainsi qu'aux tiers opérateurs, aménageurs ou constructeurs qu'il aura désignés ou autorisés à déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme, pour transmission aux mêmes services.

ARTICLE 12 - AVENANTS ET TRANSFERTS

12.1/ AVENANTS

Toutes modifications éventuelles des programmes des équipements publics ou de constructions, et des montants prévus par les articles 2 et 3 devront faire l'objet d'avenants à la présente convention, sans préjudice des dispositions prévues ci-avant, notamment dans l'article 6.

Les avenants à la présente convention pourront être signés par la seule METROPOLE DE LYON.

A moins que la commune de COLLONGES AU MONT D'OR n'intervienne à l'avenant, la METROPOLE DE LYON s'oblige envers cette dernière à obtenir son accord préalablement à la signature de tout avenant portant sur la consistance et/ou la participation afférente aux équipements devant lui revenir.

12.2/ TRANSFERT

L'Etablissement, s'il entend transférer à un tiers la propriété de tout ou partie du Tènement formant le Périmètre objet des présentes, sa qualité d'opérateur ou les autorisations d'urbanisme obtenues, s'engage à faire reprendre l'intégralité de ses engagements par son substitué.

Si cette cession ou ce transfert interviennent au profit d'une société qu'elle ne contrôle pas, ils feront l'objet d'un accord préalable des autres parties et d'un avenant à la présente convention, lequel sera subordonné à la constitution d'une garantie répondant aux dispositions de l'article 5.

Dans tous les cas, y compris lorsque la cession ou le transfert interviendront au profit d'une société contrôlée par lui, l'Etablissement ne sera délié de ses engagements envers la METROPOLE DE LYON, et notamment de sa participation et de la garantie apportée, qu'après la signature avec la METROPOLE DE LYON et les autres parties d'un avenant de transfert de la présente convention.

Pour l'application des dispositions prévues aux présentes, notamment aux articles 4 à 7, les parties conviennent qu'une fois les conditions ci-avant réalisées, l'Etablissement sera déchargé de l'ensemble des droits et obligations constitués au terme des présentes, lesquels

seront à la seule charge et au seul bénéfice du substitué de telle sorte que l'Etablissement ne pourra jamais être recherché à ce sujet.

ARTICLE 13 – CLOTURE CONVENTIONNELLE ET ADMINISTRATIVE DU PUP

Après réalisation du programme de construction du signataire, achèvement de l'ensemble des équipements publics d'infrastructure et de superstructure prévus à l'article 2 et perception de la totalité de la participation de l'Etablissement selon les modalités décrites aux articles 3 et 4, les parties s'obligent à se rapprocher pour clore, par voie d'avenant, le projet urbain partenarial objet de la présente convention.

A défaut d'avenant, la METROPOLE DE LYON est habilitée, si les conditions ci-dessus sont remplies, à constater que la convention a produit tous ses effets et que les parties sont déliées de leurs engagements.

ARTICLE 14 - CONDITIONS RESOLUTOIRES

La METROPOLE DE LYON et la commune de COLLONGES AU MONT D'OR pourront résilier la présente convention à défaut de transmission de la garantie à première demande dans les conditions et délais prévus par l'article 5 de la présente convention et en l'absence de règlement du 1^{er} versement prévu par l'article 4.

Cette résiliation prendra effet après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois.

Dans tous les cas de fin anticipée de la présente convention, les dispositions de l'article 6 seront applicables.

ARTICLE 15 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la METROPOLE DE LYON, à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,
- pour LYON METROPOLE HABITAT, en son siège sis 194 rue Duguesclin, 69003 Lyon
- pour la commune de COLLONGES AU MONT D'OR, à l'Hôtel de Ville, 1 place de la Mairie 69 660 COLLONGES AU MONT D'OR

ARTICLE 17 - ANNEXES CONTRACTUELLES

- ANNEXE 1 : Périmètre du PUP élargi
- ANNEXE 1 Bis : Périmètre de la convention de PUP sur le Lot 3A avec LMH
- ANNEXE 2 - Plan masse du programme de construction LLS
- ANNEXE 3 - Programme de construction LLS
- ANNEXE 4 - Référentiels
- ANNEXE 5 - Programme des équipements d'infrastructure et de superstructure
- ANNEXE 6 – Échéancier de réalisation des équipements publics
- ANNEXE 7 - Modalités de calcul des participations aux équipements d'infrastructure et de superstructure du lot 3A
- ANNEXE 7 bis - Modalités de calcul des participations aux équipements d'infrastructure et de superstructure du lot 3B
- ANNEXE 7 ter - Modalités de calcul des participations aux équipements d'infrastructure et de superstructure des autres lots
- ANNEXE 8 - Échéancier prévisionnel de versement des participations
- ANNEXE 9 : Extrait Kbis
- ANNEXE 10 : Pouvoirs Lyon Métropole Habitat (Vincent Cristia)
- ANNEXE 11 : Délibération du Conseil Municipal de la Commune de COLLONGES-AU-MONT-D'OR en date du 11 décembre 2023

Fait à Lyon, le ...

En trois exemplaires originaux,

Pour la METROPOLE DE LYON,

Pour l'Etablissement,

Pour la commune de COLLONGES AU MONT D'OR

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.78 : Propriété ex Lafont : détermination de la valeur de la maison restant dans le patrimoine communal suite à la cession de la résidence principale et du terrain à VILOGIA pour sortie d'actif
Rapporteur : Alain GERMAIN

Monsieur le Maire rappelle la préemption de la maison ex Lafont sise au 5 rue Pierre Termier dans le courant de l'été 2016. Il rappelle également le travail effectué pour choisir le promoteur porteur du projet de résidence seniors sociale, VILOGIA et la délibération du 5 décembre 2022 relative à la vente d'une partie de la parcelle 5 rue Pierre Termier à ce promoteur sur l'emprise nécessaire à son projet. Il reste à la Commune l'ancienne maison dite du gardien avec le terrain attenant réduit en surface également à l'occasion de cette vente.

Il rappelle également que depuis l'achat, le zonage du PLU-H a été modifié pour évoluer vers Uri2c.

La détermination de la valeur de la partie du tènement non vendu est nécessaire pour la tenue de l'inventaire communal. Cette détermination de valeur ne peut être faite par France Domaines car il ne s'agit pas d'une cession alors qu'un avis de valeur vénale a bien été établi pour la cession de la partie principale,

Considérant le prix d'achat en 2016 de 1 360 000 € par voie de préemption,

Considérant les frais d'acquisition de 39 970.43 €, portant la valeur inscrite à l'actif communal pour la totalité du bien à 1 399 970.43 €

Considérant la cession à VILOGIA pour un montant de 1 000 000 € (parcelle AH126)

Considérant la garde en propriété par la Commune de l'ancienne maison dite du gardien (parcelle AH127) avec réduction du terrain attenant,

Considérant l'évolution du PLU-H entre la date d'achat et la date de la présente délibération, ayant réduit la densité constructible sur ce tènement

Considérant les différentes hypothèses de calcul de la valeur (prix du terrain au m², prix du m² construit, rentabilité par rapport au loyer),

Il est proposé de valoriser la maison dite du gardien et le terrain attenant à 190 000 €

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 069-216900639-20231218-DELIB2378-DE

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la valeur du bien restant propriété communale à hauteur de 190 000 € (maison dite du gardien avec terrain réduit conformément au projet du plan de géomètre ci-annexé),
- **DIT** que ce montant sera inscrit à l'inventaire des biens municipaux.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

La secrétaire de séance,

Florence DESCHODT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.79 : Approbation du règlement d'usage des équipements sportifs et conventions de mise à disposition et autorisation à donner au maire de signer les conventions

Rapporteur : Jean-Michel BERNARD

Jean-Michel BERNARD explique la démarche de mise à jour du règlement des équipements sportifs de la Commune. Il indique l'avis favorable de la commission sports sur ces documents.

Il donne lecture des principales dispositions.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le règlement intérieur des équipements sportifs tel que proposé,
- **APPROUVE** les conventions correspondantes à proposer aux associations utilisatrices de ces équipements,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents issus de ces nouvelles procédures internes.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

La secrétaire de séance,

Florence DESCHODT

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.81 : Evolution de la composition de la commission Développement Durable et Travaux

Rapporteur : Alain GERMAIN

Monsieur le Maire rappelle la délibération de juillet 2020 déterminant la composition des commissions communales.

En raison de la démission de Mme Dominique BOYER de la commission Développement Durable et Travaux, il convient de désigner un nouveau représentant dans cette commission.

Monsieur Joubert est candidat pour intégrer la commission Travaux et Développement Durable.
Sa candidature est soumise au vote.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la composition des commissions avec la désignation de Monsieur JOUBERT comme nouveau membre de la commission Travaux et Développement Durable en remplacement de Madame BOYER Dominique.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

La secrétaire de séance,
Florence DESCHODT

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNRD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.82 : Cessation d'activité et dissolution liquidation du SRDC (Syndicat Rhodanien du Cable – EPARI)
Rapporteur : Alain GERMAIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5212-33, L.52 11-25-1, et L.5211-26
Considérant qu'après la décision de l'Établissement Public pour les Autoroutes Rhodaniennes de l'Information (EPARI) du 20 octobre 2022 de résilier sa convention de conception et d'établissement d'un réseau câblé sur le territoire du SRDC, de céder son réseau et d'être dissout, la dissolution du SRDC est de de plein droit en raison de l'achèvement de l'opération pour laquelle il avait été créé (autoriser l'EPARI à concéder un réseau câblé sur son territoire).

