

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de
Conseillers : 15****En exercice : 15****Présents : 11****Votants : 13****N° 025-25**

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la convocation pour la réunion du 2 juin 2025, le Conseil Municipal a été convoqué une nouvelle fois. Il pouvait délibérer valablement à cette occasion sans condition de quorum, conformément à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'an deux mil vingt-cinq,

Le Lundi 16 juin,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-au-Mont-d'Or, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Guillaume MALOT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 juin 2025

Membres présents : Guillaume MALOT, Sophie ROLLAND-MORITZ, Pascal WAGET, Michelle GELIN (pouvoir d'Olivier DELLA DORA), Isabelle DUMEZ, Magali VINCENT, Céline GARCIA, Sébastien JALAGUIER, Patricia RUFFIN, Thierry LOIR, Nabila ARFIY

Membres excusés et représentés : Olivier DELLA-DORA (pouvoir à Michelle GELIN), Christian BAGGIO (pouvoir à Patricia RUFFIN)

Membres absents : Malo GUITELMACHER, Pierre CURTELIN

Secrétaire de séance, désigné au titre de l'article L.2125.15 du CGCT : Sébastien JALAGUIER

Objet : Projet Urbain Partenarial (PUP) – Convention avec la Métropole de Lyon et la société NEXITY

Rapporteur : Guillaume MALOT, Maire

I. Contexte

Aujourd'hui occupée par l'association du Prado, la propriété du Grand Plantier est une enceinte close et non accessible aux habitants. La transformation du site et son changement d'affectation constitue une opportunité d'ouvrir en partie cet écrin de verdure aux habitants, et de proposer une programmation variée dans la continuité du centre-bourg équipé.

Le développement du site du Grand Plantier répond aux objectifs suivants :

- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée ;
- Offrir un nouvel espace vert de proximité aux habitants ;
- Proposer une offre d'équipements publics renforçant l'offre actuelle du centre-bourg ;
- Préserver les qualités bâties et paysagères du site.

Sur ce tènement, la Société Nexity projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6 043 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :

- Environ 5 905 m² SDP de logements soit environ 89 logements, dont :
 - o 67 logements neufs, répartis entre 40 logements en accession libre, 9 logements en accession abordable, 18 en locatif social ;
 - o 22 logements réhabilités ;
- Environ 138 m² de commerces

Le développement du site sera accompagné de projets d'espaces publics qui seront réalisés par la Métropole de Lyon, pour la desserte des nouvelles constructions et des équipements.

L'offre d'équipements publics sera complétée par la réhabilitation de l'ancienne école du Prado destinée à l'extension des équipements scolaires communaux et l'aménagement de la route Neuve et de la rue de la République sur la commune de Saint-Romain-au-Mont-d'Or.

II. Programme des Equipements Publics

Le Programme des Equipements Publics comporte des équipements d'infrastructures et de superstructures qui seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Saint Romain au Mont d'Or :

- L'aménagement d'un parc public d'une emprise de 2 694 m², desservi par un cheminement central selon une orientation est-ouest, depuis la place du Lavoisier jusqu'au parc de l'étang, et des réseaux associés (eaux pluviales et éclairage public) ;
- La requalification et la reprise des carrefours route Neuve et rue de la République pour permettre l'insertion des voies nord-sud d'accès qui seront réalisées par la Société ;
- La réhabilitation de l'ancienne école du Prado destinée à l'extension des équipements scolaires communaux.

Le coût global prévisionnel du PEP, à l'échelle du périmètre du PUP élargi, s'élève à 5 929 942 € HT, soit 7 031 931 € TTC, répartis comme suit :

- 1 040 717 € HT, soit 1 248 861 € TTC, pour les infrastructures (études, foncier, travaux), dont 212 050 € HT, soit 254 460 € TTC, pour les acquisitions et libérations foncières correspondant à une surface de 2 694 m² nécessaire à la réalisation du parc,
- 4 889 225 € HT, soit 5 783 070 € TTC, pour les superstructures (études, foncier, travaux, maître d'œuvre).

La Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or interviendra dans l'aménagement des espaces publics au titre de ses compétences (éclairage public, aire de jeux).

La Métropole réalisera les travaux de reprise des carrefours sur la route Neuve et la rue de la République à la livraison des programmes immobiliers.

Financement des équipements du périmètre élargi des participations	Dépenses actualisées (en €)		Recettes actualisées (en €)		
	HT	TTC	participations non assujetties à TVA (calculées sur montant € HT)	charge nette Métropole (en € TTC)	charge nette Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or (en € TTC)
PEP infrastructures (études, foncier, travaux, maîtrise d'œuvre) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or	1 040 717	1 248 861	303 202	874 559	71 100
PEP superstructures (études, foncier, travaux, maîtrise d'œuvre) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or	4 889 225	5 783 070	700 000	0	5 083 070
Total	5 929 942	7 031 931	1 003 202	874 559	5 154 170

III. Convention de PUP avec la société NEXITY

1° - Projet immobilier, objet de la convention de PUP

La Société NEXITY est sous promesse de vente avec l'association Le Prado pour l'acquisition d'un tènement de 26 142 m² situé entre la rue Neuve et la rue de République, sur le territoire de la commune de Saint Romain au Mont d'Or.

Sur ce tènement, la Société projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6 043 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :

- Environ 5 905 m² SDP de logements soit environ 89 logements, dont
 - o 67 logements neufs, répartis entre 40 logements en accession libre, 9 logements en accession abordable, 18 en locatif social.
 - o 22 logements réhabilités



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

- Environ 138 m² de commerces

2° - Modalités de calcul des participations

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement par la société NEXITY de financer la partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, la Métropole, la Ville de Saint Romain au Mont d'Or et la société ont décidé de signer une convention de PUP, à conclure en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, et donnant lieu au versement d'une participation finançant la fraction du coût des équipements répondant aux besoins du projet.

La Ville de Saint Romain au Mont d'Or est signataire, en qualité de bénéficiaire, des participations destinées à financer des équipements communaux.

La société Nexity apportera une participation financière, non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalités suivantes :

- 30 % du coût prévisionnel hors taxes de 950 589 €, soit une participation de 285 177 € pour l'aménagement du parc public intégrant un cheminement central est-ouest, dont 261 477 € dus à la Métropole et 23 700 € dus à la Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or,
- 20 % du coût prévisionnel hors taxes de 90 128 €, soit une participation de 18 025 € pour la requalification des emprises de la route Neuve et de la rue de la République, dont 18 025 € dus à la Métropole,
- 14,32 % du coût prévisionnel hors taxes de 4 889 225 € pour l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire, soit une participation arrondie de 700 000 €, correspondant au financement d'une classe générée par le projet, dont 700 000 € dus à la Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures à verser à la Métropole par la société Nexity s'élève à 279 502 € (non assujetti à TVA).

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (éclairage et aire de jeux) à verser directement à la Ville de Saint Romain au Mont d'Or par la société NEXITY s'élève à 23 700 € (non assujetti à TVA).

La participation de la société NEXITY relative aux superstructures à verser à la Ville de Saint Romain au Mont d'Or sera financée par un apport de terrain bâti d'une superficie de 2 055m² environ, et appartenant à la Société, sous réserve de l'acquisition du terrain par la Société auprès du Prado. Ce terrain est évalué, au moment de la cession, à la somme de 700 000 € HT soit 340 € HT/m².

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP, annexé à la convention, seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

3° - Modalités de versement des participations

L'échéancier de versement des participations par la société Nexity, au titre des infrastructures à réaliser par la Métropole s'établit comme suit :

- 25 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la purge des délais de recours et de retrait de la dernière des autorisations d'urbanisme obtenues par la Société,
- 45 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier d'aménagement des espaces publics,
- le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle

actualisation et de l'indexation, 3 mois après l'achèvement des travaux publics.

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le 08/09/2025

ID : 069-216902338-20250616-025_25-DE



L'échéancier de versement des participations par la société Nexity au titre des infrastructures à réaliser par la Ville de Saint-Romain-au-Mont-d'Or s'établit comme suit :

- 25 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la purge des délais de recours et de retrait de la dernière des autorisations d'urbanisme obtenues par la Société,
- 45 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier d'aménagement des espaces publics,
- le solde, soit 30% de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 3 mois après l'achèvement des travaux d'aménagement des espaces publics.

