



RHONE SAONE
HABITAT



PROJET URBAIN PARTENARIAL

CONVENTION

Métropole de Lyon
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 n° du Conseil métropolitain en date du 12 décembre 2022,

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

D'UNE PART,

ET :

La Société dénommée SCI UTEI BRON IVK, société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège social est à Lyon 3, 62 rue de Bonnel, identifiée au SIREN sous le numéro 890 012 180 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon

Ci-après dénommée la **Société, ou l'opérateur**

Représentée aux présentes par Monsieur Philippe WARSMANN agissant en qualité de Président de la société UTEI, elle-même gérante de la SCI UTEI BRON IVK, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et d'une décision de l'associé unique de la société UTEI en date du 30 mars 2018.

ET

La Société dénommée **RHONE SAONE HABITAT**, société anonyme coopérative à capital variable, dont le siège social est à Vaulx en Velin (69 120), 10 avenue des Canuts – Immeuble Woopa, identifiée au SIREN sous le numéro 997 625 801 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon.

Ci-après dénommée la **Société, ou l'opérateur**

Représentée aux présentes par Arnaud CECILLON, agissant en qualité de Directeur général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2021.

ET

La Société par actions simplifiée dénommée SAS BRON LES GENÊTS, au capital de 10 000 euros dont le siège social est à Lyon 3, 62 rue de Bonnel et l'immatriculation en cours auprès du RCS de Lyon.

Ci-après dénommée la **Société commune**

Représentée aux présentes par Philippe WARSMANN, agissant en qualité de Président de la SAS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

ET:

La **VILLE DE BRON**, représentée par Monsieur Jérémie BREAUD dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2022,

Ci-après dénommée la **VILLE DE BRON**,

D'AUTRE PART,

IL EST EXPOSE CE QUI SUI :

1/ La Société UTEI a négocié des compromis de vente sur un ensemble de terrains situés à l'angle de la rue de l'Industrie et du chemin du Vinatier (îlot D).

La société UTEI prévoit de déposer un permis de construire valant division sur le périmètre de l'îlot D, en cotitularité avec RSH.

UTEI sera opérateur des îlots D3, D4, D5 et D6. RSH sera opérateur des îlots D1 et D2. La Société UTEI cèdera le foncier correspondant à l'îlot D1 à la Foncière solidaire du Grand Lyon et le foncier correspondant à l'îlot D2 à RSH.

Sur les futurs îlots D3, D4, D5 et D6, l'ensemble est cadastré de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée section A 499 concernée par la division cadastrale A n°499ab de 511 m² environ.
- Parcelle cadastrée section A 720 concernée par la division cadastrale A n°720a de 706 m² environ.
- Parcelle cadastrée section A 9 concernée par la division cadastrale A n°9ac de 3 192 m² environ.

Sur ce futur îlot, représentant une superficie totale de 4 409 m² environ, la Société projette de réaliser un ensemble immobilier de 4172 m² représentant environ 62 logements en accession libre.

La Société projette de réaliser l'opération en une seule tranche.

La division et l'aménagement de l'ensemble du tènement nécessiteront le dépôt d'un permis de construire unique pour une livraison programmée au T1 2029.

Sur les futurs îlots D1 et D2, l'ensemble est cadastré de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée section A 9 concernée par la division cadastrale A n°9aa de 611 m² environ.
- Parcelle cadastrée section A 499 concernée par la division cadastrale A n°499aa de 378 m² environ.
- Parcelle cadastrée section A 9 concernée par la division cadastrale A n°9ab de 190 m² environ.

Sur ces futurs îlots d'une surface de 1179 m² environ, situés le long du chemin du Vinatier, la société RSH réalisera deux ensembles immobiliers de 2 476 m² soit environ 37 logements dont :

- 1237 m² soit environ 18 logements en Bail Réel Solidaire (îlot D1)
- 1239 m² soit environ 19 logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAi soit 17 logements environ et de type PLS, soit 2 logements environ

La Société projette de réaliser l'opération en une seule tranche.

La division et l'aménagement de l'ensemble du tènement nécessiteront le dépôt d'un permis de construire unique pour une livraison estimée au T1 2027.

Sur la partie restante de ce tènement, UTEI cèdera le foncier nécessaire aux futurs espaces publics à la Métropole de Lyon comme détaillé à l'article 7 de la présente convention.

Le périmètre de ce tènement figure en ANNEXE 2 et constitue le périmètre de la présente convention.

Les projets de plan masse et les programmes de construction figurent en ANNEXE 3 de la présente convention compris dans le périmètre élargi intégrant les autres îlots destinés à être construits (ANNEXE 1).

Le programme de construction à l'échelle du périmètre élargi de participations figure également en ANNEXE 4 de la présente convention.

Les opérateurs souhaitant construire sur les îlots ont souhaité créer une société par actions simplifiée dédiée au projet, dénommée « Société BRON LES GENETS » qui permet de définir les modalités de prises de décisions et de répartition des coûts sur la durée de réalisation des travaux.

Pour la qualité de son projet urbain, le groupement d'opérateurs a mandaté l'Atelier Thierry Roche et Associés pour réaliser l'ensemble des études préalables à la reconversion urbaine de ce secteur industriel et commercial et notamment une étude d'urbanisme, un plan de composition urbaine de l'opération d'ensemble et un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Il aura également pour mission de coordonner les différents maîtres d'ouvrage des projets immobiliers ainsi que leurs maîtres d'œuvre, en phase réalisation des travaux.

Le projet s'inscrit dans les enjeux des politiques publiques portées par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON et prend en considération les objectifs qu'elles poursuivent en matière de requalification urbaine du quartier.