Vu la délibération en date du 6 novembre 2023, par laquelle le SRDC a approuvé sa dissolution à compter du 31 décembre 2023 et accepté les conditions de sa liquidation.

Considérant notamment, au vu du protocole d'accord de dissolution ci-annexé, que cette dissolution du SRDC n'entraînera aucune charge pour ses communes et groupements de communes membres, qui pourront au prorata de leur participation au budget de fonctionnement du SRDC et de la participation de ce dernier au budget de fonctionnement de l'EPARI, percevoir une partie de l'excédent du résultat de fonctionnement constaté de l'EPARI à sa dissolution.

Conformément aux dispositions de l'article L.5212-33 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit qu'un syndicat ne peut être dissous que par le consentement unanime des organes délibérants de ses collectivités membres, il convient donc aujourd'hui d'approuver la dissolution du SRDC et les conditions de sa liquidation.

Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le

ID : 069-216900639-20231218-DELIB2382-DE



Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** la dissolution du SRDC et les conditions du protocole d'accord
- **AUTORISE** M. le Maire à accomplir tout acte et formalité en ce sens.
- **COMMUNIQUE** aux fins de la bonne administration de cette décision, la présente délibération à M. le Président du SRDC.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

La secrétaire de séance,

Florence DESCHODET



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.80 : Soutien à la proposition de loi visant à transformer la Métropole de Lyon, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, en Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre à statut particulier.

Rapporteur : Alain GERMAIN

La Métropole de Lyon a été créée par la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropole du 27 janvier 2014.

Ainsi depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole de Lyon est une collectivité territoriale à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution. Les conseillers métropolitains, au nombre de 150, sont élus au suffrage universel direct dans le cadre de 14 circonscriptions électorales fixées par la loi.

La conséquence immédiate a été de retirer la représentation de toutes les communes au sein du Conseil de la Métropole. Parce que des Maires sont également conseillers métropolitains, 22 maires sur 59 siègent à la Métropole. Si les communes sont invitées à siéger dans des instances prévues par la loi sous l'autorité de la Métropole : Conférence territoriale des maires et Conférence métropolitaine des maires, celles-ci ne sont que des lieux de consultation et d'échanges. Ces instances n'émettent que des avis simples qui n'engagent pas la décision de la Métropole. Les communes ont dès lors perdu tout pouvoir de décision sur les politiques de la Métropole qui s'appliquent sur leur territoire et emportent des conséquences sur l'action communale.

Ce statut dérogatoire est unique en France. Alors qu'il était annoncé comme un modèle d'une future organisation territoriale, il est aujourd'hui refusé par tous les autres regroupements intercommunaux et le législateur a renoncé à l'imposer.

Dès lors, de nombreux maires ont, dès la création de la Métropole, contesté ce modèle supra-communal de représentation communale. De nombreuses initiatives ont permis aux maires de dénoncer à la fois le statut de la Métropole et de proposer une évolution pour modifier la représentation et permettre à chacune des communes de siéger au Conseil de la Métropole.

Suite au rapport d'information du Sénat n° 190 (2022-2023) de M. Mathieu DARNIER au nom de la commission des lois, déposé le 7 décembre 2022, qui argumente ce qui est apparu que seule une évolution législative pourrait permettre de modifier les statuts de la Métropole.

Pour cela, le collectif des maires et des communes a élaboré avec l'aide de parlementaires engagés dans la défense et la pérennité des communes, une proposition de loi qui propose de modifier l'élection des représentants au Conseil de la Métropole.

Considérant que le mandat actuel est une expérimentation négative pour la coopération communes-métropole, cette proposition de loi pose le retour au statut d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et fixe la date de mise en œuvre effective de cette transformation. Elle indique qu'il n'y a pas de renaissance du département du Rhône sur le territoire de la Métropole de Lyon. Cette loi n'a ainsi aucune incidence sur le découpage territorial de la Métropole de Lyon ni sur ses compétences issues de la loi MAPTAM.

Cette loi permet de rétablir la représentation des 59 communes membres de la Métropole au sien du Conseil, tout en préservant les capacités d'action de la Métropole sur l'ensemble des compétences fixées par la loi.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DEMANDE** la modification des statuts de la Métropole de Lyon et plus particulièrement le système électoral afin de rétablir la représentation des 59 communes au sein du Conseil,
- **APPORTE** un soutien au texte de la proposition de loi visant à transformer la Métropole de Lyon, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, en Établissement Public de Coopération Intercommunale
- **SOLLICITE** les parlementaires pour qu'ils apportent leur soutien aux communes en co-signant la proposition de loi et demander son inscription à l'ordre du jour des Assemblées législatives.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,
Monsieur Alain GERMAIN

La secrétaire de séance,
Florence DESCHODT

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNRD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.83 : Ajout d'un point à l'ordre du jour du Conseil Municipal – approbation de l'assemblée
Rapporteur : Alain GERMAIN

Monsieur le Maire indique qu'il propose d'ajouter un point à l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce 18 décembre 2023 : approbation de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec LMH (Lyon Métropole Habitat). Il indique que cette proposition a été faite à tous les conseillers dès jeudi 14 décembre.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la présente séance.

En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

Certifiée exécutoire par transmission

au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

La secrétaire de séance,

Florence DESCHODT

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 18 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, également convoqué par Monsieur le Maire, le 12 décembre 2023, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain Germain, Maire en exercice.

Le maire ouvre la séance et procède immédiatement à la nomination du secrétaire choisi parmi les membres présents. Mme Florence DESCHODT qui en accepte les fonctions, est nommée secrétaire de séance. Elle procède à l'appel nominal.

Présents : M. GERMAIN Alain, M. CARTIER Jacques, Mme BAILLOT Arlette, M. MADIGOU Eric, Mme KATZMAN Valérie, M. DELAPLACE Nicolas, Mme LEFRENE Géraldine, M.VAN HILLE Benoit, Mme IMBERT Claudine, Mme LIGNEY Véronique, Mme GRAFFIN Anne-Marie, M. BERNARD Jean-Michel, M. CHARVET Christophe, Mme DESCHODT Florence, M. MAISSE Jacques, M. JOUBERT Patrick, M. LELARD Pierre Marie, Mme BOYER Dominique, Mme ARNAUD Catherine, M.BESSET Christophe, Mme PERROT Christine

Absents excusés : M. AUSSENAC Christian (pouvoir donné à Mme BAILLOT Arlette), M. VIAL Frédéric (pouvoir donné à M.BERNARD Jean-Michel), M. LEROUX Stéphane, (pouvoir donné à M. GERMAIN Alain), Mme GARDETTE Valérie (pouvoir donné à Mme KATZMAN Valérie), M. VALON Thibault (pouvoir donné à Mme DESCHODT Florence), M.COLLIARD Alain (pouvoir donné à M.CARTIER Jacques)

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

Formant la majorité des membres en exercice.

Délibération 23.84 : Approbation de la Convention de Transfert de Maitrise d'Ouvrage (CTMOU) avec Lyon Métropole Habitat (LMH) pour la construction l'école de musique – bâtiment associatif
Rapporteur : Alain GERMAIN

Monsieur le Maire explique à l'assemblée l'historique du dossier sur l'emprise des tenements LMH et Commune à l'angle des rues : rue de la Mairie/Rue de Chavannes et Rue Maréchal Foch et l'ensemble des étapes ayant conduit à envisager une CTMOU (Convention de Transfert de Maitrise d'Ouvrage) à LMH par la Commune pour construire le futur bâtiment école de musique – bâtiment associatif, à coté d'un bâtiment de 19 logements sociaux ; ces deux futurs équipements partageront un parking commun en sous-sol. Il est donné lecture des dispositions de la CTMOU.

Le Conseil Municipal de Collonges au Mont d'Or, après en avoir délibéré, à 23 voix pour et 4 abstentions (Jacques MAISSE, Patrick JOUBERT, Catherine ARNAUD et Dominique BOYER) :

- **APPROUVE** la Convention de Transfert de Maitrise d'Ouvrage à LMH pour la construction du programme école de musique – bâtiment associatif telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les actes afférents à ce dossier,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à la désignation des représentants de la Commune au sein des COPII et COTECH comme indiqués dans la CTMOU,
- **INDIQUE** que les crédits seront ouverts sur les exercices correspondants pour le paiement des frais liés à cette opération.
-

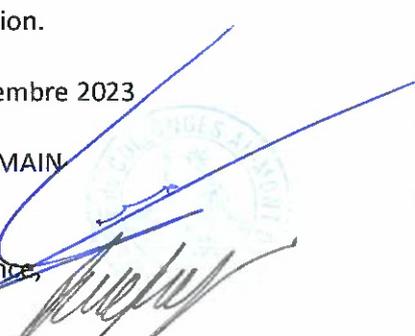
En mairie, le 21 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Alain GERMAIN

Certifiée exécutoire par transmission
au contrôle de légalité – Préfecture du Rhône le
et affichage le

La secrétaire de séance,
Florence DESCHODT



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le

ID : 069-216900639-20231218-DELIB2384-DE



Commune de Collonges au Mont d'Or – Lyon Métropole Habitat

Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

ENTRE :

LA COMMUNE DE COLLONGES AU MONT D'OR,

représentée par son Maire, Alain GERMAIN,

en vertu de la délibération du Conseil Municipal du

et ci-après dénommée « La COMMUNE » ou « La COLLECTIVITE »

D'UNE PART,

ET :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA METROPOLE DE LYON, dont le nom commercial est LYON METROPOLE HABITAT, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à Lyon 3ème, 194 rue Duguesclin – CS 43813, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° 813 755 949,

Représenté par Monsieur Vincent Cristia, Directeur général, spécialement habilité à la signature des présentes suivant délibération du Bureau du Conseil d'administration dans sa séance du 19 octobre 2023 ,

et ci-après dénommé « LYON METROPOLE HABITAT » ou « LMH » ou « le maître d'ouvrage unique » ,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble les « PARTIES » ou individuellement la « PARTIE ».