La participation due à la Ville de Saint Romain au Mont d'Or au titre des superstructures sera versée, en une seule fois, à la réalisation des conditions suspensives qui seront stipulées dans le compromis de vente du foncier à la Ville.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de PUP à passer avec la Métropole de Lyon et la société Nexity pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 6043m² de SDP, situé sur le secteur du Grand Plantier ;
- **APPROUVE** le programme et le coût des équipements publics de compétence communale à réaliser, en réponse aux besoins générés par le projet immobilier identifié dans le périmètre des participations, ainsi que le montant global des participations à mettre à la charge de la société Nexity ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la présente convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Résultat du vote : Approuvé à la majorité. 11 voix POUR, 2 voix CONTRE (T. LOIR, N. ARIFY)

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

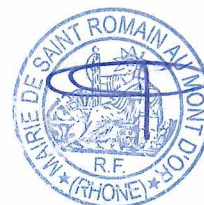
Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance,



Sébastien JALAGUIER

Le Maire,



Guillaume MALOT

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 Rue Duguesclin, 69003 LYON dans le respect des délais de recours en vigueur, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

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

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 Rue Duguesclin, 69003 LYON dans le respect des délais de recours en vigueur, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le



ID : 069-216902338-20250616-025_25-DE

PROJET URBAIN PARTENARIAL « GRAND PLANTIER »

CONVENTION AVEC NEXITY

ANNEXES

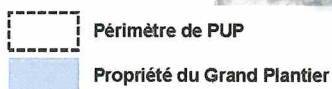
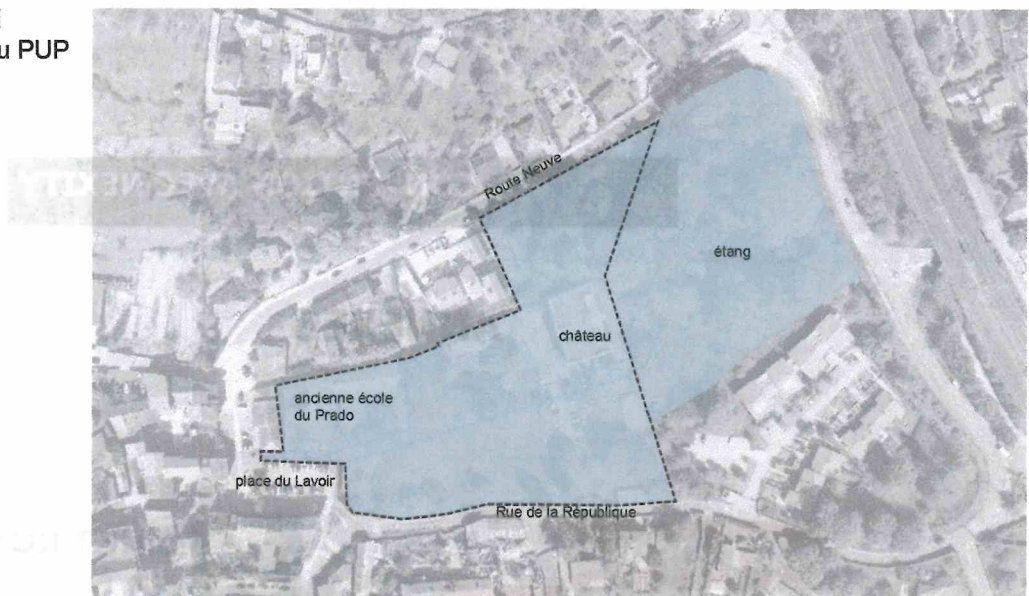
**MÉTROPOLE
GRAND LYON**



**SAINT-ROMAIN
au-Mont-d'Or**

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°1
Périmètre du PUP



St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°2

Plan masse et programme de construction (programme de Nexity)



St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°3
Programme prévisionnel des
équipements publics du PUP



Équipements d'infrastructures

1. Aménagement d'un parc desservi par un cheminement central est-ouest, reliant la place du Lavoisier au parc de l'étang
2. Requalification et reprise des carrefours Route Neuve et rue de la République



Équipements de superstructures

3. Réhabilitation de l'ancienne école du Prado destinée à l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire communal



Périmètre de PUP



St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°4
Enveloppes et répartitions financières

	DEPENSES HT			DEPENSES TTC			PARTICIPATIONS (non assujetties à la TVA)				CHARGES NETTES COLLECTIVITES		
	METROPOLE	COMMUNE	TOTAL	METROPOLE	COMMUNE	TOTAL	%	METROPOLE	COMMUNE	TOTAL	METROPOLE	COMMUNE	TOTAL
INFRASTRUCTURES													
Espaces publics													
Parc - espaces publics	871 589 €	79 000 €	950 589 €	1 045 907 €	94 800 €	1 140 707 €	30%	261 477 €	23 700 €	285 177 €	784 430 €	71 100 €	855 530 €
Etudes	66 667 €		66 667 €	80 000 €		80 000 €							
Foncier	212 050 €		212 050 €	254 460 €		254 460 €							
Travaux	592 872 €	79 000 €	671 872 €	711 446 €	94 800 €	806 246 €							
Reprise des carrefours (travaux)	90 128 €		90 128 €	108 154 €		108 154 €	20%	18 026 €		18 026 €	90 128 €		90 128 €
Total infrastructures	961 717 €	79 000 €	1 040 717 €	1 154 061 €	94 800 €	1 248 861 €		279 502 €	23 700 €	303 202 €	874 559 €	71 100 €	945 659 €
SUPERSTRUCTURES													
Extension équipement scolaire													
Etudes		345 924 €	345 924 €		415 109 €	415 109 €							
Foncier		700 000 €	700 000 €		756 000 €	756 000 €							
Travaux		3 472 528 €	3 472 528 €		4 167 034 €	4 167 034 €							
MOE		370 773 €	370 773 €		444 928 €	444 928 €							
Total superstructures		4 889 225 €	4 889 225 €		5 783 070 €	5 783 070 €	14%		700 000 €	700 000 €		5 083 070 €	5 083 070 €
TOTAL DU PEP	961 717 €	4 968 225 €	5 929 942 €	1 154 061 €	5 877 870 €	7 031 931 €		279 502 €	723 700 €	1 003 202 €	874 559 €	5 154 170 €	6 028 729 €

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

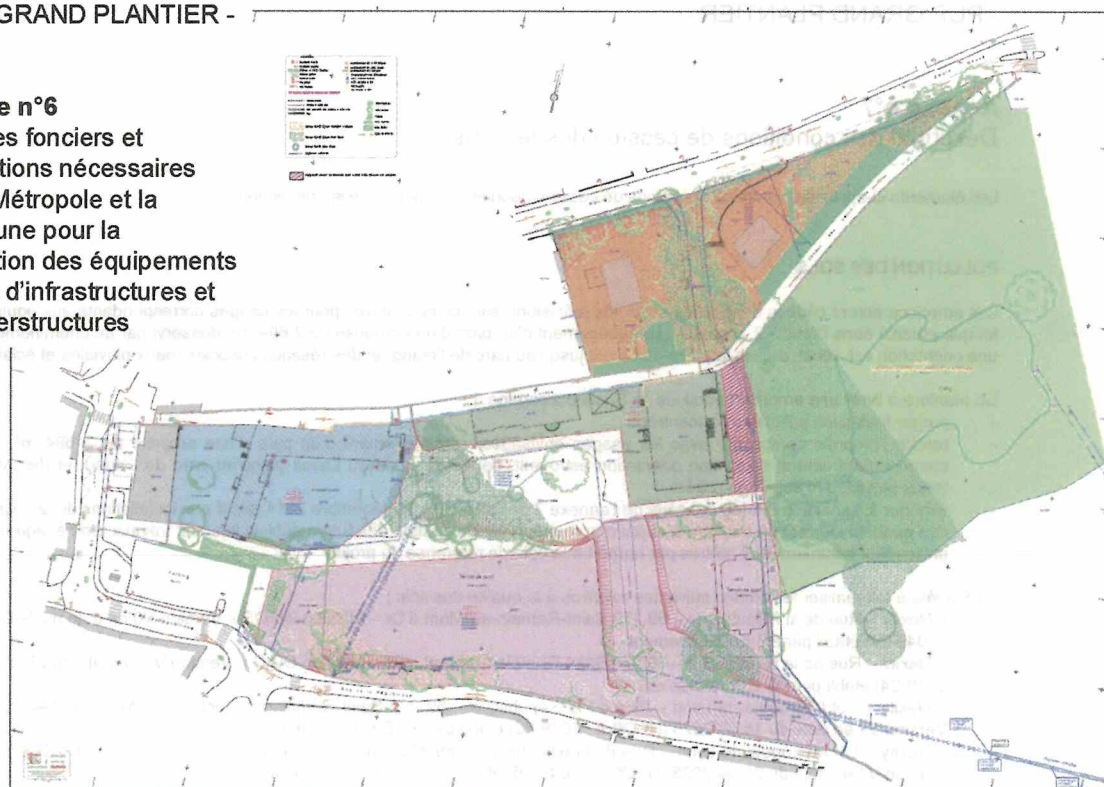
Annexe n°5

Échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics



St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°6
Plan des fonciers et
acquisitions nécessaires
par la Métropole et la
Commune pour la
réalisation des équipements
publics d'infrastructures et
de superstructures



St Romain au Mont d'Or - PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°7

Descriptif des conditions de cession des terrains

Les éléments ci-après précisent les conditions de cession décrites à l'article 7 de la convention.

