



DIRECTION JURIDIQUE

6 Avenue Simone Veil
69530 BRIGNAIS

Convention de co-titularité résultant de la mise en œuvre d'une maîtrise d'ouvrage unique entre l'Opac du Rhône, Habitat et Humanisme, la société EPOK et la commune de Millery

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. La **Commune de MILLERY** dont l'hôtel de ville est sis Avenue Saint Jean – BP 3 69390 Millery, identifié au SIRET sous le numéro 21690133000011 représenté par son maire en exercice, madame Françoise Gauquelin fonction à laquelle elle a été nommée par procès-verbal d'installation retranscrit sur le registre des délibérations du Conseil Municipal en date du .../.../....., régulièrement transmis au représentant de l'Etat compétent le .../.../..... et habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .../.../..... devenue exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le .../.../......

De première part,

Ci-après dénommée la commune de MILLERY, « la Ville » ou « la Commune ».

ET,

2. La société EPOK immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 883 399 321 ayant son siège 38 Place des papillons LYON 7ème, représentée à l'acte par son gérant Monsieur ... domicilié professionnellement au même siège.

Par suite [à indiquer] suivant un contrat signé avec la société Habitat et Humanisme en date du .../.../2021.

A laquelle s'est substituée,

La **SCCV DE L'EGLISE** immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 390 901 536 ayant son siège 38 Place des papillons LYON 7ème, représentée à l'acte par son gérant la SAS EPOK domiciliée en même siège.

Par suite [à indiquer] suivant un contrat signé par la société EPOK en date du .../.../2021.

De seconde part,

ET,

3. L'Office public de l'habitat du département du Rhône, commercialement dénommé **Opac du Rhône**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à BRIGNAIS, 6 Avenue Simone Veil, identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon, représenté par son directeur général, monsieur Xavier Inglebert, nommé à ces fonctions par une délibération du conseil en date du 17 septembre 2020.devenue exécutoire le 24 septembre 2020

Ci-après dénommée l'Opac du Rhône ou le « Mandataire ».

Ci-après dénommés communément « Les Parties » ;

De troisième part,

4. La société dénommée FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, société en commandite par actions, au capital de 139 249 176 €, dont le siège social est à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 69 chemin de Vassieux, identifiée au SIREN sous le numéro 339804858 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Représentée par Monsieur Pierre JAMET agissant en qualité de co-gérant de la société FONCIERE GESTION FG2H, SARL au capital de 8 000 € dont le siège est à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 69 chemin de Vassieux, identifiée au SIREN sous le numéro 395258353. Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale en date du 12 septembre 2012. La société FONCIERE GESTION FG2H, étant elle-même gérante de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale mixte en date du 6 juin 1994.

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de ladite société que de l'accord du comité d'engagement conformément à l'article 21-4.1 desdits statuts. Représenté à l'acte par madame Céline Baujolin en sa qualité de directrice générale

EN PREAMBULE, IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

Suivant la signature de la convention de maîtrise d'ouvrage unique en date de 2019, les Parties ont convenu, en synthèse, des modalités qui suivent :

0 - LEXIQUE

Les travaux seront désignés par la dénomination « l'Opération » ou « l'Ouvrage commun » dans la présente convention.

L'ensemble des travaux des trois maîtrises d'ouvrage est désigné par « le Projet » ou « l'Ensemble Immobilier » dans la présente convention.

A - CONTEXTE DE L'OPERATION :

La Ville de Millery a réalisé en 2015-2016 une étude de centralité afin de définir un schéma de référence pour un développement harmonieux de son centre-bourg tout en préservant les qualités architecturales de son patrimoine bâti.

Parallèlement, la Ville de Millery, en déficit de logements sociaux par rapport à la loi SRU, a signé avec l'EPORA une convention d'études et de veille foncière afin d'acquérir du foncier pour faciliter la production de logements sociaux.

Sur les bases des études réalisées, l'EPORA a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) sur des propriétés foncières maîtrisées pour retenir après consultation un opérateur social. L'Opac du Rhône, associé à Habitat et Humanisme, a été désigné lauréat de cette consultation.

De manière concomitante au résultat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), Habitat et Humanisme est devenu depuis propriétaire de parcelles mitoyennes.

Pris en considération de ces éléments, un projet d'ensemble immobilier a été envisagé par les Parties. Ainsi, dans le cadre de la mise au point du programme d'ensemble des différentes programmations immobilières, et que l'ensemble des parcelles est situé dans le périmètre d'un secteur protégé ABF nécessitant la réhabilitation de constructions existantes à conserver et à mettre en valeur, et la nécessité de réaliser un sous-sol de stationnement en dessous du futur parking public communal en surface, la situation a conduit à :

- 1) réaliser des études patrimoniales complémentaires,
- 2) réaliser un plan de composition urbaine sur l'ensemble des parcelles foncières maîtrisées.

Il est précisé que les programmes immobiliers portés par les maîtres d'ouvrage susvisés sont interdépendants les uns et des autres, complémentaires et composent un projet urbain et architectural unique. En effet, compte tenu de leur emplacement en cœur de ville, de la proximité directe de monuments historiques classés, et de l'existence d'un ensemble immobilier commun aux trois projets soumis à de fortes contraintes techniques, d'accessibilité et d'usage, les maîtres d'ouvrage, suivant les recommandations des services de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France reconnaissent le caractère commun de leurs projets.