SOMMAIRE

PREAMBULE - EXPOSE DES MOTIFS 4

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 3 : PREROGATIVES DES PARTIES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 4 : MAITRISE FONCIERE ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 5 : AUTORISATIONS D'URBANISME ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 6 : PROGRAMME DE L'OPERATION..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 7 : COUT ESTIMATIF ET PREVISIONNEL ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIERES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 9 : SUIVI DE L'OPERATION14

ARTICLE 10 : COMMUNICATION.....16

ARTICLE 11 : MODALITES DE VALIDATION PARTAGEES16

ARTICLE 12 : CALENDRIER / PHASAGE17

ARTICLE 13 : RECEPTION ET REMISE DE L'OUVRAGE18

ARTICLE 14 : REMISE DE DOCUMENTS ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 15 : PRISE D'EFFET / DUREE ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 16 : CONDITION SUSPENSIVES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ARTICLE 17 : LITIGES.....20

ARTICLE 18 : RESILIATION21

ARTICLE 19 : CADUCITE DES PRESENTES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXES23



PREAMBULE - EXPOSE DES MOTIFS

En tant que de besoin, les PARTIES déclarent que l'exposé qui va suivre, fait partie intégrante de la présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, de sorte que toutes les mentions qu'il contient leur sont opposables.

La COMMUNE et LYON METROPOLE HABITAT ont étudié la faisabilité d'un projet commun intégrant la volonté de la COMMUNE de réaliser un bâtiment associatif (école de musique, salles associatives, etc.) et le besoin de logements locatifs recensé sur son territoire, sur un tènement foncier situé dans le centre de la COMMUNE à proximité de la place de la Mairie.

Par délibération en date du XX/XX/XXXX, le Conseil municipal de la COMMUNE a arrêté le programme et l'enveloppe financière de l'opération de construction d'un bâtiment des associations et de l'école de musique.

Lors de sa séance du 16/01/2023, le Comité stratégique de LYON METROPOLE HABITAT a validé la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux comprenant environ 19 logements pour une surface de plancher prévisionnelle de 1250 m².

Pour la bonne compréhension des présentes, il est précisé :

- que le projet de LYON METROPOLE HABITAT prévoit également la réalisation par un opérateur privé, après cession par LYON METROPOLE HABITAT de l'emprise foncière correspondante, d'une programmation accession libre pour une surface de plancher prévisionnelle de 1900 m², soit environ 28 logements. L'implantation prévisionnelle des bâtiments concernés figure sous les mentions lot 1 et lot 2 au plan en Annexe 1 aux présentes,
- qu'en l'état actuel d'avancement du projet, l'équilibre minimal de l'opération de LYON METROPOLE HABITAT suppose que le programme de logements locatifs sociaux présente une surface de plancher constructible minimale de 1250 m², et que le programme d'accession libre présente une surface de plancher constructible minimale de 1900 m².

Par ailleurs, le projet prévoit également la réalisation d'une voirie reliant la voie nouvelle (Chemin des Ecoliers) et la Rue de Chavannes. Ladite voirie ne sera pas réalisée par LYON METROPOLE HABITAT dans le cadre de la présente convention de maîtrise d'ouvrage unique.

Les ouvrages de logements locatifs sociaux et de bâtiment associatif à réaliser relevant simultanément de la compétence des deux maîtres d'ouvrage conformément à l'article L.2422-12 du Code de la commande publique, ces derniers ont manifesté leur volonté commune de réaliser une opération unique notamment pour optimiser le foncier et le stationnement (entrée du parking mutualisée), assurer l'unité architecturale de la construction, et préserver l'environnement du site en centre-bourg historique (Annexe 1 : Le projet).

Le tènement foncier retenu pour la réalisation de l'opération commune est composé (Annexe 2 : Plan du site) :

- Des parcelles (bâties et non bâties) cadastrées AB 565 et AB 2070, propriétés de la Commune, celle-ci les déclarant libre de toute occupation à la de signature des présentes,
- Des parcelles AB 1247, AB 1248, AB 1249, AB 656, AB 2078, AB 2080, AB 567, AB 568, AB 569, AB 570, ainsi que partie de la parcelle AB 2054 pour une surface approximative de 3960 m², propriétés de LMH.

Les PARTIES souhaitent réaliser un ensemble immobilier complexe comprenant les programmes ci-après (Annexe 3 : Définition des programmes) :

MAITRE D'OUVRAGE	PROGRAMME
COMMUNE	<p>Un bâtiment regroupant :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'école de musique, des locaux associatifs et des espaces communaux• un sous-sol à usage de stationnement d'environ 28 places non boxées et l'usage de la rampe d'accès au parking commune au programme de logements locatifs sociaux• un parvis situé à l'est du bâtiment et à l'intersection de la rue de Chavannes, du nouveau barreau est-ouest à créer et du parvis de la mairie• un espace public situé à l'ouest du bâtiment et à l'intersection du nouveau barreau est-ouest à créer et du chemin des Ecoliers
LYON METROPOLE HABITAT	<p>Un ensemble immobilier bâtiment comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none">• un programme de logements locatifs sociaux d'une vingtaine de logements• un sous-sol à usage de stationnement d'environ 18 places boxées et l'usage de la rampe d'accès au parking commune à l'équipement sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Collonges• un jardin d'agrément

Considérant :

- Les caractéristiques de l'opération, en termes d'unité fonctionnelle et architecturale, de contraintes techniques, de calendrier, en particulier au regard de la construction d'un parking souterrain en ouvrage dont l'entrée sera commune aux deux bâtiments (associatif et de logements sociaux) et sur lequel seront appuyées les fondations des bâtiments,
- Que les ouvrages à réaliser relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage au sens de l'article L2422-12 du Code de la commande publique,
- Que chacune des personnes publiques compétentes s'est assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération,

Il a été convenu ce qui suit :



1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet l'organisation du transfert de la maîtrise d'ouvrage au bénéfice de LYON METROPOLE HABITAT pour réaliser l'opération, telle que définie par les programmes précisés en annexe 3.

En particulier, la présente convention définit la répartition des compétences, les responsabilités ainsi que le cadre et les modalités d'échanges entre la COMMUNE et LMH pour réaliser l'opération.

2 DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Les PARTIES conviennent de désigner LYON METROPOLE HABITAT comme maître d'ouvrage de l'opération, conformément à l'article L2422-12 du Code de la commande publique.

3 PREROGATIVES DES PARTIES

La réalisation de l'opération relevant simultanément de la compétence de la COMMUNE et de LMH, ces derniers précisent conventionnellement les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

Les rôles respectifs des deux partenaires sont ainsi répartis :

3.1 Pour LYON METROPOLE HABITAT

En tant que maître de l'ouvrage, LMH assume notamment les prérogatives suivantes, et ce dans le respect des dispositions du Code de la commande publique :

- Réalisation de la synthèse de la programmation et de l'enveloppe financière prévisionnelle (préalablement arrêtées entre les PARTIES) au titre de l'ensemble de l'opération.

L'enveloppe financière prévisionnelle consolidée mentionne l'ensemble des coûts directs et indirects induits par l'opération, notamment les taxes relatives au permis de construire, assurances, les provisions pour risques divers, les charges inhérentes à l'opération induites par le transfert de maîtrise d'ouvrage (Annexe 4 : Enveloppe financière), à l'exception des coûts de démolition du bâti.

En dehors des adaptations ou solutions mineures n'ayant pas d'incidence sur l'enveloppe financière, toute évolution du programme nécessaire au bon déroulement de l'opération, proposées par une PARTIE sera soumise à l'approbation de l'autre dans les conditions ci-après définies.

Les adaptations et évolutions mineures n'ayant pas d'incidence sur l'enveloppe financière ou sur les caractéristiques générales du programme et qui pourraient être demandées par l'une ou l'autre des PARTIES seront étudiées et validées lors du Comité technique (CT) prévu à l'article 9 ci-après.

- Conclure et faire réaliser toute étude nécessaire à l'ensemble de l'opération (études préalables, CSPS, CT, travaux, étude de sols, géomètre, diagnostic pollution, etc.) ;
- Souscrire toutes assurances obligatoires pour la réalisation de l'opération (assurances construction dont dommage-ouvrage).