POLLUTION DES SOLS

Les emprises seront cédées dépolluées selon les précisions énoncées ci-après, pour les usages correspondants aux équipements publics tel que précisé dans l'Article 2, à savoir : l'aménagement d'un parc d'une emprise de 2 694 m², desservi par un cheminement central selon une orientation est-ouest, depuis la place du Lavoir jusqu'au parc de l'étang, et des réseaux associés (eaux pluviales et éclairage public).

De manière à livrer une emprise dépolluée, la Société s'engage à :

- purger toutes les pollutions concentrées ;
- rendre l'emprise compatible avec les usages envisagés : aménagement d'un parc d'une emprise de 2 694 m², desservi par un cheminement central selon une orientation est-ouest, depuis la place du Lavoir jusqu'au parc de l'étang, et des réseaux associés (eaux pluviales et éclairage public) ;
- évacuer les sols non inertes (au sens de l'annexe 2 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux installations de stockage et de gestion des déchets inertes) de manière à supprimer tout surcoût de gestion des futurs déblais liés aux travaux d'aménagement, soit sur une profondeur minimum de 2 mètres par rapport à la cote de référence du projet.

La Société a fait réaliser les études suivantes relatives à la qualité des sols :

- « Nexity – Rue de la République – 69 270 Saint-Romain-au-Mont d'Or – Mission INFOS » Version V0 en date du 14/05/2024 (N° Offre : 2049-24) établi par PC Environnement
- « Nexity – Rue de la République – 69 270 Saint-Romain-au-Mont d'Or – Mission DIAG » Version V2 en date du 27/01/2025 (N° Offre : 2049-24) établi par PC Environnement
- « Nexity – Lot Métropole de Lyon – Rue de la République – 69 270 Saint-Romain-au-Mont d'Or – Mission DIAG complémentaire » Version V1 en date du 18/03/2025 (N° Offre : 2049-25) établi par PC Environnement
- « Nexity – Lot Métropole de Lyon – Rue de la République – 69 270 Saint-Romain-au-Mont d'Or – Mission DIAG complémentaire 2 » Version V1 en date du 28-04/2025 (N° Offre : 2049-25) établi par PC Environnement

St Romain au Mont d'Or - PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°7

Descriptif des conditions de cession des terrains

POLLUTION DES SOLS (suite)

L'étude INFOS conclut : « Au vu de l'étude historique, mémorielle et documentaire, il n'a pas été observé de sources, activités et/ ou installations potentiellement polluantes pouvant avoir engendré une éventuelle pollution sur le site. Le site ne se réfère donc pas à la méthodologie nationale des sites et sols pollués. Au vu du projet prévoyant la réalisation de sous-sols, PC ENVIRONNEMENT recommande l'analyse des terres prévues pour évacuation afin de déterminer la qualité des futurs déblais. ».

Au droit des zones destinées à être cédées et aménagées par la Métropole, les différents DIAG réalisés ont conclu :

- « Les analyses ne relèvent aucune teneur non conforme avec l'usage projeté » (hors usage type de potager, verger ou jardins partagés, non pris en compte).
- « Concernant la qualité des déchets éventuels, les terrains entre D et P3 seront jugés non inertes de 0 à 2m, avec une destination en ISDND ».

Ces études ne se prononcent pas sur la compatibilité ou non des terrains en D et P3 avec l'infiltration des eaux pluviales. Cependant, au regard des teneurs sur éluat mesurées de 0 à 2 m en D et P3, l'infiltration des eaux pluviales n'apparaît pas recommandée au sein de ces matériaux.

Compte tenu de l'existence de matériaux non inertes, par ailleurs non compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, entre 0 et 2 m dans le secteur du sondage D, implanté au droit des futures emprises cédées à la Métropole, une purge de ces terres devra être réalisée par la Société selon une emprise à définir soit au regard des sondages déjà existants (mi-distance par rapport au sondage C), soit par le biais d'une étude complémentaire permettant d'affiner l'emprise concernée. Cette purge devra être dûment justifiée via un dossier de récolement des travaux réalisés, et des analyses justifiant de teneurs résiduelles compatibles avec l'admission en ISDI devront être fournies à l'issue de ces travaux.

Dans le cadre de ses travaux d'aménagement, la Société s'engage par ailleurs à ne pas réaliser d'activité potentiellement polluante au droit des emprises cédées.

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°7

Descriptif des conditions de cession des terrains

POLLUTION DES SOLS (suite)

Suite aux travaux d'aménagement de la Société, en cas de suspicion de pollution ou d'indice visuel de pollution au droit des emprises cédées, la METROPOLE DE LYON se réserve le droit de faire réaliser, à la charge de la Société, un diagnostic de la qualité des sols par un bureau d'études spécialisé afin de valider l'absence d'impact de ses activités.

En cas de découverte de pollution significative, la Société devra remettre le site dans son état initial. Elle devra également réaliser toutes les études complémentaires nécessaires pour réaliser les travaux de remise en état et justifier de l'atteinte de l'état final souhaité. Pour cela, la Société sera tenue d'une obligation de dépollution identique à celle détaillée précédemment :

- à rendre les emprises cédées compatibles avec les usages correspondants aux équipements publics tel que précisé dans l'article 2-1 de la convention, à savoir : l'aménagement d'un parc d'une emprise de 2 694 m², desservi par un cheminement central selon une orientation est-ouest, depuis la place du Lavoir jusqu'au parc de l'étang, et des réseaux associés (eaux pluviales et éclairage public) ;
- à évacuer les sols non inertes (au sens de l'annexe 2 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux installations de stockage et de gestion des déchets inertes) de manière à supprimer tout surcoût de gestion des futurs déblais liés aux travaux d'aménagement, soit sur une profondeur minimum de 2 mètres par rapport à la cote de référence du projet.

Enfin, l'ensemble des matériaux utilisés en remblai par la Société dans le cadre des différents travaux réalisés sur les emprises cédées devront être inertes au sens de l'annexe 2 de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux installations de stockage et de gestion des déchets inertes, et exempts de pollution, ce caractère inerte et exempt de pollution devra être démontré par des analyses de sols.

St Romain au Mont d'Or - PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°7

Descriptif des conditions de cession des terrains

PROTECTION DES ARBRES ET ESPACES VEGETALISES

Lors de l'exécution du chantier, les intervenants seront tenus de respecter les mêmes spécifications que celles définies dans le règlement de voirie et dans le guide technique de « Protection du patrimoine végétal et paysager » qui lui est annexé.

En particulier, durant toute la durée des travaux les arbres préservés seront protégés par la mise en place de barrières de type "Herras" disposées :

- à l'aplomb des couronnes
- autour des zones où les racines affleurent

En aucun cas ces espaces ne pourront servir de zone de stockage ou de manœuvre, aucun déblai ni remblai ne sera effectué sous ces emprises.

Afin de préserver les systèmes racinaires de ces arbres, les terrassements nécessaires à la réalisation du projet (notamment pour la création des sous-sols) devront utiliser des techniques permettant de garantir l'intégrité de ces emprises.

Afin de préserver les parties aériennes, les installations de chantier (bungalows, échafaudages, grues...) devront intégrer pleinement la présence de ces végétaux. Aucune taille de réduction ne sera effectuée.