Le projet a été conçu pour atteindre les objectifs suivants :

- apporter une réponse pertinente et adaptée aux besoins en matière de programmation de logements identifiés, à travers la réalisation de programmes diversifiés tant en locatif social qu'en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages
- permettre une intégration fine du projet urbain dans son environnement, à travers le respect des formes urbaines existantes
- pérenniser et conforter l'activité commerciale sur le secteur avec un adressage des activités commerciales prioritairement sur la route de Genas,
- proposer une desserte et un maillage du quartier pertinent et hiérarchisé, à travers le prolongement de la rue de l'Industrie jusqu'à la rue Georges Clémenceau et la réalisation d'aménagements cyclables
- développer la place de la nature en ville, à la fois dans le cadre des projets immobiliers qui seront développés et bénéficieront de larges espaces verts privatifs en pleine terre, que dans le cadre des équipements publics comprenant des espaces verts publics et des arbres d'alignement sur voiries, ainsi que le développement d'une ville perméable favorisant la gestion naturelle des eaux pluviales,
- 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,

Les signataires ont 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, les signataires se sont engagés à respecter le Référentiel « habitat durable » de la Métropole de Lyon, en vigueur lors du dépôt des demandes d'autorisations d'occupation du sol. Les signataires se sont engagés à faire respecter ce référentiel par tout tiers opérateur, aménageur ou constructeur qui réaliserait tout ou partie de l'opération projetée et/ou qui serait autorisé par eux à déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le tènement objet de la présente convention.

Le référentiel figure en ANNEXE 12.

Les signataires ont également intégré les ambitions de la METROPOLE DE LYON en matière d'emploi, en favorisant dans la mise en œuvre de leur projet, des actions en faveur de l'insertion par l'économique. L'annexe 11 fixe les modalités d'application des clauses d'insertion dans les marchés qui s'y prêtent que les signataires concluront pour la mise en œuvre du projet.

2/ Le projet décrit au 1/ ci-dessus décrit nécessite la réalisation de plusieurs équipements publics pour répondre aux besoins des futurs occupants.

Il s'agit de voiries et réseaux associés, de dispositifs d'éclairage public, d'espaces verts publics et la création d'un groupe scolaire.

Conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants et R103-1 et suivants du code de l'urbanisme une concertation préalable a été menée par la METROPOLE DE LYON pour les équipements publics de cette opération d'aménagement.

A cet effet, des emplacements réservés ont été institués et figurent au Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) sous les rubriques suivantes :

- un emplacement réservé n°51 au bénéfice de la METROPOLE DE LYON, pour un élargissement de voie,
- un emplacement réservé n°41 au bénéfice de la METROPOLE DE LYON, pour un élargissement de voie,
- un emplacement réservé n°01 au bénéfice de la METROPOLE DE LYON, pour un élargissement de voie

Certains équipements nécessitent par ailleurs une cession de terrain par les signataires. Cette cession interviendra après démolition et dépollution des tènements au prix convenu entre les parties de 75 € HT / m². A défaut de libération des emprises préalablement à la réalisation des espaces publics, une convention de mise à disposition sera conclue entre les opérateurs et la METROPOLE DE LYON afin que cette dernière puisse réaliser lesdits équipements.

La réalisation de ces équipements s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large et ces équipements publics ont été conçus pour satisfaire les besoins d'autres opérations de construction dont la programmation prévisionnelle mixte (activité commerciales et logements) est la suivante :

- environ 8769 m² de SDP comprenant 8 274 m² de SDP logement et 495 m² d'activités commerciales en rez-de-chaussée sur le secteur dit « îlot A » au Nord-Ouest
- environ 6 303 m² de SDP comprenant 4 303 m² de SDP logement et 2 000 m² d'activités commerciales en rez-de-chaussée sur le secteur dit « îlot B » au Nord-Est
- environ 2 599 m² de SDP logement sur le tènement dit « îlot C » au Sud-Est

La METROPOLE DE LYON a donc institué un périmètre élargi de participation conformément l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme, par une délibération n°2020-

4218 en date du 29 janvier 2020. Ce périmètre élargi de participation ayant subi des modifications sur ce mandat, la Métropole de Lyon a décidé de l'abroger en décembre 2022 et d'en instituer un nouveau. Ce périmètre élargi, comprenant l'emprise du présent projet, figure en ANNEXE 1.

Une première convention de projet urbain partenarial avait été délibérée concomitamment à l'instauration du périmètre élargi de participation avec EMH en 2020. Cette convention n'ayant pas connu d'exécution, sa caducité a été constatée par ses parties.

D'autres conventions de projet urbain partenarial seront signées par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON avec des bailleurs et promoteurs.

Dans ce contexte de développement urbain élargi et en considération de l'intérêt du projet, et du financement par tous les opérateurs d'une partie du coût des équipements publics induits par leur projet immobilier, après avoir étudié la faisabilité et un calendrier de réalisation, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON ont décidé de programmer la réalisation des équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation du projet et de délibérer ainsi sur un nouveau périmètre élargi de participations d'une durée de 15 ans.

Les équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans l'opération, et les opérateurs acceptant de contribuer à leur financement, la présente convention de projet urbain partenarial s'inscrit dans ce cadre réglementaire.

La VILLE DE BRON intervient à la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux nécessités par le projet immobilier et bénéficiaire des participations destinées à financer ces équipements communaux ainsi que la part publique des raccordements électriques due par la VILLE DE BRON à ENEDIS.

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 VILLE DE BRON, convenant de la qualité urbaine du projet porté par les opérateurs 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.

Les opérateurs, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule, acceptent 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 leurs équipements propres au sens de l'article L. 332-15 du même Code.

La réalisation de ces équipements publics implique préalablement la cession de terrains par la Société UTEI à la METROPOLE DE LYON qui donnera lieu à la signature d'actes d'avant-contrats et de vente distincts, dans les conditions décrites à l'article 7 de la présente convention. A défaut de cession des terrains préalablement à la réalisation des espaces

publics, une convention de mise à disposition sera conclue entre les opérateurs et la METROPOLE DE LYON afin que cette dernière puisse réaliser lesdits équipements.