- Conclure un marché de maîtrise d'œuvre ; étant ici précisé que deux représentants de la COMMUNE seront invités au comité de sélection ou au jury de concours selon la procédure choisie par le Maître d'œuvre délégué.
- Conclure les marchés de travaux correspondants pour la réalisation de l'opération ; étant précisé qu'un représentant de la COMMUNE sera invité à assister à chacune des CAO du maître d'ouvrage.
- Faire réaliser les travaux ainsi que la démolition de l'ensemble des bâtiments présents sur le tènement foncier, objet de la présente CTMO.
- S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- Assurer l'entretien et la garde des ouvrages jusqu'à la réception avec ou sans réserves ;
- Assurer la réception des ouvrages conjointement avec la COMMUNE ;
- Assurer la mise en œuvre de toutes les actions relatives à la levée des réserves de réception ainsi que celles découlant de la garantie de parfait achèvement dans les conditions fixées à l'article 13 ;
- Jusqu'à réception des travaux, engager toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant à ; après réception, les conditions de cet engagement sont fixées à l'article 13 ;
- Déposer et obtenir toutes les autorisations utiles à la destination et à l'ouverture au public des ouvrages et notamment convoquer s'il y a lieu la Commission de sécurité.

LMH est investi pour l'exécution des travaux de tous les droits et responsabilités que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeurera en même temps soumis à toutes les obligations qui en découlent. Il en assume toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers et conclut à cette fin toutes assurances utiles.

LMH conduira les opérations prévues par les PARTIES signataires de la présente et il informera régulièrement la COMMUNE de l'avancée du projet. Tout au long de la réalisation de l'ouvrage, la COMMUNE sera associée aux décisions et difficultés relatives à la réalisation de cet équipement dans les conditions définies par la présente convention.

3.2 Pour LA COMMUNE

La COMMUNE s'engage :

- à financer l'opération selon l'enveloppe prévisionnelle arrêtée et à effectuer les paiements selon l'échéancier convenu (Annexe 6 : Echéancier de paiement),
- à prendre possession de l'ouvrage à sa réception avec ou sans réserve et à en assurer la garde, la gestion et l'entretien,
- à participer aux opérations de réception, et le cas échéant, à s'appuyer sur les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage si elle estimait qu'elle ne dispose pas des compétences en interne pour s'assurer de la conformité des ouvrages avec les besoins qu'elle aura au titre de son programme.

La COMMUNE s'assure préalablement au lancement des procédures de mises en concurrence pour la réalisation des travaux, le cas échéant par le biais de ses représentants au comité technique, que les ouvrages à réaliser pour son compte répondent à son besoin et à son programme.

Toutes les fois où celui-ci est requis en application de l'une des stipulations de la présente convention, l'accord de la COMMUNE est réputé avoir été donné lorsque celle-ci n'a pas pris position dans les 15 jours suivants une sollicitation du maître d'ouvrage. Il en va de même lors d'une simple demande d'avis.



La Commune fait son affaire du recours à des conseils juridiques, techniques ou financiers toutes les fois où elle pour les prises de décision ou les rendus d'avis.

4 MAITRISE FONCIERE

4.1 Emprise du projet

Le projet objet des présentes a pour assiette les parcelles cadastrées AB 565, AB 2070, AB 1247, AB 1248, AB 1249, AB 656, AB 2078, AB 2080, AB 567, AB 568, AB 569, AB 570 ainsi qu'une partie AB 2054, étant précisé :

- que les parcelles cadastrées AB 565 et AB 2070 sont propriétés de la COMMUNE et regroupent l'emprise de l'ancien bâtiment associatif et du nouveau,
- que les parcelles cadastrées AB 1247, AB 1248, AB 1249, AB 656, AB 2078, AB 2080, AB 567, AB 568, AB 569, AB 570 et partie AB 2054 sont propriétés de LYON METROPOLE HABITAT et regroupent l'emprise du programme de construction de logements locatifs sociaux de LYON METROPOLE HABITAT.

Ladite assiette figure au plan annexé (Annexe 2).

4.2 Autorisations consenties s'agissant des parcelles bâties AB 565 et AB 2070

La COMMUNE autorise le maître d'ouvrage :

- à occuper, à titre gratuit, les parcelles AB 565 et AB 2070 (ci-après désigné « son terrain ») lui appartenant,
- à réaliser sur son terrain la démolition du bâtiment existant,
- à réaliser la construction telle que définie dans le programme figurant en annexe, ainsi que toutes les opérations et études connexes nécessaires à la réalisation de l'équipement (études géotechniques, études de pollution sur le sol et le bâti, etc...), y compris destructives.

La COMMUNE déclare que son terrain relève entièrement de son domaine privé et qu'il est vide et libre de toute occupation étant précisé :

- si le terrain constituait finalement une dépendance du domaine public, la COMMUNE convient que la gratuité de l'occupation est accordée au maître d'ouvrage sur le fondement de l'article L.2125-1 1° du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP),
- qu'à défaut pour son terrain biens d'être libre de toute occupation, la COMMUNE fait son affaire de la libération des lieux et prend à sa charge toutes les conséquences financières directes et indirectes du fait non-respect de la présente clause, notamment pour les retards qu'il causerait dans l'exécution de la présente convention.

4.3 Cession(s) foncière(s)

En cas de nécessité de réaliser des cessions foncières entre les PARTIES, apparaissant à l'issue des études du maître d'œuvre, les PARTIES se rapprocheront pour en définir les conditions et modalités.

En tout état de cause, ces éventuelles cessions devront être réalisées après la purge des autorisations d'urbanisme, mais préalablement à la signature des marchés par le maître d'ouvrage.

Il est ici rappelé que lesdites cessions nécessiteront, préalablement à la signature de tout acte qu'il soit authentique ou sous seing privé, une validation préalable par les organes délibérants des PARTIES, au vu d'un avis rendu par les services compétents de l'Etat, en vertu des dispositions des articles L.451-5



du Code de la Construction et de l'Habitation, et L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

En cas de cession(s) foncière(s) intervenant entre les PARTIES, le mandat donné à LYON METROPOLE HABITAT pour la réalisation de l'équipement public dans le cadre de la présente convention et l'autorisation d'occupation temporaire ci-avant prévue à l'article 4.1 sera de plein droit étendu à l'emprise éventuellement cédée à la COMMUNE dès la signature de l'acte authentique de cession, et l'occupation sera consentie dans des conditions strictement identiques à celles-ci-avant prévues.

4.4 Servitudes

L'entrée du parking étant commune au bâtiment associatif et aux logements sociaux, il conviendra de créer une servitude de passage piétons et tous véhicules.

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation de la programmation accession libre dont il est question ci-avant au paragraphe « PREAMBULE – EXPOSE DES MOTIFS », il sera constitué une servitude de cour commune dont l'emprise prévisionnelle figure sur le plan en annexe 1 aux présentes.

Un géomètre expert, missionné par le maître d'ouvrage, sera désigné pour réaliser l'opération et sera chargé de déterminer la consistance des servitudes à créer ci-avant rappelées, mais également et plus largement de toutes servitudes dont l'établissement serait nécessaire à la vie de l'ensemble immobilier, le tout sur la base des plans d'exécution de l'architecte.

Les frais d'établissement des servitudes et les frais à engager pour la régularisation du ou des actes notariés correspondants seront pris en charge pour moitié par LYON METROPOLE HABITAT et la COMMUNE.

L'établissement des servitudes en la forme authentique interviendra au plus tard avant la réception des travaux.

Les frais d'entretien, renouvellement, remplacement, etc... à engager dans le cadre de l'usage de la rampe d'accès commune et des bandes de roulement seront supportés par les propriétaires des fonds dominant et servant selon une clé de répartition à déterminer à l'acte authentique de constitution de la servitude.

5 AUTORISATIONS D'URBANISME

La COMMUNE autorise LYON METROPOLE HABITAT à déposer toutes les autorisations d'urbanismes nécessaires au bon déroulement de l'opération (demande de permis de construire initial et éventuel(s) permis modificatif(s), demande de permis de démolir, déclaration préalable, demande de permis d'aménager, demande de permis de construire valant autorisation de diviser, etc.).

LYON METROPOLE HABITAT est spécialement mandaté par la COMMUNE :

- pour établir et déposer le dossier de demande de permis de construire relatif à l'opération globale de construction,
- s'agissant de la division du foncier, assiette de l'opération d'ensemble, pour établir et déposer le dossier de demande d'autorisation de diviser.

Par suite, LYON METROPOLE HABITAT sera :

- seul chargé d'adresser le dossier aux autorités administratives compétentes,
- seul interlocuteur des services instructeurs,
- seul chargé de transmettre en tant que de besoin les pièces complémentaires,
- seul chargé de mettre en œuvre les autorisations d'urbanisme obtenues, en vue de réaliser l'opération telle qu'elle résulte des programmes des PARTIES,



- à l'achèvement de l'ouvrage, seule chargée de signer et adresser, sous sa responsabilité, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

La COMMUNE mettra en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme, relevant de sa compétence directe ou indirecte et qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de l'opération, et remettra à LYON METROPOLE HABITAT, dans les meilleurs délais de la demande qu'il lui en aura faite, toute pièce qui serait nécessaire à l'exécution de ses prérogatives au terme des présentes.

6 PROGRAMME DE L'OPERATION

6.1 Définition du programme

Le programme prévoit d'une part les objectifs de l'opération, d'autre part les besoins qu'elle doit satisfaire et enfin les contraintes et les exigences auxquelles elle doit répondre en matière de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement.