Toute atteinte qui sera portée aux arbres présents sur l'emprise du chantier entraînera la responsabilité du promoteur. Par ailleurs, celles-ci seront facturées suivant le même barème d'évaluation que celui retenu pour la valeur des arbres d'ornement.

L'ensemble des espaces végétalisés doit être considéré à priori comme devant être protégé de toute destruction.

Dans le périmètre du chantier, sur les surfaces végétalisées extérieures aux emprises de terrassement, un dispositif de protection doit être mis en place afin d'éviter toute circulation d'engins ou stockage de matériaux. Tout déversement de liquide de chantier (laitances, eau de rinçage...) est formellement interdit dans les espaces végétalisés.

Les arbres et les surfaces végétalisées impactés par les travaux doivent faire l'objet d'un constat contradictoire avec les services gestionnaires et d'un accord sur les modalités de protection et de remise en état.

St Romain au Mont d'Or - PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°7

Descriptif des conditions de cession des terrains

RUISSEAU / GALERIES

Les ouvrages hydrauliques devront être conservés et accessibles. Les galeries ne supporteront pas de construction. Les ouvrages ne devront pas être endommagés par les travaux. Toute découverte de galerie - puits - citerne - bassin - dalot - source ou fontis lors des investigations ou lors des travaux doit être signalée à l'unité. Ces indices révèlent souvent la présence de réseaux inconnus pouvant mettre en péril le fonctionnement hydraulique du site.

Les sources (écoulements permanents post-pluie) et les exutoires feront l'objet d'un relevé exhaustif et seront maintenus, toute nouvelle découverte doit être signalée à l'unité.

Le ruisseau aérien doit être protégé par la mise en place de barrières de type "Herras" disposées à 5m de part et d'autre de l'axe du ruisseau durant toute la durée des travaux et ne supportera aucun passage d'engins. La circulation sur les voiries en enrobé existante reste cependant possible pendant le chantier, ainsi le périmètre de protection du ruisseau s'arrête aux enrobés existants. Cela ne concernera pas l'emprise de protection des cèdres, nécessairement sur les enrobés existants, dont les racines sont visibles (en surface) dans les enrobés et doivent être protégées pour garantir la pérennité de ces deux arbres centenaires. Tout déversement de liquide de chantier (laitances, eau de rinçage...) est formellement interdit.

Le promoteur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la contamination du site par des espèces envahissantes. Si des espèces invasives apparaissent sur la zone de chantier après travaux alors qu'elles étaient absentes avant les travaux, le promoteur prendra en charge le coût des travaux ultérieurs pour les éradiquer.

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°8
Calendrier prévisionnel d'exécution

	2025					2026				2027				2028				2029				2030			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Signature convention de PUP																									
Projet Nexity																									
Dépôt et délivrance des des autorisations d'urbanisme (PA/PC)																									
Travaux logements																									
- lot 1 (logements neufs au sud)																									
- lot 4 (logements neufs au nord)																									
- lot 2 (réhabilitation château et orangerie)																									
Projet espaces publics - infrastructures																									
Etudes de conception																									
Acquisition foncière																									
Consultation des entreprises																									
Travaux d'aménagement provisoire - phase 1																									
Travaux d'aménagement définitif - phase 2																									
Projet équipement scolaire et périscolaire - superstructures																									
Etudes de programmation																									
Consultation MOE																									
Etudes de conception																									
Acquisition foncière																									
Consultation des entreprises																									
Travaux de réhabilitation																									

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°9

Référentiel Habitat Durable, Livre Blanc de l'Habitat

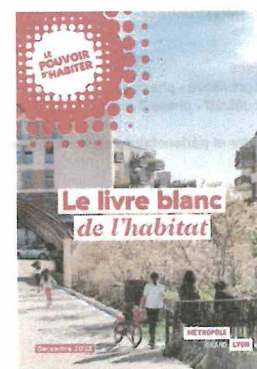
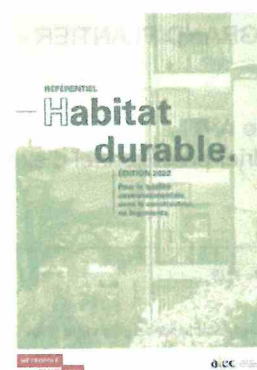
Documentation à télécharger :

- Référentiel habitat durable, Métropole de Lyon, 2022

<https://transition-btp.grandlyon.com/download/referentiel-habitat-durable-version-2022/>

- Livre blanc de l'habitat, Métropole de Lyon, 2022

https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/habitat/20221219_habitat_livre-blanc.pdf



St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°10 Modalités de clauses d'insertion dans les marchés

En annexe à la présente convention, et afin de répondre aux attentes et aux politiques publiques des Collectivités dans le cadre du volet social du développement, le promoteur s'engage dans une politique d'achat socialement responsable en intégrant une dimension sociale dans la passation et l'exécution des marchés, afin de favoriser l'emploi des personnes en difficulté d'insertion.

Article 1 – Obligations d'insertion

Pour mettre en œuvre cette politique, et pour satisfaire à l'objectif d'accès à l'emploi des publics prioritaires tels que définis ci-après, le promoteur demande l'application des conditions particulières suivantes qui engagent l'entreprise titulaire du marché sur les bases suivantes.

- Inclure dans l'ensemble des prestations (de réalisation des travaux de construction) relative à la présente convention une clause de promotion de l'emploi et de l'insertion, réservant 5% du volume d'heures de travail à des recrutements de personnels en difficulté d'insertion, tels que définis à l'article 3 suivant. Ce pourcentage est à faire valider auprès de l'AMO.

Article 2 – Contrôle et accompagnement de l'action d'insertion

Afin de garantir la bonne exécution des objectifs d'insertion professionnelle, la Métropole de Lyon demande au promoteur de conventionner avec un opérateur de l'Insertion et de l'emploi qui a pour fonction d'assurer pour le compte du promoteur le rôle d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion. Ce tiers acteur de l'insertion a vocation à assurer un rôle d'intermédiaire neutre et indépendant.

La convention devra être signée dans un délai maximum de 3 mois après la signature de cette convention de Projet Urbain Partenarial.

Aide au calcul et à la rédaction de l'engagement d'insertion à intégrer aux marchés

En amont du lancement marché, le promoteur fournit à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion une estimation financière des prestations en lien avec la présente convention afin d'assurer la conversion de l'objectif insertion en un volume d'heures. Ces éléments peuvent conduire, sur avis de l'Assistance à maîtrise d'Ouvrage, à un volume d'heures d'insertion inférieur à 5%.

En complément, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion proposera des éléments de rédaction à intégrer aux marchés.

St Romain au Mont d'Or - PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°10 Modalités de clauses d'insertion dans les marchés

Suivi et évaluation de la clause sociale

Ce tiers acteur assure ce suivi pour le compte du promoteur. Le titulaire s'engage donc à répondre à ses sollicitations et à fournir, dans un délai défini ci-dessous, tous renseignements nécessaires (*NOM - Prénom, date de naissance, adresse, date d'embauche, nombre d'heures réalisées, type de contrat, poste occupé...*) propres à permettre le contrôle de l'exécution et l'évaluation de l'action d'insertion.

Pour ce faire, l'entreprise attributaire devra retourner, directement auprès de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion le récapitulatif mensuel des heures tous les 10 de chaque mois, sur la base d'un modèle type, à compter de la date d'embauche, de mise à disposition ou de valorisation. La consolidation des relevés d'heures mensuels sera faite par l'Assistance Maîtrise d'ouvrage d'insertion pour le promoteur.

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements ainsi que la non réalisation des engagements d'insertion entraîne l'application de pénalités, Cf article 5. En cas de départ prématuré d'une personne embauchée ou mise à disposition, l'entreprise sera tenue de le signaler sous 10 jours et s'engage à tout mettre en œuvre pour la remplacer dans des conditions identiques.

Le titulaire s'engage également à répercuter ces obligations sur ses sous-traitants concernés par une clause sociale et à appuyer l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion en cas de difficulté des sous-traitants à respecter ces obligations.