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 24 319 m² de surface de plancher (SDP) dans ce périmètre, se répartissant comme suit :

- environ 6 648 m² de SDP logement sur le secteur dit de « l'îlot D » au Sud-Ouest - secteur objet de la présente convention
- environ 8769 m² de SDP comprenant 8 274 m² de SDP logement et 495 m² d'activités commerciales en rez-de-chaussée sur le secteur dit « îlot A » au Nord-Ouest
- environ 6 303 m² de SDP comprenant 4 303 m² de SDP logement et 2 000 m² d'activités commerciales en rez-de-chaussée sur le secteur dit « îlot B » au Nord-Est
- environ 2 599 m² de SDP logement sur le tènement de « l'îlot C » au Sud-Est

2-1/ Les équipements d'infrastructure relevant de la maîtrise d'ouvrage de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE BRON rendus nécessaires par le projet urbain à l'échelle du périmètre de PUP élargi sont détaillés ci-après.

• la requalification / prolongation de la rue de l'Industrie (reliant le chemin du Vinatier à la rue Georges Clémenceau) et des réseaux associés (eau potable, assainissement, eaux pluviales, Réseau Métropolitain des Télécommunications (RMT)) ainsi que de l'éclairage public : d'une largeur de 15 mètres et d'une longueur de 145 mètres environ et d'une emprise totale de 2 175 m² environ. Les aménagements comprendront la dépollution du domaine public actuel situé à l'Ouest et le prolongement de la partie Est de la rue de l'Industrie. Cette voie structurante à l'échelle du futur projet permettra d'assurer une desserte satisfaisante des nouvelles constructions en maillant le tènement d'Est en Ouest. La voie sera végétalisée avec notamment l'implantation d'arbres d'alignement. Elle fait l'objet de deux débouchés de voirie au PLU-H. Le coût prévisionnel de la requalification et du prolongement de cette voie est de 1 148 724 € HT soit 1 378 469 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition du foncier est estimé à environ 118 050 € HT pour une superficie d'environ 1 574 m² restant à affiner et un prix de 75 € HT / m² (hors frais de notaires).

• la requalification de la partie Nord du Chemin du Vinatier reliant la future rue de l'Industrie à la route de Genas : d'une largeur moyenne de 7 mètres et d'une longueur de 115 mètres environ et d'une emprise totale de 805 m² environ. Il s'agit d'une requalification légère de voirie (comprenant une partie de la chaussée et des trottoirs) et des réseaux associés. Elle fait l'objet de deux emplacements réservés de voirie au bénéfice de la METROPOLE DE LYON inscrit au PLU-H. Ces aménagements sont nécessaires en l'état actuel des connaissances des études du futur tramway T6 Nord afin d'assurer la desserte des futures constructions en l'absence d'aménagement définitif réalisé par le SYTRAL au moment de la livraison des futures constructions concernées. Il est rappelé que le SYTRAL a prévu

d'aménager dans le cadre des travaux du futur tramway T6 Nord le profil du Chemin du Vinatier sur l'entièreté du domaine public actuel et futur. Le coût prévisionnel de la requalification de cette voie est de 106 467 € HT soit 127 760 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition du foncier est estimé à environ 42 375 € HT pour une superficie de 565 m² restant à affiner et un prix de 75 € HT /m² (hors frais de notaires).

- la requalification de la partie Sud du Chemin du Vinatier reliant la future rue de l'Industrie à l'impasse Chapuis : d'une largeur de 6 mètres et d'une longueur de 80 mètres environ et d'une emprise totale de 480 m² environ. Il s'agit d'une requalification légère (comprenant une partie de la chaussée et des trottoirs). Elle fait l'objet d'un emplacement réservé de voirie au bénéfice de la METROPOLE DE LYON inscrit au PLU-H. Ces aménagements sont nécessaires en l'état actuel des connaissances des études du futur tramway T6 Nord afin d'assurer la desserte des futures constructions en l'absence d'aménagement définitif réalisé par le SYTRAL au moment de la livraison des futures constructions concernées. Il est rappelé que le SYTRAL a prévu d'aménager dans le cadre des travaux du futur tramway T6 Nord le profil du Chemin du Vinatier sur l'entièreté du domaine public actuel et futur. Le coût prévisionnel de la requalification cette voie est de 63 515 € HT soit 76 218 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition du foncier est estimé à environ 15 750 € HT pour une superficie de 210 m² restant à affiner et un prix de 75 € HT /m² (hors frais de notaires).

- la requalification de la partie Nord de la rue Georges Clémenceau reliant la future rue de l'Industrie à la Route de Genas : d'une largeur de 10 mètres et d'une longueur de 90 mètres environ et d'une emprise totale de 900 m² environ. Il s'agit d'une requalification de la rue (comprenant un élargissement et une requalification des trottoirs ainsi que la suppression du stationnement longitudinal) suite à la reprise et à l'augmentation de la capacité des réseaux (eau potable et eaux usées) liée aux besoins engendrés par l'opération. Le coût prévisionnel de la requalification de cette voie est de 394 353 € HT soit 473 223 € TTC pour les études et travaux. Des investigations complémentaires seront nécessaires afin de permettre de mieux localiser l'emplacement des réseaux.

- la requalification de la partie Sud de la rue Georges Clémenceau reliant la future rue de l'Industrie à la rue Léon Paviot : d'une largeur de 10 mètres et d'une longueur de 120 mètres environ et d'une emprise totale de 1200 m² environ. Il s'agit d'une requalification de la rue (comprenant un élargissement et une requalification des trottoirs) suite à la reprise et à l'augmentation de la capacité des réseaux (eau potable et eaux usées) liée aux besoins engendrés par l'opération. Le coût prévisionnel de la requalification cette voie est de 521 210 € HT soit 625 452 € TTC pour les études et travaux. Des investigations complémentaires seront nécessaires afin de permettre de mieux localiser l'emplacement des réseaux.

La rue Georges Clémenceau (Nord et Sud) va faire l'objet d'une régularisation foncière sur environ 550 m² qui seront cédés à titre gratuit par la société SIER à la Métropole de Lyon.