L'opération porte sur la réalisation d'un bâtiment associatif et d'un programme de logements sociaux, avec une entrée de parking souterrain commune, ainsi que sur les aménagements extérieurs.

Le programme figure en annexe à la présente convention. En particulier, les éléments de programmation, élaborés en partenariat avec la COMMUNE définissent le niveau de finition de l'ouvrage qui sera remis à la COMMUNE en application de la présente convention.

6.2 Modification du programme

Sous réserve de sa faisabilité technique, juridique, et financière, toute évolution du programme ayant une incidence sur l'enveloppe financière sera étudiée et validée lors du Comité de Pilotage (CP) prévu à l'article 9 ci-après. En tant que de besoin, les PARTIES soumettront ces évolutions à leurs organes délibérants (conseil municipal et bureau du Conseil d'Administration) pour validation.

Lorsqu'une modification de programme sollicitée par la COMMUNE affecte le bâtiment associatif, à quelque moment de l'opération que ce soit, celle-ci prendra seule en charge, par dérogation à l'article 8.4, le cas échéant, le surcoût correspondant, incluant notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, la rémunération supplémentaire de la maîtrise d'œuvre (conception, élaboration des demandes d'autorisations administratives modificatives, etc...) en application de l'article L.2432-2 du Code de la commande publique, le coût des travaux modificatifs ou supplémentaires, ainsi que les coûts nécessaires à la mise en œuvre de nouvelles procédures de mise en concurrence si elles sont nécessaires et ceux relatifs aux indemnités ou rémunération des titulaires des marchés publics s'il était nécessaire de suspendre l'exécution des travaux, de sorte que cette modification n'emporte aucune conséquence financière pour LYON METROPOLE HABITAT.

De la même façon, lorsqu'une modification de programme sollicitée par LYON METROPOLE HABITAT affecte le seul programme de logements sociaux, celui-ci prendra seul en charge, par dérogation à l'article 8.4, les coûts énoncés à l'alinéa précédent, de sorte que cette modification n'emporte aucune conséquence financière pour la COMMUNE.

7 ENVELOPPE FINANCIERE ESTIMATIVE ET PREVISIONNELLE

L'enveloppe financière estimative et prévisionnelle de chaque programme (hors foncier et mobilier) a été arrêtée par chaque maître d'ouvrage et globalement (Annexe n° 4), valeur décembre 2023 (mois M0) calée sur l'indice BT 01 connu à la signature de la convention. Elle se décompose comme suit :

PROGRAMMES	ENVELOPPES FINANCIERES			TOTAL € HT
	Coût de construction (travaux, honoraires)	Taxes diverses (permis de construire, participation PUP, etc. ...)	Charges inhérentes à l'opération	
De la COMMUNE				
De LYON METROPOLE HABITAT				

Cette répartition de l'enveloppe tient compte des ouvrages communs (entrée du parking, etc.) qui ont été répartis au % des stationnements

Les coûts de construction (travaux, honoraires ...) seront réajustés sur la base des montants des marchés publics qui seront attribués dans le cadre de l'opération, sous réserve des dispositions de l'article 8.4.

Il est rappelé que les prix des marchés sont susceptibles d'évoluer suivant les index de référence, choisis en raison de leur structure. A titre d'information, ces index sont notamment publiés :

- pour l'index T.P. au Bulletin officiel du Service des prix et au Moniteur des Travaux Publics ;
- pour l'index B.T. au Bulletin officiel du ministère en charge de l'équipement et au Moniteur des Travaux Publics ;

8 DISPOSITIONS FINANCIERES

8.1 Modalités de financement

Pendant toute la durée de l'opération, chaque PARTIE s'engage expressément, à titre de condition essentielle et déterminante de leurs consentements respectifs :

- à inscrire à son budget les crédits nécessaires,
- à assurer le financement de son programme, dans les limites de son enveloppe financière estimative et prévisionnelle visée à l'article 7, suivant l'échéancier précisé en annexe (Annexe 6).

Il est toutefois ici rappelé que la réalisation par LYON METROPOLE HABITAT de son programme de logement locatifs sociaux suppose l'obtention préalable d'une décision de financement à délivrer par le président du conseil de la METROPOLE DE LYON en application des dispositions des articles R.331-1 à 331-16 et R.331-24 à 331-28. Aussi, les présentes sont stipulées sous la condition suspensive de l'obtention par LMH de ladite autorisation, ainsi qu'il sera ci-après plus amplement développé au paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES ».

La COMMUNE sollicitera toute subvention. LMH devra transmettre tout justificatif qui facilitera la perception des subventions par la COMMUNE et qui serait demandée par les organismes financeurs en raison de la maîtrise d'ouvrage unique. Elle fera son affaire de la récupération de la TVA ayant grevé

les dépenses d'investissement, pour l'équipement qui la concerne, par la voie administrative du FCTVA dans les conditions prévues aux articles L.1615-1 et suivants du CGCT.

8.2 Charges inhérentes à l'opération induites par le transfert de maîtrise d'ouvrage (frais de conduite d'opération)

Le maître d'ouvrage a droit, en raison des frais et débours supportés, des charges inhérentes à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage, à une participation, au prorata de l'investissement de chaque maître d'ouvrage, destinée à ne pas le laisser supporter seul les dépenses communes correspondant à l'exercice de cette fonction.

Le montant attribué à cette conduite d'opération est fixé dans l'enveloppe prévisionnelle (Annexe n°4)

Cette participation est exigible au fur et à mesure des moyens mis en œuvre en termes d'organisation et de fonctionnement pour exercer la maîtrise d'ouvrage unique.

Sa facturation entre dans le champ d'application de la TVA.

8.3 Modalités de paiement

La COMMUNE versera le montant total de sa participation sur appels de fonds de LMH (factures), selon l'échéancier prévu (Annexe 6).

A chaque échéance, et lorsque cela lui sera possible compte tenu de l'indissociabilité de certaines prestations ou de certains travaux concernant indistinctement les deux bâtiments, LYON METROPOLE HABITAT établira une facture détaillant par poste le coût de l'équipement public et faisant ressortir le montant HT et celui de la TVA.

Les paiements interviendront dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture, par virement à un compte ouvert à :

Code Banque		Code Guichet		N° de compte		Clé RIB	
40031		00630		0000440508M		11	
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)							
FR36 4003 1006 9000 0044 0508 M11							
Identifiant international de la banque (BIC)							
CDCG FR PP							

Relevé d'Identité Bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
Domiciliation
3-5 RUE DE LA CHARITE
69268 LYON CEDEX 02

Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIRE

Cadre réservé au destinataire du relevé

Adresse destinataire :
LYON METROPOLE HABITAT
194 RUE DUGUESCLIN
69003 LYON

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.). Son utilisation vous garantit le bon déroulement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

Tout retard de paiement sera majoré d'un intérêt au taux légal + 2 points, et sera susceptible de justifier la résiliation du contrat en application de l'article 17

8.4 Évolution des coûts

L'enveloppe financière estimative et prévisionnelle mentionné à l'article 7 de la présente convention est une estimation prévisionnelle en date de valeur du mois de décembre 2023 du coût de l'opération (ou coût des ouvrages) et a été réalisée par chacune des PARTIES pour le ou les ouvrages la concernant, sous sa responsabilité.

S'il était démontré que cette enveloppe a été sous-évaluée par l'une des PARTIES pour son ouvrage, les stipulation du présent article lui serait inapplicable.

8.4.1 Evolution des coûts au stade de la fixation du coût prévisionnel des travaux (CCAG Maîtrise d'œuvre)

Le « coût prévisionnel des travaux » au sens du CCAG du 30 mars 2021 applicable aux marchés publics de maîtrise d'œuvre est fixé de manière définitive lors de la validation de l'Avant-Projet Définitif (APD).

Au stade APD, le maître d'ouvrage transmet par courrier :

- un détail précis de l'**estimation définitive du coût prévisionnel des travaux** au sens de l'article R.2431-11 du Code de la commande publique au stade APD à la COMMUNE,
- une **estimation prévisionnelle du coût global de l'opération** intégrant ladite estimation définitive du coût prévisionnel des travaux.

La COMMUNE valide par délibération du Conseil Municipal l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux et l'estimation prévisionnelle du coût global de l'opération.

Dans le cas où l'estimation prévisionnelle du coût global de l'opération au stade de l'APD est supérieure de plus de 2 % à l'enveloppe financière estimative et prévisionnelle HT indexé par programme mentionné à l'article 7 ci-dessus et sous réserve du respect règles en matière de droit de la commande publique, les PARTIES conviendront de la suite à donner, notamment :

- soit en faisant évoluer le contenu du programme de l'équipement pour établissement d'un nouvel avant-projet respectant le montant prévisionnel,
- soit en identifiant en commun des sources de moins-values (options technique, procédés constructifs susceptibles d'atténuer les coûts, mode de dévolution des marchés de travaux, etc.),
- soit en identifiant de nouvelles sources avérées de financement de l'opération.

En l'absence de solution trouvée dans le mois suivant le constat de ce dépassement, l'une ou l'autre des PARTIES pourra se prévaloir des stipulations de l'article 18.2 de la présente convention. A défaut de les 45 jours suivant le constat de ce dépassement, elles seront réputées choisir de poursuivre l'exécution du contrat.