Article 3 – Publics éligibles

En application de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique du 1er Avril 2019, la Métropole de Lyon fixe dans cette convention une clause d'exécution à caractère social permettant l'accès ou le retour à l'emploi des personnes issues des publics prioritaires suivants :

- Demandeur d'Emploi de Longue Durée, inscrit à France Travail (plus de 12 mois d'inscription au chômage) sans activité ou en activité partielle (moins de 6 mois dans les 12 derniers mois)
- Personne en recherche d'emploi senior (de +50 ans), inscrite à France Travail
- Bénéficiaire de minimas sociaux
- Demandeur d'emploi bénéficiaire de l'obligation d'emploi
- Bénéficiaire d'un PASS IAE (personnes prises en charge dans les structures d'insertion par l'activité économique)
- Jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi :
 - sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins 6 mois ;
 - diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur

St Romain au Mont d'Or

- PUP GRAND PLANTIER -

Article 3 (suite)

- Participant au dispositif Itinéraire Emploi Renforcé
- Personne orientée par le SPIP (Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation)
- Autres difficultés particulières d'insertion sur avis motivé des acteurs de l'emploi, apprécié par le facilitateur

Annexe n°10 **Modalités de clauses** **d'insertion dans les** **marchés**

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de France Travail, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales ou de CAP emploi, être considérées comme relevant des publics prioritaires.

Dans tous les cas, l'éligibilité des candidats à la clause d'insertion sera validée par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Ouvrage d'Insertion, en amont de tout contrat de travail.

A noter que pour être validé, un recrutement doit obligatoirement être postérieur à la date de signature du marché, sauf dans le cas d'une mutualisation, qui sera à faire valider par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Article 4 – Modalités de réalisation de l'obligation d'insertion

L'obligation d'insertion telle que définie à l'article 1 s'exécute pour le titulaire comme pour ses sous-traitants, selon une des modalités définies ci-dessous :

- 1ère modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché. Cette embauche peut se réaliser par tous contrats de travail : CDD, CDI, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrats aidés. A noter que dans le cadre de contrat de professionnalisation et de contrat d'apprentissage, les heures de formation réalisées durant le contrat sont valorisables au titre de l'obligation d'insertion.
- 2ème modalité : la mise à disposition de salariés dans les mêmes conditions de durée. L'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à disposition des salariés en insertion pendant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion, d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification, d'une association intermédiaire. La liste des structures d'insertion par l'activité économique est communicable, à titre indicatif, par la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi.
- 3ème modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une Entreprise d'Insertion, Régie de Quartier et Atelier Chantier d'Insertion (sous conventionnement avec l'Etat), une Entreprise Adaptée ou Etablissement et Services d'Aide par le Travail. Le titulaire peut sous-traiter en totalité la part de travail réservée à l'action d'insertion au profit d'une Structure d'Insertion par l'Activité Économique. La liste des structures d'insertion par l'activité économique est communicable, à titre indicatif, par la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'emploi.

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°10
Modalités de clauses
d'insertion dans les
marchés

Article 4 (suite)

Le titulaire précisera dès la notification de son marché, en relation avec l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, référent insertion du maître d'ouvrage, les modalités opérationnelles d'exécution et le planning de mise en œuvre de son engagement d'insertion. Le titulaire désignera son propre correspondant insertion. A noter que la date du contrat de travail doit être postérieure à la date du marché, sauf dans le cas d'une mutualisation, qui sera à faire valider par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Article 5 – Pénalités pour non-respect des engagements d'insertion

En cas de non-respect des engagements d'insertion tels que définis à l'article 2 de la présente annexe, le titulaire encourt une pénalité de 30€ par heure non réalisée ou non validée par le maître d'ouvrage sur avis de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Absence ou refus ou retard de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action : l'entreprise sous-traitante subira une pénalité de 10€ par jour de retard à partir de la réception du courrier de mise en demeure et ce jusqu'à la fourniture des informations demandées.

St Romain au Mont d'Or
- PUP GRAND PLANTIER -

Annexe n°11
Modalités de calcul des participations aux équipements de superstructure

Le projet immobilier de Nexity prévoit la livraison de **89 logements**, entre 2028 et 2030.

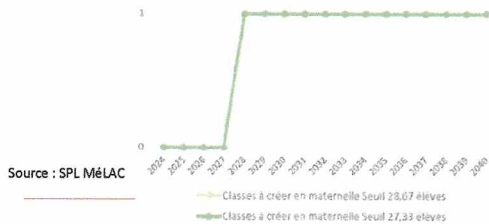
Les variables prises en compte pour estimer l'impact du projet immobilier sur la population scolaire ont été les suivantes :

- Nombre de naissance dans les années à venir (au regard de la moyenne des effectifs de maternelle et des tendances de natalité en France ces dernières années) ;
- Nombre de logements créés par le projet et leur typologie ;
- Nombre d'enfants par typologie de logement (d'après les moyennes INSEE et les tendances observées dans le bassin de vie)

L'arrivée de nouveaux élèves sur l'école des Sources génère un besoin de **1 classe supplémentaire à horizon 2028/2029**, soit 7 classes au total après extension de l'équipement scolaire.

18 élèves supplémentaires sont attendus, dont 8 en maternelle et 10 en élémentaire.

2



Depenses equipments de superstructure	
Besoins scolaires estimés pour 89 logements	1 classe
Coût HT du projet de superstructure (extension de l'équipement scolaire et périscolaire)	4 889 225 € HT
Pourcentage de participation correspondant à 1 classe sur 7	14,32 %
Montant de la participation HT (arrondie à)	700 000 € HT

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le



ID : 069-216902338-20250616-025_25-DE

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND

MÉTROPOLE

GRAND LYON



SAINT-ROMAIN
au-Mont-d'Or

PROJET URBAIN PARTENARIAL « GRAND PLANTIER »

CONVENTION AVEC NEXITY

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

ENTRE :

La **METROPOLE 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° 2024-05-02-R-0332 en date du 2 mai 2024 par le président en exercice M. Bruno BERNARD lui-même habilité par délibération de la Commission Permanente en date du 26 mai 2025,

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

D'UNE PART,

ET :

La Société dénommée **NEXITY IR PROGRAMMES RHONE BOURGOGNE AUVERGNE**, Société par Action Simplifiée au capital de 3 000 000 euros, dont le siège est à LA MADELEINE CEDEX (59110), 25 Allée Vauban-CS 50068, identifiée au SIREN sous le numéro 824 350 813 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE, représentée par Mathieu BLOT.

Ci-après dénommée **la Société**,

D'AUTRE PART,

ET :

La **VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR**, représentée par Monsieur Guillaume MALOT dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 2 juin 2025,

Ci-après dénommée la **VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR**,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

1/ La Société NEXITY est sous promesse de vente avec l'association Le Prado pour l'acquisition d'un tènement de **26 142 m²** situé entre la rue Neuve et la rue de République, sur le territoire de la commune de Saint Romain au Mont d'Or.

L'ensemble est cadastré de la manière suivante :

- Parcelle cadastrée AC 64 d'une superficie de 4 075m²
 - Parcelle cadastrée AC 65 d'une superficie de 7 800 m²
 - Parcelle cadastrée AC 581 d'une superficie de 1 064 m²
 - Parcelle cadastrée AC 683 d'une superficie de 9 715 m²
 - Parcelle cadastrée AC 574 d'une superficie de 759 m²
 - Parcelle cadastrée AC 575 d'une superficie de 25 m²
 - Parcelle cadastrée AC 576 d'une superficie de 60m²
 - Parcelle cadastrée AC 577 d'une superficie de 860 m²
 - Parcelle cadastrée AC 578 d'une superficie de 236 m²
 - Parcelle cadastrée AC 579 d'une superficie de 108 m²
 - Parcelle cadastrée AC 580 d'une superficie de 1 440 m²
- Soit un total de 26 142 m²

Le périmètre de ce tènement figure en ANNEXE 6.

Le périmètre de la présente convention porte sur l'ensemble de ces parcelles, à l'exception du parc de l'étang porté par la parcelle cadastrée AC 683 d'une superficie de 9 255m². La superficie totale du périmètre du PUP est équivalente à 16 887 m².

Sur ce tènement, la Société projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6 043 m² de surface de plancher (SDP) comprenant :

- Environ 5 905 m² SDP de logements soit environ 89 logements, dont
 - o 67 logements neufs, répartis entre 40 logements en accession libre, 9 logements en accession abordable, 18 en locatif social.
 - o 22 logements réhabilités
- Environ 138 m² de commerces

Ci-après « le projet » ou « l'opération ».