- la requalification de la route de Genas reliant le Chemin du Vinatier à la rue Georges Clémenceau : d'une largeur de 8,50 mètres et d'une longueur de 110 mètres environ et d'une emprise totale de 935 m² environ. Cette voie permettra d'assurer une desserte satisfaisante des futurs logements et commerces. La requalification portera sur des aménagements de surface. Le coût prévisionnel de la requalification cette voie est de 185483 € HT soit 222 580 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition du foncier est estimé à environ 49 050 € HT pour une superficie de 654 m² restant à affiner et un prix de 75 € HT /m² (hors frais de notaires).

- Par ailleurs, un dévoiement du réseau de gaz pour l'ensemble du projet a été estimé à un coût prévisionnel de 88 750 € HT soit 106 500 € TTC. Des investigations complémentaires seront nécessaires afin d'affiner ce dévoiement.

Il est ici précisé que la réalisation de ces équipements publics d'infrastructure relève simultanément de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE BRON, 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 VILLE DE BRON au titre de l'éclairage public, des espaces verts et de la vidéosurveillance

Afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON désigneront, par une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO) conclue entre elles, en application de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, un maître d'ouvrage unique, la METROPOLE DE LYON, qui agira en qualité de maître d'ouvrage unique de l'opération sur l'aménagement des espaces verts, le génie civil lié à l'éclairage public et à la vidéosurveillance sur la rue de l'Industrie.

Le coût prévisionnel des équipements d'infrastructures programmés comprend les frais d'études, de réalisation et les dépenses d'acquisition des terrains nécessaires.

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

- la METROPOLE DE LYON :
 - Études 116 991 € HT, 140 390 € TTC
 - Foncier (acquisitions et frais y afférant) 225 225 € HT, 270 270 € TTC
 - Travaux 2 243 335 € HT, 2 692 002 TTC

Le coût global prévisionnel pour la METROPOLE DE LYON est de 2 585 551 € HT, 3 102 662 € TTC

- La VILLE DE BRON :
 - Études 45 000 € HT, 54 000 € TTC
 - Travaux 328 755 € HT, 394 506 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE BRON est de 373 755 € HT, 448 506 € TTC

Ce programme et le plan localisant les équipements font l'objet de l'ANNEXE 5 à la présente convention.

2-2/ Les équipements de superstructure à réaliser par la VILLE DE BRON sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

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

- 3,1 classes supplémentaires élémentaires et préélémentaires,
 - Études 98 433 € HT, 111 320 € TTC
 - Travaux 6 627 040 € HT, 7 952 448 € TTC
 - MOE 854 705 € HT, 1 025 646 € TTC

Ces équipements seront réalisés sur la parcelle cadastrée section A n°762 appartenant à la Ville de Bron. Aussi, aucune participation au coût du foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements ne sera appelée.

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE BRON est de 7 580 178 € HT, 9 089 414 € TTC.

Ce programme fait l'objet de l'ANNEXE 10 à la présente convention.

2-3/ Travaux sur le réseau électrique à réaliser par ENEDIS

Le projet nécessite une extension par ENEDIS du réseau électrique, pour assurer l'alimentation des constructions programmées.

En l'absence de pré-étude réalisée par ENEDIS, une évaluation indicative des coûts des travaux d'extension du réseau HTA à la charge de la VILLE DE BRON a été réalisée sur le périmètre de PUP élargi et s'élève à un montant de 125 580 € HT et 150 696 € TTC correspondant à 598 ml de réseau HTA estimés à 210 € HT / ml. Ce montant ne comprend pas la part à charge d'ENEDIS qui a été retranchée.

Ce chiffrage constitue une hypothèse qui sera à confirmer au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

S'agissant d'une opération nécessitant la délivrance d'autorisations d'urbanisme, hors d'une zone d'aménagement concerté, la VILLE DE BRON doit supporter une participation correspondant à 60% du coût TTC d'extension du réseau électrique HTA en application de la réglementation en vigueur.

S'agissant d'UTEL et de RSH, le besoin de puissance estimé à ce stade par le BET fluide est de 677 KVA. Cela nécessite la création d'un local transformateur dont le coût sera réparti entre les 2 sociétés. Le coût de création de ce poste de distribution, considéré comme un équipement propre de l'opération au sens de l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme, est intégralement à la charge des sociétés qui s'en acquitteront directement auprès d'ENEDIS.

2-4/ Le coût global prévisionnel de la totalité des équipements, rendus nécessaires par le projet urbain à l'échelle du périmètre de PUP élargi, s'élève avant les études d'avant-projet à 4 664 306€ HT, 5 597 168 TTC, répartis de la manière suivante :

- 2 508 501 € HT, 3 010 202 € TTC pour les études et la réalisation des infrastructures (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage,...)
- 225 225 € HT soit 270 270 € TTC pour l'acquisition des terrains d'assiette des équipements publics d'infrastructures à réaliser

- 1 705 000 € HT, 2 046 000 € TTC pour les études et la réalisation de la superstructure nécessitée par l'opération (quote-part des classes élémentaires et préélémentaires),
- 225 580 € HT, 270 696 € TTC pour la part (60%) supportée par la VILLE DE BRON des études et de la réalisation de l'extension du réseau électrique par ENEDIS

Les enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées font l'objet de l'ANNEXE 6 de la présente convention.

L'échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics fait l'objet de l'ANNEXE 7 à la présente convention.

ARTICLE 3 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DES SOCIETES ET MODALITES DE REVISION

Le coût des équipements publics mentionnés à l'article 2, partiellement mis à la charge des opérateurs privés dans le périmètre, est réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs, à due proportion des besoins générés par les opérations de chacun d'entre eux, en fonction de la programmation prévue (SDP, typologie de logements, surfaces commerciales, dessertes piétonnes, accès véhicules...).

C'est dans ce cadre que s'inscrit la participation qui fait l'objet de la présente convention.