8.4.2 Evolution des coûts à l'issue de la procédure de passation des marchés de travaux

A l'issue de la consultation des entreprises pour les travaux, et préalablement à l'envoi d'un ordre de service de commencement de travaux, dans le cas où le montant global des marchés attribués est supérieur de plus de 3% à l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux au en phase APD (hors révision des prix), et sous réserve du respect des règles en matière de droit de la commande publique, les PARTIES conviendront de la suite à donner, notamment :

- soit en faisant évoluer le contenu du programme de l'équipement
- soit en identifiant en commun des sources de moins-values (options technique, procédés constructifs susceptibles d'atténuer les coûts, mode de dévolution des marchés de travaux, etc.)
- soit en identifiant de nouvelles sources avérées de financement de l'opération.

Eu égard à la présence de représentants de la COMMUNE à la commission d'appel d'offre (CAO) du maître d'ouvrage, la connaissance du montant global des marchés attribués est réputée acquise à la date de la dernière séance de ladite CAO.

En l'absence de solution trouvée dans le mois suivant cette séance, l'une ou l'autre des PARTIES pourra unilatéralement, dans les 10 jours suivants ce terme et dans les conditions fixées par l'article 18.2 décider de mettre un terme à la présente convention. A défaut de le faire, elle sera réputé accepter cette évolution.

La présente clause ne trouve plus à s'appliquer à compter de la signature des marchés.

8.4.3 Evolution globale des coûts sur la durée d'exécution de la présente convention.

Après signature des marchés de travaux, tout écart supérieur à 5 % constaté entre le montant global des travaux révisés et le coût de programme révisé devra être approuvée par les partenaires par avenant à la présente convention. Les parties conviennent que cette évolution globale des coûts inclut notamment les hypothèses d'imprévision, de sujétions imprévues, d'interruption des travaux du fait de prescriptions archéologiques, etc.

Pour l'application des présentes, les PARTIES se rencontre dans les 15 jours suivant la connaissance de ce dépassement afin d'envisager la suite à donner à la présente convention. En l'absence de solution trouvée dans le mois suivant cette séance, l'une ou l'autre des PARTIES pourra unilatéralement, dans les 15 jours suivants ce terme et dans les conditions fixées à l'article 18.2, notifier à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception la résiliation du présent contrat.

A défaut de résiliation reçue par l'une ou l'autre, les PARTIES sont réputées avoir accepté cette évolution du coût. Le maître d'ouvrage notifie pour information à la COMMUNE la poursuite de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'achèvement des travaux, LMH fournira le coût réel de l'équipement établi sur la base d'un état certifié des dépenses de l'équipement réalisé conformément au projet arrêté en phase d'APD.

8.5 Aléas majeurs

En cas d'aléas significatifs dus à des contingences imprévisibles à la date de signature de la présente convention et indépendantes de la volonté des PARTIES, les PARTIES conviennent d'étudier en dérogation aux articles précédents les modalités de prise en charge technique et financière de l'aléa.

8.6 Projet urbain partenarial

Dans le cadre de l'opération, les PARTIES sont convenues de conclure avec la Métropole de Lyon une convention de projet urbain partenarial (PUP) permettant notamment le financement du bâtiment associatif par la commune. Toutefois, les parties conviennent que ce PUP et la présente convention ne constitue pas un ensemble contractuel.

9 SUIVI DE L'OPERATION

LMH assure, en tant que maître d'ouvrage, le pilotage de l'opération. La COMMUNE est associée aux différentes étapes clés de l'opération.

Le suivi de l'opération sera réalisé dans le cadre des instances partenariales suivantes :

- Comité technique,
- Comité de pilotage,
- Conseil d'Administration de LMH et Conseil Municipal de la COMMUNE.

Pour chaque Comité technique et chaque Comité de pilotage, l'une ou l'autre des parties peut se faire assister d'un tiers conseil (juridique, technique, financier) sous réserve d'en avoir informé l'autre au moins 48 heures avant la séance.

Les décisions adoptées par le Comité technique et le Comité de pilotage constituent des décisions opposables aux PARTIES, sauf pour les décisions relevant de la compétence d'un autre organe collégial de la COMMUNE ou à LYON METROPOLE HABITAT (CA de LMH, conseil municipal de la COMMUNE, ...) en application d'une disposition légale ou réglementaire les concernant. En pareil cas, les décisions du Comité de pilotage ou du Comité technique ont une seule valeur d'avis.

9.1 Le Comité technique (CT)

Le Comité technique associe les techniciens partenaires de l'opération cités ci-après :

- Pour la COMMUNE : la directrice générale des services et le responsable des services techniques
- Pour LYON METROPOLE HABITAT : le responsable de l'opération et son supérieur hiérarchique

Il se réunit et statue sur les affaires techniques et courantes afférent à l'opération. Y sont notamment présentées les principales étapes suivantes :

- Présentation du programme puis des avant-projets intégrant les aménagements intérieurs avant approbation,
- Présentation du projet avant approbation,
- Avancement des travaux.

Chaque membre peut :

- se faire représenter par une autre personnalité qualifiée,
- solliciter la présence de tout autre technicien compétent ou personne intéressée ou qualifiée (futurs utilisateurs, AMO, etc.) pour certains sujets inscrits à l'ordre du jour du CT,

Le CT se réunit à l'initiative de chacune des PARTIES, sur la base d'une convocation à laquelle est jointe un ordre du jour préalablement établi, adressé par voie électronique à chacun des membres du comité, sept jours avant la date prévue de la réunion. Tout membre peut se faire représenter par un autre, sous réserve d'en avoir informé l'auteur de la convocation au plus tard la veille du comité. Sa fréquence habituelle est trimestrielle, sans que le non-respect de cette fréquence ne soit constitutif d'une faute.

Le quorum est atteint dès lors qu'au moins un membre, ou son représentant, représentant chacune des PARTIES est présent. Les décisions sont adoptées à la majorité qualifiée des 3/4 des membres présents ou représentés.

Lorsque les CT sont réunis à l'initiative de maître d'ouvrage, ce dernier présentera un rapport sur l'avancement de l'opération, les principaux événements et la situation des délais.

Un compte-rendu écrit est établi par la partie à l'initiative de la convocation à l'issue de chaque réunion du groupe, sous 8 jours, et transmis par voie électronique. Chaque PARTIE dispose d'un délai de 10 jours à compter de la réception du compte-rendu pour faire part de ses observations. Passé ce délai, le compte-rendu sera considéré comme approuvé.

Également, des groupes de travail par thématique pourront être réunis. Ces groupes de travail se réuniront autant de fois que nécessaire sur convocation de l'une ou l'autre des parties, qui aura la charge d'en élaborer les comptes rendus, transmis et validés dans les mêmes conditions que celles ci-avant prévues pour la validation des comptes rendus du Comité technique.

9.2 Le Comité de pilotage (CP)

Le Comité de pilotage est l'instance d'arbitrage et de validation politiques de l'opération. Il réunit, à l'initiative de LMH, des directeurs et élus. Il sera sollicité en tant que de besoin et notamment pour l'approbation de l'avant-projet.

Le Comité de pilotage (CP) réuni :

- Pour la COMMUNE : le Maire de la COMMUNE, deux Adjointes au Maire, la Directrice Générale des Services et le Directeur des Services Techniques, chaque membre disposant d'une voix,
- Pour LYON METROPOLE HABITAT : le Directeur général ou de son représentant (2 voix), le Responsable d'opération (1 voix) et son supérieur hiérarchique (2 voix).

Le CP se réunit chaque fois qu'il est nécessaire, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, sur la base d'une convocation à laquelle est jointe un ordre du jour préalablement établi, adressé par voie électronique à chacun des membres du comité, sept jours avant la date prévue de la réunion. Tout membre peut se faire représenter par un autre, sous réserve d'en avoir informé l'auteur de la

convocation au plus tard la veille du comité. Sa fréquence habituelle est trimestrielle, sans que le non-respect de cette fréquence ne soit constitutif d'une faute.

Les décisions sont prises à la majorité qualifiée des 2/3 des membres présents ou représentés.

Un relevé de décision écrit est établi par LMH, à l'issue de chaque réunion du comité de pilotage, sous 8 jours, et transmis par voie électronique. La COMMUNE dispose d'un délai de 21 jours à compter de la réception du compte-rendu pour faire des observations. Passé ce délai, le compte-rendu sera considéré comme approuvé.

Le présent article s'applique sans préjudice des lois et règlements applicables aux PARTIES et régissent le fonctionnement de leurs instances (compétences, délégations, etc.). Ainsi, sauf à pouvoir en justifier, les décisions prises par le comité de pilotage ne saurait exonérer les PARTIES de soumettre d'éventuelles modifications de projets à leurs organes délibérants.

Par dérogation aux règles de saisines des comités et à l'article 6 des présentes, toute modification du programme de LYON METROPOLE HABITAT sans incidence financière ou technique sur le programme de la COMMUNE ne sera soumise au comité technique ou au comité de pilotage que pour avis simple.

COMMUNICATION

Les PARTIES s'engagent à harmoniser leurs règles de communication sur l'opération. La concertation et la communication conduite autour de la réalisation de l'opération visée dans la présente convention sera effectuée par LMH et s'appuiera sur les instances mises en place par la COMMUNE. En particulier, *a minima* une réunion publique sera organisée par LMH.