La Société projette de réaliser l'opération en 3 tranches associés à 3 permis de construire.

La division et l'aménagement de l'ensemble du tènement nécessitent le dépôt d'une demande de permis d'aménager et de 3 permis de construire pour une livraison en plusieurs tranches programmée entre 4T 2027 et 4T 2029.

Le plan d'aménagement (ou plan de masse) et le programme de constructions figure en ANNEXE 2 de la présente convention.

Pour la qualité du projet urbain, la Métropole de Lyon a conduit une étude de cadrage urbain qui a permis de définir des orientations de composition du site et mis en lumière des enjeux sur les espaces publics dans le fonctionnement de l'opération.

Un travail a également été conduit avec l'ABF pour la bonne prise en compte des enjeux patrimoniaux du site.

La Commune a aussi fait appel au CAUE pour étudier les besoins en équipements scolaires liés à la réalisation de cette opération et engagé une mission avec la SPL MéLac qui a mené une étude de prospective scolaire et étudié des scénarios de réhabilitation de l'ancienne école du Prado.

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND PIANETIER -

Le projet de la Société s'inscrit dans les enjeux des politiques publiques portées par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR et prend en considération les objectifs qu'elles poursuivent en matière de redynamisation de centre-bourg.

Le projet porté par la Société 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 en accession à la propriété, adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages (LLS, BRS,...) ;
- permettre une intégration fine du projet urbain dans son environnement, à travers le respect des formes urbaines existantes ;
- proposer une desserte et un maillage du quartier pertinent et hiérarchisé, à travers la réalisation de cheminements piétons ;
- 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 privés en pleine terre, que dans le cadre des équipements publics comprenant des espaces verts publics, 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, en conformité avec le référentiel habitat durable et le livre blanc de l'habitat, publiés par la Métropole de Lyon ;

La Société 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, la Société s'est engagée à respecter les deux référentiels de la METROPOLE DE LYON, Référentiel « habitat durable » (RHD) et « Livre blanc de l'habitat », en vigueur lors du dépôt des demandes d'autorisations d'occupation du sol, en retravaillant les 2 points actuellement non conformes au RHD au plus tard à l'acquisition du terrain par la Société au Prado :

- Modèle de pompe à chaleur individuelle
- Solutions d'énergies renouvelables (solarisation des toitures)

La Société s'est engagée à faire respecter ces référentiels par tout tiers opérateur, aménageur ou constructeur qui réaliserait tout ou partie de l'opération projetée et/ou qui serait autorisé par elle à déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le tènement objet de la présente convention.

Les référentiels figurent en ANNEXE 9.

La société a mené des études urbaine, paysagère, environnementale en phase amont et a travaillé avec une équipe de concepteurs composée d'un architecte, un paysagiste, et bureaux d'études techniques.

La Société a également intégré les ambitions de la METROPOLE DE LYON en matière d'emploi, en favorisant dans la mise en œuvre de son projet, des actions en faveur de l'insertion par l'économie.

L'ANNEXE 10 fixe les modalités d'application des clauses d'insertion dans les marchés qui s'y prêtent que la Société conclura pour la mise en œuvre du projet.

2/ Le projet de la Société ci-dessus décrit nécessite la réalisation de plusieurs équipements publics, destinés à répondre aux besoins de ses futurs occupants.

Il s'agit de voiries et réseaux associés, de dispositifs d'éclairage public, d'espaces verts publics et de l'augmentation de la capacité des équipements scolaires existants (extension du groupe scolaire Les Sources).

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants et R.103-1 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été menée par la METROPOLE DE LYON pour les espaces publics de cette opération d'aménagement.

Certains équipements publics nécessitent par ailleurs une cession de terrain par la Société. La Société cèdera à la METROPOLE DE LYON le foncier nécessaire aux futurs espaces publics correspondant au lot 3.1 du plan projet de division foncière en ANNEXE 6, et comme détaillé à l'article 7 de la présente convention.

La Société cèdera également à la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR l'emprise de l'ancienne école du Prado destinée à l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire communal correspond au lot 5 du plan de division en ANNEXE 6.

En parallèle, la Société cèdera à la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR l'emprise du parc de l'étang correspond au lot 6 du plan de division en ANNEXE 6. À noter que le parc de l'étang ne fait pas partie du périmètre des équipements publics du PUP.

Dans ce contexte de développement urbain et en considération de l'intérêt du projet, et du financement par la Société d'une partie du coût des équipements publics induits par son projet immobilier, après avoir étudié la faisabilité et un calendrier de réalisation, la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR ont décidé de programmer la réalisation des équipements publics rendus nécessaires pour la réalisation du projet de la Société.

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

Étant précisé que la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR est également signataire de 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 ses 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 VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, convenant de la qualité urbaine du projet porté par la Société, 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.

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND P

La Société, 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

2-1/ Les équipements d'infrastructure relevant de la maîtrise d'ouvrage de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR rendus nécessaires par le projet urbain sont détaillés ci-après.

- L'aménagement d'un parc d'une emprise de 2 694 m², desservi par un cheminement central selon une orientation est-ouest, depuis la place du Lavoir jusqu'au parc de l'étang, et des réseaux associés (eaux pluviales et éclairage public). Ce jardin public aura vocation à remplir le rôle d'espace de convivialité, de lieu récréatif de proximité invitant à la promenade, et permettre la desserte des futurs logements du programme de la Société et des équipements communaux (groupe scolaire et parc de l'étang). Le cheminement sera accessible aux piétons et aux modes doux. Le projet s'appuiera sur la reconstitution d'allées adaptées au contexte et aux contraintes du site : desserte des bâtiments, préservation de sujets arborés, topographie. Les parcours s'inscriront dans la topographie des lieux en délimitant des espaces verts, des lieux d'usages et des espaces rendus à la renaturation du ruisseau de l'Arche. Du mobilier de repos et de détente, ainsi que des espaces de jeux pourront être intégrés aux aménagements paysagers en accompagnement du cheminement.
La réalisation de cet équipement nécessite la cession préalable par la Société à la Métropole de Lyon d'une emprise de 2 694 m² correspondant au lot 3.1. du plan de division en ANNEXE 6.
Cette cession interviendra, le cas échéant, après démolition et dépollution des tènements au prix convenu entre les parties de 75 € HT / m², sous réserve de l'avis des Domaines et sous réserve de l'acquisition du terrain par la Société auprès du Prado. Cet engagement de cession fera l'objet d'une promesse de vente à signer parallèlement entre la Société et la METROPOLE DE LYON.
- La requalification et la reprise des carrefours avec les rues périphériques, sur une emprise d'environ 160 m² route Neuve et 180 m² rue de la République, pour permettre l'insertion des voies d'accès nord-sud au projet qui seront réalisées par la Société.

Le cout prévisionnel d'aménagement de ces équipements est de **828 667 € HT** soit 994 401 € TTC pour les études et travaux. Le coût d'acquisition et de libération du foncier est estimé à environ 202 050 € HT pour une superficie d'environ 2 694 m² restant à affiner et un prix de 75€ HT / m² (hors frais de notaire).

Interviennent ainsi :

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND

- 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 SAINT ROMAIN AU MONT D'OR au titre de l'éclairage public et des aires de jeux. La maîtrise d'ouvrage des travaux d'éclairage public sera déléguée par la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR au SIGERLY.

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 66 667 € HT, 80 000 € TTC
 - Foncier (acquisitions et frais y afférant) 212 050 € HT
 - Travaux 683 000 € HT, 819 600 € TTC
 - MOE 0 € HT, 0 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la METROPOLE DE LYON est de 961 717 € HT, 1 154 061 € TTC

- La VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR :
 - Études 0 € HT, 0 € TTC
 - Foncier (acquisitions et frais y afférant) 0 € HT
 - Travaux 79 000 € HT, 94 800 € TTC
 - MOE 0 € HT, 0 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR est de 79 000 € HT, 94 800 € TTC

Ce programme et le plan localisant les équipements font l'objet de l'ANNEXE 3 à la présente convention.