3-1/ Montant de base de la participation des Sociétés

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

Pour UTEI sur les îlots D3, D4, D5 et D6

- 16% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 203 994 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80%.
- 13% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 79 265 €, soit une participation de 9 949€ pour la requalification de la partie Sud du Chemin du Vinatier, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- 12% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 19 164 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie Nord de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %
- 12% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 25 551 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie Sud de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %

- 0,27 classes, soit une participation de 159 968 € ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes
- 16% (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la VILLE DE BRON pour les réseaux ENEDIS soit une participation estimée à 37 151 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC. Il est précisé que l'assiette de calcul de la participation correspond à la part du coût total du renforcement du réseau ENEDIS à la charge de la VILLE DE BRON. Cette part représente 60% du coût total du renforcement, les 40 % restant étant à la charge d'ENEDIS.

Les équipements publics suivants ne répondant pas directement aux besoins générés par le projet d'UTEI sur les îlots D3, 4, 5 et 6 ne font pas appel au versement d'une participation par UTEI :

- coût prévisionnel HT de 148 842 €, pour la reprise du chemin du Vinatier Nord ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20%.
- coût prévisionnel HT de 235 683 €, pour la requalification de la partie Nord de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- coût prévisionnel HT de 309 650 €, pour la requalification de la partie Sud de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- coût prévisionnel HT de 88 750 €, pour le dévoiement du réseau de gaz, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %
- coût prévisionnel HT de 234 533 €, soit une participation de 29 876 € pour la reprise de la route de Genas ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20%.

Pour RSH, sur les îlots D1 et D2

- 10% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 121 067 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80%.
- 7% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 79 265 €, soit une participation de 5 904 € pour la requalification de la partie Sud du Chemin du Vinatier, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- 7% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 11 373 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie Nord de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %
- 7% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 15 164 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie Sud de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %
- 20% du coût prévisionnel HT de 88 750€, soit une participation de 17 750 € pour le dévoiement du réseau de gaz ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80%
- 0,64 classes, soit une participation de 383 206 € ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes
- 10% (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la VILLE DE BRON pour les réseaux ENEDIS soit une participation estimée à 22 048 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de

270 696 € TTC. Il est précisé que l'assiette de calcul de la participation correspond à la part du coût total du renforcement du réseau ENEDIS à la charge de la VILLE DE BRON. Cette part représente 60% du coût total du renforcement, les 40 % restant étant à la charge d'ENEDIS.

Les équipements publics suivants ne répondant pas directement aux besoins générés par le projet de RSH ne font pas appel au versement d'une participation par RSH :

- coût prévisionnel HT de 148 842 €, pour la reprise du chemin du Vinatier Nord ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20%.
- coût prévisionnel HT de 235 683 €, pour la requalification de la partie Nord de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- coût prévisionnel HT de 309 650 €, pour la requalification de la partie Sud de la rue Georges Clémenceau, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %
- coût prévisionnel HT de 234 533 €, soit une participation de 29 876 € pour la reprise de la route de Genas ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20%.

La participation ci-dessus 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.

Le montant de base total de la participation financière de la Société UTEI s'élève ainsi à **455 777 € sur les îlots D3, 4, 5 et 6, valeurs de janvier 2023** (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations.

Le montant de base total de la participation financière de la Société RSH sur les îlots D1 et D2 s'élève ainsi à **576 513 €, valeur de janvier 2023** (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations. Les deux opérateurs conviennent que les estimations du coût prévisionnel leur paraissent sérieuses au regard de la nature et de l'importance des équipements projetés et que les pourcentages de calcul de leur participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements présentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants du programme de construction.

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 VILLE DE BRON :

L'actualisation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement, telle qu'indiquée à l'article 3 -1, hors participation due au titre des ouvrages réalisés par ENEDIS.

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 VILLE DE BRON, si le coût de ces ouvrages s'avère supérieur de plus de 5% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation 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 VILLE DE BRON, si le coût de ces ouvrages s'avère inférieur de plus de 5% au coût prévisionnel indexé de chaque ouvrage public indiqué à l'article 2, le montant de la participation sera automatiquement réajusté, à proportion de la diminution des coûts, pour chaque équipement.

3-2-2/ Actualisation du montant de base pour les extensions du réseau réalisées par ENEDIS

Si le coût des ouvrages d'extension (hors postes de transformation à la charge de la société) réalisés par ENEDIS s'avère, à réception de la facture par la VILLE de BRON supérieur au montant de l'évaluation prévisionnelle du coût des travaux d'extension du réseau HTA mentionné à l'article 2-3, le montant de la participation sera automatiquement réajusté.

3-2-3/ Indexation

Les montants des participations dues pour le financement des ouvrages publics mentionnés à l'article 2, à l'exclusion des réseaux à réaliser par ENEDIS, seront indexés.

Cette indexation s'opérera à l'établissement de chaque titre de recette émis, dans les conditions et selon l'échéancier, prévus à l'article 4.2 de la présente convention.

Cette indexation portera sur le montant de base de la participation payable sous forme de contribution financière indiquée à l'article 3.1 de la présente convention, éventuellement actualisée, diminuée de la participation due au titre des ouvrages réalisés par ENEDIS et affecté du pourcentage de l'acompte faisant l'objet du titre de recettes émis.

L'indexation sera calculée le jour de l'émission de chaque titre de recette, conformément à la formule ci-dessous, étant entendu que l'indexation ne peut pas conduire à des montants inférieurs aux montants de base de la participation.

Pour les équipements d'infrastructure, l'indexation se fera sur l'Index 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 de superstructure l'indexation se fera sur l'Index National du bâtiment (BT01) tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence.

Les participations seront indexées par application de la formule suivante :

Pour les équipements d'infrastructures :

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

Dans laquelle :

PI = part de la participation indexée, faisant l'objet du titre de recettes émis

P0 = montant de base de la part de participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention, faisant l'objet du titre de recette émis selon l'échéancier de l'article 4.2

TP 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette si les équipements d'infrastructure ne sont pas encore achevés ou valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date d'achèvement des travaux d'infrastructure, si ceux-ci sont achevés.