10 MODALITE PARTICULIERES DE VALIDATIONS PARTAGEES

Les phases de validation partagées auront pour objet de permettre à la COMMUNE de valider les orientations significatives du projet concernant son programme, l'enveloppe financière, ainsi que le l'opération prise dans son ensemble.

Les éléments présentés ci-dessous devront être assez détaillés pour permettre cet arbitrage concernant notamment la fonctionnalité des lieux, l'ergonomie, et l'ambiance des espaces créés, l'adaptation aux besoins associatifs et aux besoins du personnel municipal.

10.1 Dossiers d'avant-projet (APS et APD)

Les études d'avant-projet sommaire sont présentées en Comité technique. Les études d'avant-projet définitif sont présentées en Comité de pilotage.

LMH diffuse aux membres des comités les plans concernés par voie électronique doublée d'une version papier adressée par courrier simple, deux semaines avant ces séances. A défaut, la COMMUNE pourra solliciter le report de la séance.

Sur la base des comptes rendus de ces séances, la COMMUNE transmettra à LMH par écrit les remarques formulées par l'ensemble des invités à la réunion dans un délai de 15 jours. Ces remarques sont intégrées dans l'APS et APD définitif qui est ensuite diffusé par LMH à la COMMUNE. Si des remarques n'étaient éventuellement pas prises en compte, LMH se justifiera le cas échéant par écrit dans le cadre de cet envoi.

L'absence de transmission de remarques par la COMMUNE vaut pleine acceptation définitive des études d'avant-projet (sommaire ou définitif).

10.2 Dossiers de consultation des entreprises

LMH diffusera les plans PRO et une notice technique simplifiée à la COMMUNE par voie électronique, et par voie papier adressée par courrier simple.

La COMMUNE pourra émettre des remarques dans un délai de 21 jours à compter de la réception des documents. L'absence de réponse vaut pleine acceptation définitive.

Le dossier de consultation des entreprises est communiqué et validé par la commune dans les mêmes conditions.

10.3 Suivi de la réalisation

LMH invitera la COMMUNE ainsi que futurs gestionnaires intéressés à une réunion de démarrage des travaux. Celle-ci se tiendra *a minima* 15 jours avant le début des travaux.

Les personnes invitées à cette réunion seront destinataires du compte rendu de chantier tout au long des travaux.

En cas de modification substantielle du projet en cours de chantier, LMH en informera la COMMUNE qui aura alors 15 jours pour faire ses remarques sur cette évolution. L'absence de réponse vaut pleine acceptation de ces modifications.

10.4 Exonération de responsabilité de LYON METROPOLE HABITAT

La COMMUNE reconnaît que toutes les décisions ou modifications qu'elle aura adopté, demandé ou approuvé en application du présent article et plus généralement de la présente convention, à l'instar de celles adoptées dans le cadre des Comités technique ou de pilotage, ne saurait en aucune manière engager la responsabilité de LYON METROPOLE HABITAT, et ce, quelles que soit les conséquences desdites décisions ou modifications. En particulier, il est rappelé que LYON METROPOLE HABITAT n'agit pas en qualité de conseil de la COMMUNE, cette dernière demeurant libre de se faire accompagner par le conseil de son choix à l'occasion des divers comités.

11 CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier prévisionnel de l'opération figure en annexe 5. Il indique les délais d'études, de réalisation et de livraison des équipements.

LYON METROPOLE HABITAT s'efforcera de poursuivre l'opération de façon continue et sans interruption sauf à justifier d'un cas de force majeure ou de réalisation de causes légitimes de suspension des délais, notamment celles qui seront prévues aux marchés conclus pour la réalisation de l'opération objet des présentes.

En cas de force majeure, ou de réalisation des causes légitimes de suspension des délais, l'époque prévue pour la réception sera différée, en particulier conformément aux dispositions qui seront prévues aux marchés à ce sujet.

Outre les causes légitimes de suspension d'usage en matière de construction de bâtiments et celles qui seront prévu aux marchés conclusion pour la réalisation de l'opération objet des présentes, sont des causes légitimes de suspension des délais différant d'autant l'époque prévue pour la réception des ouvrages :

- les recours pendant devant les juridictions administratives porté à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération, ainsi que toute suspension ou annulation totale ou partielle de l'autorisation d'urbanisme ou de certains de ses effets par le juge administratif,
- le retard ou le refus de délivrance, le retrait ou l'annulation d'une autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation de l'opération,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des travaux,
- la suspension de l'exécution du contrat par décision de justice,

- l'impossibilité, dûment constatée par voie d'huissier, d'accéder aux parcelles assiette du projet et visées en article 4.1,
- le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides,
- les retards provoqués par une difficulté d'approvisionnement du chantier en matériaux de construction, consécutives à une tension du marché à l'échelle nationale ou régionale,
- les épidémies et pandémies,
- le retard provenant d'aléas et/ou d'anomalies du sol ou du sous-sol et/ou de présence de pollution autres que celles répertoriées dans les conclusions des études de sol et diagnostics réalisés,
- la découverte de vestige archéologique la prescription et la réalisation de fouille ;

12 RECEPTION DES TRAVAUX ET PRISE DE POSSESSION DES OUVRAGES

LMH s'engage à remettre à la COMMUNE l'ouvrage qu'il aura réalisé conformément au programme défini en annexe 3. La COMMUNE s'engage à prendre possession de l'ouvrage réalisé conformément à ce programme et à ses éventuelles évolutions validées de manière partagée et en application de la présente convention.

12.1 Organisation des opérations de réception

En tant que maître de l'ouvrage, LMH organise les opérations de réception. Toutefois, les PARTIES décident contractuellement d'associer la COMMUNE à ces opérations.

Par suite :

- dans les 20 jours qui précèdent les opérations préalables à la réception, LYON METROPOLE HABITAT convoque le maître d'œuvre et la COMMUNE à une visite des ouvrages à réceptionner, donnant lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprend les observations éventuelles formulées par la COMMUNE ;
les modifications exigées par la COMMUNE ne peuvent être motivées que par des malfaçons, négligences ou contradiction entre les pièces et notices du marché et les travaux réalisés, susceptible de faire l'objet de reprise conformément aux règles de la commande publique ;
- lors des opérations préalables à la réception, LMH organise une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participent les entreprises, et le maître d'œuvre chargé du chantier ; cette visite donne lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprend les observations éventuelles formulées par la COMMUNE ;
- le maître d'ouvrage participe aux opérations de réception avec la LMH établit la décision de réception (ou de refus) après accord de la COMMUNE et la notifie à l'entreprise ;

12.2 Conséquence de la réception

La réception de l'ouvrage, sans ou avec réserves, emporte transfert à la COMMUNE de la garde, possession, gestion et entretien de son ouvrage.

Par conséquent, à compter de la réception de l'ouvrage, la COMMUNE est subrogé au maître d'ouvrage dans l'ensemble des garanties, droits et obligations relatif à l'ouvrage remis, notamment vis-à-vis des locataires d'ouvrages, pour la mise en œuvre des garanties contractuelles et post-contractuelles.

Toutefois, c'est Lyon Métropole Habitat qui assurera la mise en œuvre de toutes les actions, notamment en justice, relatives à la levée des réserves de réception ainsi que celles découlant de la garantie de parfait achèvement. La COMMUNE devra à ce titre informer dans les plus brefs délais Lyon Métropole Habitat par lettre recommandé avec accusé de réception de tout désordre qui apparaîtrait

durant l'année suivant la réception des travaux. La COMMUNE s'engage à répondre sous 7 jours à toute sollicitation de Lyon Métropole Habitat sur l'existence ou non de désordres relevant de la garantie de parfait achèvement. Au plus tard 45 jours avant l'expiration de la garantie de parfait achèvement, la COMMUNE convoquera Lyon Métropole Habitat pour une réunion pour faire un point sur les éventuels désordres existants sur l'ouvrage.

La COMMUNE s'engage à ne pas faire réaliser les travaux de réparation des réserves de réceptions et désordres apparus dans l'année suivant la réception sans l'accord de Lyon Métropole Habitat.

Après réception des travaux, la COMMUNE laissera à Lyon Métropole Habitat toutes facilités pour assurer ces obligations.

Dans les conditions prévues à l'article L.242-1 du code des assurances, Lyon Métropole Habitat souscrit une assurance dommages-ouvrage qui sera transférée à la COMMUNE à réception des travaux.

La COMMUNE renonce à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de Lyon Métropole Habitat pour les litiges relevant des garanties et responsabilités des constructeurs dont bénéficie un maître d'ouvrage contre les participants à une opération de construction.

Lyon Métropole Habitat est compétent, y compris après réception des travaux, pour traiter les réclamations et contentieux formés par les entreprises liés au règlement financier de leur marché dont l'établissement du décompte général définitif.