2-2/ Les équipements de superstructure à réaliser par la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR sous sa propre maîtrise d'ouvrage rendus nécessaire par le projet immobilier :

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

- 1 classe supplémentaire élémentaire et préélémentaire
 - Études 345 924 € HT, 415 109 € TTC
 - Foncier 700 000 € HT, 756 000 € TTC
 - Travaux 3 472 528 € HT, 4 167 034 € TTC
 - MOE 370 773 € HT, 444 928 € TTC

Le coût global prévisionnel pour la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR est de 4 889 225 € HT, 5 783 070 € TTC.

La Société convient que ces estimations prévisionnelles lui paraissent sérieuses au regard de la nature et de l'importance des équipements projetés.

Ce programme fait l'objet de l'ANNEXE 3 à la présente convention.

Ces équipements nécessitent par ailleurs une cession de terrain bâti par la Société à la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR correspondant au lot 5 du plan projet de division foncière en ANNEXE 6.

Cette cession interviendra au prix convenu entre les parties de 700 000 € HT, sur la base de l'avis des Domaines et sous réserve de l'acquisition du terrain par la Société auprès du Prado. Cet engagement de cession fera l'objet d'une promesse de vente à signer parallèlement entre la Société et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR.

2-4/ Le coût global prévisionnel de la totalité des équipements, en infrastructure et en superstructure, rendus nécessaires par le projet urbain, s'élève avant les études d'avant-projet à 5 929 942 € HT, ou 7 031 931 € TTC, répartis de la manière suivante :

- 1 040 717 € HT, 1 248 861 € TTC pour les études et la réalisation des infrastructures (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage, ...),

Dont coût d'acquisition des emprises foncières totales (acquisition, libération et frais de notaire inclus) 212 050 € HT

- 4 889 225 € HT, 5 783 070 € TTC pour les études et la réalisation des superstructures nécessitées par l'opération (quote-part des classes élémentaires et préélémentaires)

Dont coût d'acquisition des emprises foncières totales (acquisition, libération et frais de notaire inclus) 700 000 € HT

Les enveloppes et répartitions financières prévisionnelles détaillées font l'objet de l'ANNEXE 4 de la présente convention.

ARTICLE 3 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SOCIETE ET MODALITES DE REVISION

3-1/ Montant de base de la participation de la Société

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

- 30 % du coût prévisionnel HT de 950 589 €, soit une participation de 285 177 € pour l'aménagement du parc public intégrant un cheminement central est-ouest, dont 261 477 € dus à la Métropole et 23 700 € dus à la Ville.
- 20 % du coût prévisionnel HT de 108 154 €, soit une participation de 18 026 € pour la requalification des emprises de la Route Neuve et de la rue de la République, dus à la Métropole.
- 14,32 % du coût prévisionnel de 4 889 225 € pour l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire, soit une participation arrondie de 700 000 € HT correspondant au financement de 1 classe générée par le projet.

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

La Société convient que les pourcentages de calcul de sa participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements présentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants du programme de construction.

Le montant de base total de la participation financière de la Société s'élève ainsi, à **1 003 202 €** (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations.

Une partie de la participation due par la Société étant financée par un apport de terrains, le montant global de la participation indiqué ci-dessus, est diminué de la valeur de ce foncier correspondant au lot 5 du plan de division en ANNEXE 6, établie à 700 000 €, soit une participation de base à verser sous forme de contribution financière d'un montant total de 303 202 HT (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 d'infrastructures à réaliser par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR :

L'actualisation portera sur le montant de base de la participation relative à chaque équipement d'infrastructures, telle qu'indiquée à l'article 3-1. Étant précisé, qu'aucune actualisation n'aura lieu pour la participation due au titre des équipements de superstructures.

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, la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, 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 de la Société 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, la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, 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 de la Société sera automatiquement réajusté, à proportion de la diminution des coûts, pour chaque équipement.

3-2-2/ Indexation du coût des équipements publics d'infrastructures à réaliser par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR

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 tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence.

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND PIANCHIER

Étant précisé, qu'aucune indexation n'aura lieu pour la participation due au titre des équipements de superstructures.

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 indice mensuel connu, comparé à la valeur de l'indice connu à la date des ordres de service (OS), validant l'AVP, étant entendu que l'indexation ne peut conduire à des montants inférieurs aux montants de base.

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

Pour les équipements d'infrastructures :

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

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

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 la Société, 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 Société s'engage à procéder au paiement de sa participation dans les conditions indiquées ci-dessous.

4.1/ Apport de terrain bâti

La Société a proposé d'apporter une partie de sa participation à la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR sous la forme de la cession d'un terrain bâti, correspondant au lot 5 du plan de division en ANNEXE 6, d'une superficie de 2 055 m² environ, et appartenant à la Société, sous réserve de l'acquisition du terrain par la Société auprès du Prado.

Ce terrain est évalué, au moment de la cession, à la somme de 700 000 € HT soit 340 € HT/m².

Les frais afférents à cette cession, estimés à 56 000 € HT seront supportés par la Société.

Cette cession conditionne la réalisation effective des équipements publics de superstructures objet de la présente convention.

La Société consent expressément à cette cession et à ses modalités.

Un compromis de vente sera établi au plus tard le 31 octobre 2025.

La réitération de la vente interviendra au plus tard le 31 décembre 2027, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives qui seront stipulées dans le compromis de vente.

4.2/ Apport en numéraire - Participations dues à la METROPOLE DE LYON, à la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR au titre des infrastructures

Les titres de recettes seront émis par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR pour la perception des participations dues au titre des infrastructures, selon les échéanciers suivants :

Un échéancier au titre des infrastructures émis par la METROPOLE DE LYON :

- 25 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la purge des délais de recours et de retrait de la dernière des autorisations d'urbanisme obtenues par la Société. Le titre de recette sera émis sur présentation d'un constat d'huissier justifiant du non recours auprès de la Ville et du tribunal administratif, et non retrait du permis d'aménager ou des permis de construire.
- 45 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier d'aménagement des espaces publics. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'OS de démarrage 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 l'achèvement des travaux d'aménagement des espaces publics. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'EXE de réception des travaux.

Un échéancier au titre des infrastructures émis par la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR :

- 25 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la purge des délais de recours et de retrait de la dernière des autorisations d'urbanisme obtenues par la Société. Le titre de recette sera émis sur présentation d'un constat d'huissier justifiant du non recours auprès de la Ville et du tribunal administratif, et non retrait du permis d'aménager ou des permis de construire.
- 45 % du montant de la participation de base augmenté du montant de l'indexation et le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la déclaration d'ouverture du chantier pour la réalisation des équipements d'infrastructure). Le titre de recette sera émis sur présentation de l'OS de démarrage 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 l'achèvement des travaux d'aménagement des équipements d'infrastructure. Le titre de recette sera émis sur présentation de l'EXE de réception 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 SAINT ROMAIN AU MONT D'OR à la Société.

Dans ce cadre, la Société a déposé ses demandes de permis d'aménager et de permis de construire le 20 décembre 2024, et s'engager à communiquer à la METROPOLE DE LYON

l'arrêté des autorisations obtenues dans le délai de 8 jours à compter de leur 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) dans un délai de 3 mois suivant l'obtention du caractère définitif des autorisations d'urbanisme.

L'échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics fait l'objet de l'ANNEXE 5 à la présente convention.

4.2/ La METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR s'engagent à réaliser tous les équipements publics, sous réserve de la maîtrise foncière des terrains nécessaires (correspondants aux lots 3.1 et 5 du plan de division en ANNEXE 6) à leur réalisation. Dans la perspective de la réalisation du programme global de la Société, 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 la VILLE DE SAINT ROMAIN 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, la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, la Société s'oblige à fournir à la METROPOLE DE LYON et à la VILLE DE SAINT ROMAIN 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 le bénéfice de discussion et/ou de division et indiquera expressément qu'elle mettra en œuvre sa garantie sur la seule justification que la Société est défaillante au titre des paiements prévus par la présente convention.

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

Pour la METROPOLE DE LYON :

- une garantie d'un montant de 251 552 €, correspondant au montant total de la participation due 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 SAINT ROMAIN AU MONT D'OR :

- une garantie d'un montant de 21 330 €, correspondant au montant total de la participation due par la société, correspondant au montant total de la participation due par la société, diminué du montant du premier versement destiné à financer les études, et produite lors de ce premier versement,

Au fur et à mesure des versements opérés, la Société pourra produire, en substitution, une nouvelle garantie, ajustée au solde de la participation restant due.