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

Pour les équipements de superstructures :

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

Dans laquelle :

PI = participation indexée part de la participation indexée, faisant l'objet du titre de recettes émis

P0 = montant de base de la part de participation indiquée à l'article 3.1 de la présente convention, faisant l'objet du titre de recette émis selon l'échéancier de l'article 4.2

BT 01a = valeur de l'index connue au premier jour du mois d'émission du dernier titre de recette si les équipements de superstructure ne sont pas encore achevés ou valeur de l'index connu au premier jour du mois de la date d'achèvement des travaux de superstructure, si ceux-ci sont achevés.

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

Pour la bonne application de la formule d'indexation, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON devront informer l'opérateur, dans les meilleurs délais, de la date d'achèvement des équipements de superstructure comme d'infrastructure.

3-2-4/ Ajustement final du montant de la participation avant clôture financière et comptable de l'opération

Les ajustements de la participation due, 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, la participation due sera réglée dans les conditions indiquées ci-dessous.

4.2/ Apport en numéraire - Participations dues à la METROPOLE DE LYON et à la VILLE DE BRON au titre des infrastructures et des superstructures

Les titres de recettes seront émis par la METROPOLE DE LYON pour la perception des participations dues au titre des infrastructures, selon l'échéancier suivant qui s'applique îlot par îlot :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la Convention de PUP. Le titre de recette sera émis au vu présentation de la convention de PUP dûment signée.
- 20 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après le caractère définitif du permis de construire obtenu par la Société pour chacun des îlots. Le titre de recettes sera émis au vu d'une attestation de non-recours délivrée par le greffe du Tribunal administratif.
- 40 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 6 mois après la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu d'un récépissé de la DOC. A défaut de déclaration, le titre sera émis après le commencement effectif des travaux.
- Le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative aux travaux de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu du récépissé de la DAACT. A défaut de déclaration, le titre sera émis après l'achèvement effectif des travaux.

Les titres de recettes seront émis par la VILLE de BRON pour la perception des participations dues au titre des superstructures et des infrastructures relevant de sa maîtrise d'ouvrage, selon l'échéancier suivant qui s'applique îlot par îlot :

Participations au titre des infrastructures :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la Convention de PUP. Le titre de recette sera émis au vu présentation de la convention de PUP dûment signée.
- 20 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après le caractère définitif du permis de construire obtenu par la Société pour chacun des îlots. Le titre de recettes sera émis au vu d'une attestation de non-recours délivrée par le greffe du Tribunal administratif.
- 40 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 6 mois après la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu d'un récépissé de la DOC. A défaut de déclaration, le titre sera émis après le commencement effectif des travaux.
- Le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative aux travaux de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu du récépissé de la DAACT. A défaut de déclaration, le titre sera émis après l'achèvement effectif des travaux.

Participations au titre des superstructures :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la Convention de PUP. Le titre de recette sera émis au vu présentation de la convention de PUP dûment signée.
- 20 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après le caractère définitif du permis de construire obtenu par la Société pour chacun des îlots. Le titre de recettes sera émis au vu d'une attestation de non-recours délivrée par le greffe du Tribunal administratif.
- 40 % du montant de la participation de base augmenté le cas échéant du montant de l'actualisation, 6 mois après la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu d'un récépissé de la DOC. A défaut de déclaration, le titre sera émis après le commencement effectif des travaux.
- Le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative aux travaux de la Société pour chacun des îlots. Le titre de recette sera émis au vu du récépissé de la DAACT. A défaut de déclaration, le titre sera émis après l'achèvement effectif des travaux.

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 ou par la VILLE de BRON au débiteur concerné.

Dans ce cadre, les Sociétés s'engagent à déposer leur demande de permis au plus tard le 31/12/2022 pour l'îlot D, à communiquer à la METROPOLE DE LYON l'arrêté de 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 à informer la METROPOLE DE LYON de l'absence ou non de recours (gracieux ou contentieux) dans un délai de 3 mois après l'obtention de leur permis de construire et à lui remettre les DOC et DAACT déposées.

4.3/ Participation due à la VILLE DE BRON au titre des travaux réalisés par ENEDIS :

La participation due au titre des travaux réalisés par ENEDIS sera versée directement à la VILLE DE BRON une fois les travaux d'extension réalisés, et dans un délai de 30 jours à compter de la réception par le débiteur du titre de recette émis par la Ville de BRON au vu de la facture de ENEDIS et en application de l'article 2.3 de la présente convention.

4.4/ La METROPOLE et la VILLE DE BRON s'engageant à réaliser tous les équipements publics dans la perspective de la réalisation du programme global porté par les opérateurs signataires, il est convenu que chaque opérateur restera, quelle que soit l'évolution de son programme, débiteur 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 VILLE DE BRON, 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 VILLE DE BRON, une garantie à première demande devra être donnée à la METROPOLE DE LYON et à la VILLE DE BRON par un établissement bancaire au vu de la présente convention, visée explicitement dans la garantie, et dans laquelle l'établissement bancaire s'interdira expressément d'opposer le bénéfice de discussion et/ou de division et indiquera expressément qu'il mettra en œuvre sa garantie sur la seule justification d'une défaillance du débiteur au titre des paiements prévus par la présente convention.

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

- Pour la Métropole de Lyon :

- fourniture d'une garantie d'un montant de 215 646 €, correspondant au montant total de la participation due au titre des infrastructures relevant de sa compétence, par la société, diminué du montant du premier versement destiné à financer les études, et produite lors de ce premier versement

- Pour la VILLE de BRON :

- fourniture d'une garantie d'un montant de 194 553 €, correspondant au montant total de la participation due au titre des superstructures et des infrastructures relevant de sa maîtrise d'ouvrage, par la société, diminué du montant du premier versement destiné à financer les études, et produite lors de ce premier versement

Cette garantie devra impérativement être remise à la METROPOLE DE LYON au plus tard dans les trois mois à compter de la date de la dernière signature de la présente convention.

Au fur et à mesure des versements opérés, pourra être produit, en substitution, une nouvelle garantie à la METROPOLE DE LYON et / ou à la VILLE de BRON, ajustée au solde de la participation restant due.