13 REMISE DE DOCUMENTS

A l'achèvement de l'opération, toutes les études, documents techniques et plans de chaque ouvrage seront remis par LMH à la COMMUNE, par voie électronique et par courrier, à savoir :

- une copie du dossier d'urbanisme comprenant l'ensemble des éléments relatifs à la division du sol, à la démolition, à la construction des ouvrages, etc....,
- une copie des marchés et contrats signés dans le cadre de l'opération,
- un exemplaire du bilan consolidé définitif des commandes et copies des DGD des différents marchés et contrats,
- une copie des décisions de réception de l'ensemble des marchés de travaux,
- les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) et les dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages (DIUO), le rapport final de contrôle technique (RFCT) ainsi que le rapport détaillé des mesures acoustiques (art L.151-1 du code de la construction et de l'habitation),
- une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT article L.462-1 du code de l'urbanisme)
- le(s) contrat(s) d'assurance dommage-ouvrage.

LA COMMUNE pourra les utiliser comme bon lui semble, sous réserve des droits relevant de la propriété artistique, intellectuelle ou littéraire, des règles de confidentialité, ainsi que du secret de la vie des affaires. La COMMUNE répondra par elle-même de tout dommage qu'elle aurait ou serait susceptible d'avoir causé à toute personne physique ou morale par la méconnaissance de ces règles.

L'ensemble de ces documents seront transmis contre décharge, et vaudra quitus et dégagea Lyon Métropole Habitat de toute action en responsabilité qui pourrait être intentée à son encontre au titre de la mission d'ouvrage unique, découlant de la présente convention et leurs conséquences.



14 PRISE D'EFFET / DUREE

La présente convention prend effet à la plus tardive des deux dates ci-après :

- A la date de sa signature par l'ensemble des PARTIES,
- A la date de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ci-après prévues.

A défaut de réalisation de l'ensemble de ces conditions suspensives au plus tard un an après sa signature par toutes les PARTIES, ces dernières se rencontrent dans les 30 jours calendaires de ce terme afin d'évoquer ensemble les suites à donner aux présentes. Faute d'accord trouvé entre les PARTIES dans les 30 jours calendaires de cette rencontre, les présentes seront caduques de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

La présente convention prend fin au jour de la réception des travaux à l'exception des stipulations relatives à l'article 13 de la présente convention sur les engagements des parties durant le délai applicable de la garantie contractuelle de parfait achèvement.

15 CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur des présentes est conditionnée à la réalisation des conditions suspensives ci-après. Les conséquences de l'absence de réalisation de ces conditions suspensives au terme de l'année qui suit la signature du présent contrat sont précisées à l'article 15.

15.1 Conditions suspensives stipulées au bénéfice exclusif de LYON METROPOLE HABITAT

Les présentes sont conditionnées à la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées en faveur de LMH seul et dont il pourra seul se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer :

- l'obtention préalable d'une décision de financement à délivrer par le président du conseil de la METROPOLE DE LYON en application des dispositions des articles R.331-1 à 331-16 et R.331-24 à 331-28 pour la réalisation de son programme de logements sociaux par LMH. Cette décision de financement devra permettre la réalisation d'environ 1250 m² de surface de plancher, pour environ 19 logements.
- la libération, par la COMMUNE, de toute occupation des biens dont elle est propriétaire et visés en article 4.1 des présentes.

15.2 Conditions suspensives stipulées au bénéfice exclusif de la COMMUNE

Les présentes sont conditionnées à la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées en faveur de la COMMUNE seule et dont elle pourra seule se prévaloir ou auxquelles elle pourra seule renoncer :

- Conclusion d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) élargi sur le périmètre de l'OPAP entre la Métropole de Lyon et la COMMUNE
- Signature par LMH de la convention de PUP sur l'opération de construction de logements locatifs sociaux.

16 LITIGES

Les PARTIES s'engagent à rechercher les solutions amiables à tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention avant de soumettre son règlement à la juridiction compétente, à savoir le Tribunal administratif de Lyon.

17 RESILIATION

17.1 Résiliation pour faute

A défaut pour l'une des PARTIES de n'exécuter une seule des charges et conditions de la présente convention, l'autre pourra, si bon lui semble, mettre en demeure la PARTIE défaillante de se conformer à ses obligations dans un délai qui ne saurait être inférieur à deux mois.

A défaut pour la PARTIE ayant manqué à ses obligations essentielles de s'y conformer dans le délai susmentionné, et sous réserve que ceux-ci présentent un caractère de gravité tel que la poursuite de l'exécution de la convention soit impossible ou soit particulièrement préjudiciable à l'autre PARTIE, cette dernière pourra demander la résiliation de plein droit de la présente convention, sans aucune formalité judiciaire, deux mois après l'envoi d'un courrier recommandé faisant état de l'intention de se prévaloir de la présente clause.

La PARTIE à l'encontre de laquelle la résiliation est prononcée sera tenue de rembourser, outre des frais le cas échéant engagés pour la conception et/ou la réalisation de son propre équipement :

- sa quote-part contributive aux charges inhérentes à l'opération induite par la maîtrise d'ouvrage unique,
- ainsi que les frais indispensables à la modification du projet pour permettre la poursuite de l'opération par l'autre PARTIE, et rendus nécessaires par la résiliation des présentes.

Ces frais (tels que, par exemple, frais de redéfinition des études, frais d'établissement de nouvelle demande de permis ou de permis modificatif, frais de remise en état du terrain, frais/indemnités/pénalités pour résiliation totale ou partielle des marchés, etc...) seront exigibles sur la base de l'échéancier prévisionnel et, sur présentation des justificatifs s'agissant des frais supplémentaires générés par la résiliation anticipée.

L'usage par l'une des PARTIES de cette clause de résiliation pour faute est, notamment, conditionnée par la démonstration faite à l'autre, que les conséquences financières d'une résiliation pour faute sont moindres que celles qu'induirait la poursuite de l'exécution du contrat.

17.2 Résiliation pour dépassement des coûts prévisionnels :

Si l'un des maîtres d'ouvrage ne pouvait poursuivre l'opération au motif de la survenance d'une évolution des coûts supérieurs aux seuils fixés à l'article 8.4, et sous réserve que les conditions visées par ce même article soient remplies, les présentes pourront être résiliées de plein droit par l'une ou l'autre des PARTIES, un mois après l'envoi d'un courrier recommandé faisant état de l'intention de se prévaloir de la présente clause.

Il est néanmoins expressément convenu que l'usage de cette clause :

- qu'aucune résiliation en vertu du présent article ne saurait intervenir postérieurement à la signature des marchés de travaux,
- est conditionnée par la démonstration faite à la PARTIE qui subit la résiliation, que les conséquences financières d'une résiliation sont, pour l'ensemble des parties, moindres que celles qu'induirait la poursuite de l'exécution du contrat.

Les montants des frais (dont rémunération du maître d'ouvrage), études déjà engagés et des indemnités de résiliation à verser aux cocontractants seront réglés sur la base de la répartition préalablement prévue (Annexe 4).

Toutefois, s'il était établi que l'une ou l'autre des PARTIES avait sous-évalué le montant de son besoin (sa part de l'enveloppe prévisionnelle), cette disposition serait inapplicable et l'autre PARTIE pourra exiger la poursuite de l'exécution de la présente convention.

Lorsque le dépassement des coûts prévisionnels est dû à une faute de l'une des PARTIES, il est fait application des stipulations de l'article 18.1.



17.3 Résiliation pour motif d'intérêt général :

Toute résiliation pour motif d'intérêt général est précédée d'une procédure contradictoire aux termes de laquelle la PARTIE résiliée peut présenter ses observations. En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la PARTIE à l'initiative de la résiliation est tenue d'indemniser l'autre. Pour le calcul de l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général, et aux fins de permettre la réparation intégrale du préjudice subi par la PARTIE subissant la résiliation, seront notamment pris en compte :

- les frais engagés pour la conception et/ou la réalisation de son équipement,
- la quote-part contributive aux charges inhérentes à l'opération induite par la maîtrise d'ouvrage unique,
- les frais indispensables à la modification du projet pour permettre la poursuite par elle de l'opération (tels que, par exemple, frais de redéfinition des études, frais d'établissement de nouvelle demande de permis ou de permis modificatif, frais de remise en état du terrain, frais/indemnités/pénalités pour résiliation totale ou partielle des marchés, relancement des procédures de mise en concurrence, etc...),

de sorte que le coût de l'opération ne s'en trouve pas augmenté pour la PARTIE subissant la résiliation.

18 CADUCITE DES PRESENTES

Les signataires de la convention s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de leur ouvrage dans les conditions définies dans la présente convention.

En cas d'empêchement majeur qui ne soit pas de la responsabilité d'un des signataires, les présentes deviendraient caduques, sans indemnité de part et d'autre, le maître d'ouvrage ne pouvant prétendre qu'au remboursement des dépenses réelles engagées pour chaque programme, et à la quote-part contributive aux charges inhérentes à l'opération induites par la maîtrise d'ouvrage unique, exigible sur la base de l'échéancier prévisionnel.

Fait à Collonges au Mont d'Or, le
en deux exemplaires originaux

Pour LYON METROPOLE HABITAT,
Le Directeur Général :

Vincent Cristia

Pour la COMMUNE,
Le Maire :

Alain Germain

ANNEXES

Annexe 1 : Projet

Annexe 2 : Plan du site

Annexe 3 : Programme de l'opération comprenant le programme du bâtiment associatif, le programme du bâtiment de logements sociaux et la synthèse programmatique

Annexe 4 : Enveloppe financière

Annexe 5 : Calendrier prévisionnel de l'opération

Annexe 6 : Echancier de paiement