La garantie à première demande sera retournée par la METROPOLE DE LYON et à LA VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR dans le mois suivant la demande, qui en sera

faite par courrier à la METROPOLE DE LYON et à LA VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, par la Société.

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 (environ 5 905 m² SDP logements) si les règles d'urbanisme le permettent, la Société ne sera redevable d'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 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 et de petite enfance 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, la SOCIETE 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 3 mois à compter de l'obtention de leur caractère définitif.

6-2/ Diminution du programme avant réalisation des équipements publics de superstructure :

Diminution de la participation admise pour la seule partie liée aux superstructures

En cas de diminution du programme initial de construction entraînant une diminution de la surface de plancher à construire, 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 VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR.

Et si elle est portée à la connaissance des collectivités avant la date de signature prévue pour les marchés de travaux, soit au plus tard le 30 septembre 2028, pour la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR et si le programme peut encore être modifié par la VILLE DE SAINT ROMAIN 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 VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR et la Société supportera les conséquences financières liées 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) ou encore dans l'hypothèse ou par suite de la

prescription par les services de l'État compétents d'un diagnostic d'archéologie préventive, il serait prescrit à la Société la conservation en l'état du terrain (totalement ou partiellement), la modification de son projet ou encore la réalisation de fouilles, la Société pourra décider d'abandonner son projet et donc de ne pas verser la participation afférente aux travaux d'équipements à intervenir.

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

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 au profit de la Société. Le coût final des autres équipements publics réalisés et les éventuels surcoûts supportés par la METROPOLE DE LYON ou la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR seront pris en considération au regard du montant total de la participation, que la Société a décidé de supporter 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 TERRAIN

Indépendamment de sa participation, la Société s'engage à céder les terrains d'assiette des futurs équipements publics d'infrastructures à réaliser par la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR pour les besoins du projet de construction, d'une superficie d'environ 2 694 m², issus des parcelles AC 64, AC 65, AC 581, AC 683. Cette cession interviendra conformément aux documents d'arpentage, qui seront réalisés aux frais de la SOCIETE. Cette cession conditionne la réalisation effective des équipements publics d'infrastructure objet de la présente convention.

Le plan des fonciers et acquisitions nécessaires par la METROPOLE DE LYON pour la réalisation des équipements publics d'infrastructure figure en ANNEXE 5 de la présente convention.

Ainsi qu'il sera stipulé dans les compromis à venir, cette emprise sera cédée libre de toute occupation et dépolluée. Les précisions relatives à l'état des sols remis par la Société à la METROPOLE DE LYON, sont fournies dans l'ANNEXE 7 de la présente convention.

La Société consent expressément à cette cession et à ses modalités.

Un compromis de vente sera établi au plus tard le 30 décembre 2025. La signature du compromis interviendra ainsi avant le démarrage des travaux de construction par la Société.

La réitération de la vente interviendra au plus tard le 31 juin 2029. La réitération de la vente interviendra ainsi 3 mois avant la livraison des derniers logements par la Société.

La METROPOLE DE LYON s'engage à acheter le terrain dans les conditions fixées à l'ANNEXE 7, pour un montant de 75 € HT par m² de terrain, soit un montant prévisionnel de 202 050 € HT (TVA en sus au taux en vigueur à la date de signature de l'acte authentique), calculé sur la base de la superficie 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.

Cette cession une fois intervenue sera définitivement acquise à la METROPOLE DE LYON, de sorte que la Société s'interdit 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 réaliser les travaux des équipements d'infrastructures de la compétence de la METROPOLE DE LYON et de la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR prévus à l'article 2 et nécessaires à la desserte des constructions dans les délais prévisionnels suivants :

Les contraintes d'interface entre les différents chantiers impliquent une livraison prévisionnelle des équipements d'infrastructures en 2 temps :

- Phase 1 : aménagement provisoire par la METROPOLE DE LYON d'un cheminement dans le périmètre du parc permettant la desserte des logements, à la livraison des bâtiments du lot 1. Aussi, la société s'engage à mettre à disposition de la Métropole de Lyon les emprises foncières nécessaires, à titre gratuit, afin qu'elle puisse réaliser les travaux provisoires.
- Phase 2 : aménagement définitif du parc par la Métropole, à la fin du chantier de la Société, et sous réserve que la Métropole soit propriétaire des emprises foncières nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

La Métropole s'engage à réaliser les travaux de reprise des carrefours sur la route Neuve et la rue de la République, à la livraison des programmes immobiliers.

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 SAINT ROMAIN AU MONT D'OR s'engage à réaliser les travaux des équipements de superstructures de sa compétence dans les délais prévisionnels suivants, hors éventuels recours gracieux ou contentieux :

- Études de programmation : avril 2026 - septembre 2026 (6 mois)
- Consultation MOE : octobre 2026 - mars 2027 (6 mois)
- Études de conception : avril 2027 - mars 2028 (12 mois)
- Consultation des entreprises : avril 2028 - septembre 2028 (6 mois)
- Réalisation des travaux : octobre 2028 - août 2030 (22 mois)

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

- SAINT ROMAIN AU MONT D'OR – PUP GRAND P

8-3/ La METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN 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 la Société, 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, la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR 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 imputable à la Société.

8-4/ La Société s'engage à solliciter l'accord de la METROPOLE DE LYON pour toute circulation d'engins de chantier sur les infrastructures, qu'elles soient en cours de réalisation des plateformes ou des finitions.

La Société s'engage à ne pas laisser circuler les engins de chantier sur les voiries nouvelles, une fois les travaux de finition réalisés par la METROPOLE DE LYON.

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 la Société et un représentant de la VILLE DE SAINT ROMAIN 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 VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR à l'avancement des projets,
- de coordonner et d'actualiser les plannings respectifs de la METROPOLE DE LYON, de la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, et de la Société,
- 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,
- rendre compte du respect des programmes prévus, de l'application des référentiels développement durable,

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 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 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 publié :

- 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 convention.

ARTICLE 12 - 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, la Société remettra une copie de la présente convention aux services de la VILLE DE SAINT ROMAIN 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 13 - 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 VILLE DE SAINT ROMAIN 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

La Société, si elle entend transférer à un tiers 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, qui ne la contrôle pas et qui n'est pas placée sous le même contrôle qu'elle, la notion de contrôle s'entendant au sens qui lui est donné à l'article L.233-3 I du Code de commerce, 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 de nouvelles garanties 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 elle, ou la contrôlant, ou placée sous le même contrôle qu'elle, la notion de contrôle s'entendant au sens qui lui est donné à l'article L. 233-3 I du Code de commerce, la Société ne sera déliée de ses engagements envers la METROPOLE DE LYON et la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR et notamment de sa participation et des garanties apportées, qu'après la signature avec la METROPOLE DE LYON et les autres parties d'un avenant de transfert de la présente convention.

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 la Société 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 RÉSOLUTOIRES

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 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 Société, à 32 rue Joannes Carret - 69338 LYON CEDEX 09
- pour la METROPOLE DE LYON, à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03,
- pour la VILLE DE SAINT ROMAIN AU MONT D'OR, à l'Hôtel de Ville, 35 Rue de la République – 69270 Saint Romain-au-Mont-d'Or

ARTICLE 18 - ANNEXES CONTRACTUELLES

- Annexe 1 : périmètre de PUP
- Annexe 2 : plan masse et programme de construction
- Annexe 3 : programme prévisionnel des équipements publics du PUP
- Annexe 4 : enveloppes et répartitions financières prévisionnelles
- Annexe 5 : échéancier prévisionnel des dépenses de réalisation des équipements publics
- Annexe 6 : plan des fonciers et acquisitions nécessaires par la Métropole pour la réalisation des équipements d'infrastructures
- Annexe 7 : conditions techniques de livraison des sols d'emprise des équipements publics d'infrastructures à réaliser par la Métropole de Lyon
- Annexe 8 : calendrier prévisionnel d'exécution
- Annexe 9 : Référentiel Habitat Durable, Livre Blanc de l'Habitat
- Annexe 10 : modalités de clauses d'insertion dans les marchés
- Annexe 11 : modalités de calcul des participations aux équipements de superstructure

Fait à Lyon, le

En trois exemplaires originaux,

Pour la METROPOLE DE LYON,

Pour la Société,

Pour la VILLE DE ST ROMAIN AU MONT D'OR,



Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le



ID : 069-216902338-20250616-025_25-DE