La garantie à première demande sera retournée par la METROPOLE DE LYON et / ou par la VILLE de BRON dans le mois suivant la demande, qui en sera faite par courrier à la METROPOLE DE LYON et / ou à la VILLE de BRON.

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS DE PROGRAMME ET DEGREVEMENT

6-1/ Augmentation du programme

Dans l'hypothèse d'une augmentation de la surface de plancher au-delà du nombre total de m² rappelés en préambule (4 172 m² sur les îlots D3, D4, D5 et D6 et 2 476 m² sur les îlots D1 et D2) si les règles d'urbanisme le permettent, ne sera perçue aucune participation complémentaire si cette augmentation est inférieure ou égale à 2% de cette surface de plancher et si le nombre de logements supplémentaires éventuellement créés par rapport au nombre total de logements rappelé en préambule (62 sur les îlots D3, D4, D5 et D6 et 37 sur les îlots D1 et D2) est inférieur ou égal à 6%.

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 générés par l'opération elle-même, un projet d'avenant sera établi préalablement au dépôt de toute autorisation d'urbanisme pour fixer notamment les modalités de la participation complémentaire et de sa garantie.

A cet effet, il sera communiqué à la METROPOLE DE LYON l'ensemble des autorisations d'urbanisme obtenues dans le délai de 8 jours à compter de leur délivrance et la METROPOLE DE LYON devra être informée de l'absence ou non de recours contre ces mêmes autorisations administratives dans un délai de 3 mois à compter de leur obtention.

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

En cas de diminution supérieure à 2% de la surface de plancher (4 172 m² sur les îlots D3, D4, D5 et D6 et 2 476 m² sur les îlots D1 et D2) prévue et/ou 6% du nombre de logements prévus (62 sur les îlots D3, D4, D5 et D6 et 37 sur les îlots D1 et D2), la participation des sociétés sera réduite à due proportion des besoins réels uniquement si :

- cette diminution a une incidence sur les besoins en équipements publics ;

Et si :

- elle est portée à la connaissance des collectivités avant la date de signature prévue pour les marchés de travaux soit le 30 avril 2024 pour la METROPOLE DE LYON et le 31 juillet 2023 pour la VILLE DE BRON et si le programme peut encore être modifié par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON.

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 VILLE DE BRON et les Sociétés ainsi que les frais de tous ordres liés à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

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

6-3/ En cas de contentieux, d'annulation ou de retrait des décisions portant sur les permis de construire (ou autres autorisations), le projet pourra être abandonné et la participation ne pas être versée au titre des travaux d'équipements à intervenir.

Toutefois, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON conserveront définitivement la fraction de la participation afférente aux études et travaux déjà engagés avant cette décision, le montant de l'indemnité de résiliation prévue aux contrats éventuellement passés en vue de la réalisation des équipements devant être supportés par l'opérateur dans la limite de 2% du montant de base de sa participation.

6-4/ 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. Le coût final des autres équipements publics réalisés et les éventuels surcoûts supportés par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE BRON seront alors pris en considération au regard du montant total de la participation accepté, au vu du caractère prévisionnel des coûts estimés à la date de la signature de la présente convention.

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.

ARTICLE 7 - CESSION PREALABLE DE TERRAINS

Indépendamment de sa participation, la Société UTEI s'engage à céder les terrains d'assiette des futurs équipements publics à réaliser par les collectivités pour les besoins du projet de construction.

La Société UTEI s'engage ainsi à céder les terrains d'assiette des futurs équipements publics de compétence METROPOLE DE LYON, d'une superficie d'environ 705 m² et issus des parcelles A499, A9, A 720 et A 499 pour l'îlot D. Cette cession interviendra conformément aux documents d'arpentage, qui seront réalisés aux frais de la Société.

Cette emprise sera cédée libre de toute occupation, démolie y compris en sous-sol sans limite de profondeur ; sur les emplacements réservés de voirie, une tolérance est acceptée pour les fondations qui pourront être laissées au-delà de 3m de profondeur si les opérateurs le justifient techniquement et que celles-ci n'entravent pas les équipements publics programmés par le SYTRAL dans le cadre des projets T6 Nord et BHNS Part-Dieu-Sept Chemins.

L'emprise sera également dépolluée selon les prescriptions fournies en ANNEXE 9 compte tenu de la nécessité pour l'opérateur de dépolluer le site et d'utiliser des terres excavées pour la réalisation des immeubles.

Les précisions relatives à l'état des sols remis par la société à la METROPOLE DE LYON sont fournies dans l'ANNEXE 9.

Deux compromis de vente, qui reprendront ces conditions, seront établis au plus tard le 30/09/2025 sur les îlots D1 et D2 et le 31/12/2027 pour les îlots D3, 4, 5 et 6 avec UTEI entre la METROPOLE DE LYON et UTEI.

La réitération de la vente interviendra, une fois les façades des futurs bâtiments achevées, soit au plus tard, d'après le calendrier prévisionnel le 30/11/2026 pour les îlots D1 et D2 et le 30/11/2028 pour les îlots D3,4,5 et 6 avec UTEI.

La METROPOLE DE LYON s'engage à acheter le terrain libre d'occupation, démoli et dépollué pour un montant de 75 € HT par m² de terrain, soit un montant prévisionnel de 52 875 € HT, TVA en sus au taux en vigueur à la date de signature de l'acte authentique, pour la surface mentionnée ci-dessus. Cette cession conditionne la réalisation des équipements publics d'infrastructures, objet de la présente convention.

Le prix définitif sera calculé en fonction de la surface exacte qui résultera du plan de division du géomètre.

Ces cessions une fois intervenues seront définitivement acquises à la METROPOLE DE LYON de sorte que les opérateurs s'interdisent irrévocablement de demander la rétrocession de ces terrains par suite de l'absence éventuelle de réalisation des programmes de construction.

ARTICLE 8 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COORDINATION DES TRAVAUX

8-1/ La METROPOLE DE LYON s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements d'infrastructures de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE BRON prévus à l'article 2 et nécessaires à la desserte des constructions dans les délais prévisionnels suivants:

- Pour les travaux de réseaux : 12 mois après la libération des emprises nécessaires à leur réalisation dans les conditions prévues à l'article 7
- Pour les travaux provisoires d'espaces publics permettant les accès aux bâtiments : à la livraison des îlots concernés par la convention, sous condition de libération des emprises nécessaires à leur réalisation dans un délai de 3 mois avant la livraison de ces îlots et dans les conditions prévues à l'article 7
- Pour les travaux définitifs d'espaces publics : 12 mois après la livraison du dernier des quatre îlots inclus dans le périmètre élargi de participations

Le calendrier prévisionnel d'exécution figure en ANNEXE 8 à la présente convention.

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

8-2/ La VILLE DE BRON s'engage à réaliser les travaux des équipements de superstructure de sa compétence dans les délais prévisionnels suivants : juillet 2025

Le calendrier prévisionnel figure en ANNEXE 8 à la présente convention.

8-3/ La METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON 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 aux signataires, 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 VILLE DE BRON seront, respectivement pour les équipements les concernant, redevables d'une pénalité d'un montant de 1 000 € pour chaque trimestre de retard.

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 aux opérateurs, ni en cas de prorogation de la date d'achèvement d'un commun accord.

8-4/ L'accord de la METROPOLE DE LYON devra être préalablement obtenu pour toute circulation d'engins de chantier sur les infrastructures, qu'elles soient en cours de réalisation des plateformes ou des finitions.

La circulation des engins de chantier sur les voiries nouvelles, une fois les travaux de finition réalisés par la METROPOLE DE LYON est interdite.

ARTICLE 9 - 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 chaque opérateur et un représentant de la VILLE DE BRON.

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 VILLE DE BRON à l'avancement des projets,
- de coordonner et d'actualiser les plannings respectifs de la METROPOLE DE LYON, de la VILLE DE BRON et des opérateurs,
- de faire le point sur toutes questions techniques relatives aux travaux engagés par les parties, en particulier concernant la mise en état et l'éventuelle dépollution des sols des emprises à céder aux collectivités pour la réalisation des équipements publics
- veiller au respect des programmes prévus, à l'application du référentiel habitat durable, des clauses sociales

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 et a minima une fois par trimestre.

ARTICLE 10 - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet après l'exécution des formalités prévues 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 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 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 11 - 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 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

En vertu du principe de non cumul des participations, les constructions raccordées aux réseaux publics d'assainissement financés par la présente convention, seront également exonérées de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) visée à l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

La durée d'exonération, le cas échéant, de la PFAC est également de 10 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE LA PRESENTE CONVENTION AUX SERVICES INSTRUCTEURS DE DEMANDES OU DE DECLARATIONS EN MATIERE D'URBANISME

A l'appui de leurs déclarations préalables, de leurs demandes de permis de construire et de toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, une copie de la présente convention sera

remise par l'opérateur aux services de la VILLE DE BRON chargés de leur instruction ainsi qu'aux tiers opérateurs, aménageurs ou constructeurs qu'elles auront désignés ou autorisés à déposer des demandes d'autorisations d'urbanisme, pour transmission aux mêmes services.

ARTICLE 13 - AVENANTS ET TRANSFERTS

13.1/ 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 VILLE DE BRON 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.

13.2/ TRANSFERT

Le transfert à un tiers de la qualité d'opérateur ou des autorisations d'urbanisme obtenues est conditionné à la reprise par ce tiers de la totalité des engagements souscrits dans le cadre de la présente convention.

Si cette cession ou ce transfert interviennent au profit d'une société que l'opérateur ne contrôle pas, ils feront l'objet d'un accord préalable de la METROPOLE DE LYON 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 l'opérateur, ce dernier ne sera délié de ses engagements envers la METROPOLE DE LYON et la VILLE de BRON, et notamment de sa participation et de la garantie apportée, qu'après la signature avec la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE BRON d'un avenant de transfert de la présente convention.

ARTICLE 14 – CLOTURE CONVENTIONNELLE ET ADMINISTRATIVE DU PUP

Après réalisation du programme de construction des opérateurs signataires, 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 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 15 - CONDITIONS RESOLUTOIRES

La METROPOLE DE LYON pourra 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 ainsi qu'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, sans préjudice de dommages et intérêts éventuels au bénéfice de la METROPOLE DE LYON.

ARTICLE 16 - LITIGES

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

ARTICLE 17 - 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 la Société UTEI, au 62 rue de Bonnel à Lyon (69 003)
- pour la Société RSH, au 10 avenue des Canuts - Immeuble Woopa- à Vaulx en Velin (69 120)
- pour la SAS LES GENETS, chez UTEI au 62 rue de Bonnel à Lyon (69003)
- pour la VILLE de BRON, à l'Hôtel de Ville, place de Weingarten, 69500 Bron

ARTICLE 18 - ANNEXES CONTRACTUELLES

- ANNEXE 1 - Périmètre élargi de participations
- ANNEXE 2 – Périmètre de la convention de PUP
- ANNEXE 3 – Projet de plan masse et programme de construction
- ANNEXE 4 - Programme prévisionnel de construction à l'échelle du périmètre élargi de participations
- ANNEXE 5 - Programme et plan de localisation des équipements publics
- ANNEXE 6 - Enveloppes et répartitions financières prévisionnelles
- ANNEXE 7 - Échéancier prévisionnel des dépenses et versement des participations
- ANNEXE 8 - Calendrier prévisionnel d'exécution
- ANNEXE 9 - Conditions techniques de livraison des sols d'emprise des équipements publics
- ANNEXE 10 - Modalités de calcul des participations aux équipements de superstructure
- ANNEXE 11 - Clause sociale
- ANNEXE 12 – Référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon

Fait à Lyon, le ...

En six exemplaires originaux,

....., le
Pour la METROPOLE DE LYON,

....., le
Pour UTEI,

....., le
Pour RSH,

....., le
Pour la SAS Bron Les Genêts,

....., le
Pour la VILLE DE BRON,