Par conséquent, la Ville de Millery, Habitat et Humanisme, et l'Opac du Rhône ont étudié la faisabilité de différents projets de construction s'intégrant dans le cadre d'un projet commun défini de la manière suivante :

1° Pour la commune de Millery : aménager un parking public aérien de 30 places environ, une venelle piétonne,

2° Pour la Foncière Habitat et Humanisme : réhabiliter la maison Granjon et la maison Blanche en logements locatifs sociaux, construire un programme neuf de 5 maisons destinées à de l'accession privée, construire un programme neuf de 3 logements et un commerce,

3° Pour l'Opac du Rhône : réhabiliter en logements locatifs sociaux la maison Dumont et la maison Saint Jean conservées, construire des programmes neufs comprenant 16 logements locatifs sociaux, 8 logements en accession sociale et réhabiliter une salle d'animation en rez-de-chaussée de la maison Saint-Jean conservée de 128 m² environ ouverte au public.

Depuis cette date, les études de faisabilités ont fait évoluer le projet suite à de sorte que celui-ci se définit de la manière suivante avant dépôt de la demande de permis de construire :

1° Pour la commune de Millery : aménager un parking public de 30 places environ, une venelle piétonne, une salle d'animation en rez-de-chaussée de la maison Saint Jean conservée de 125 m² de S.U environ ouverte au public et 105 m² de locaux de réserves de stockage,

2° Pour Habitat et Humanisme : réhabiliter la maison Granjon et la maison Saint-Jean (hors salle communale), la maison Dumont et le front de l'église qui intègre un RDC commercial.

3° Pour l'Opac du Rhône : construire des programmes neufs comprenant 14 logements locatifs sociaux et 10 logements en BRS (Bail Réel Solidaire).

4° Pour la SCCV de l'Eglise la réalisation de 5 logements en accession libre sur le tènement dénommé « Chevet de l'église ».

Les ouvrages à réaliser relevant simultanément de la compétence des QUATRE maîtres d'ouvrage, ces derniers ont manifesté leur volonté commune de réaliser une opération unique en phase étude pour l'ensemble des programmes, ainsi qu'en phase travaux pour les programmes de la compétence de la Ville de Millery.

(cf - Annexe n°1 : le plan)

B - ETAT DU FONCIER :

A ce jour, la Commune est propriétaire d'un ensemble de tènements bâtis et non bâtis sur le centre-bourg historique anciennement cadastré section B 193, 194 sis 6, 10 place du Marché pour 443 m², section B 195, 196 et 197, sis 2, 3 et 4 rue de l'Eglise pour 608 m², section B 206, sis 11 rue de l'Eglise pour 135 m², représentant une superficie totale de 1 186 m².

L'ensemble des tènements bâtis et non bâtis sur le centre-bourg historique cadastré section B 184, 185, 186, 187 et 188, sis 11 rue des Marronniers et avenue Saint Jean, pour 4 347 m², reste la propriété de l'EPORA que l'Opac du Rhône s'est engagé à acquérir dans le cadre de sa participation à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en qualité d'opérateur social.

Habitat et Humanisme est propriétaire d'un ensemble de tènements bâtis et non bâtis sur le centre-bourg historique cadastré section B 191, 2797 et 2798, sis Place du Marché et avenue Saint Jean pour 1 513 m².

(cf - Annexe n°2 : Le FONCIER Situation actuelle – situation projet et MAJ)

Enfin, le projet global immobilier nécessite que certaines parcelles soient revendues entre les maîtres d'ouvrage suivant les modalités de l'annexe intitulée ci-dessus.

A ce titre, et pour bonne exécution des présentes, les Parties déclarent expressément et sous leur propre responsabilité :

- 1) qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer ;
- 2) qu'il n'a été conféré à personne d'autre un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale, à sa connaissance, aucun empêchement à la réalisation de l'une ou l'autre de ces ventes.

Enfin, les Parties rappellent que si certaines ventes relevant du Domaine Public de la commune nécessitaient une désaffectation et un déclassement préalable, il appartiendra à la commune de faire constater la désaffectation et à procéder au déclassement desdites parcelles relevant du domaine public, préalablement à toute cession, sous peine d'engager sa propre responsabilité.

La présente convention vaut autorisation de réaliser les études et les travaux sur l'ensemble des terrains appartenant à la commune de Millery, de la même

manière, la présente convention vaut autorisation de réaliser les études sur l'ensemble des terrains appartenant à Habitat et Humanisme, si besoin les travaux indispensables et nécessaires et permettant d'appréhender les objectifs du projet pour une mise en adéquation avec les différentes contraintes des opérations de travaux. En tout état de cause, celle-ci n'emportant pas création de droits réels la mise à disposition au profit de l'Opac du Rhône, en sa qualité de Maître d'Ouvrage unique, et elle est accordée à titre gratuit. Les mises à disposition sont consenties à compter de la signature de la présente convention, sauf si les Parties venaient à convenir de modalités contraires prises dans le cadre de conventions spécifiques précisant les modalités de la mise à disposition des parcelles du projet. En tout état de cause, l'Opac du Rhône restera autorisé à réaliser, préalablement à la mise en place d'une telle convention, l'ensemble des études et diagnostics nécessaires à la réalisation du projet.

C - LOCALISATION DE L'OPERATION :

L'opération va concerner un ensemble de tenements immobiliers contigus dans le centre bourg historique, comprenant :

- plusieurs bâtiments à réhabiliter et à mettre en valeur,
- des terrains non bâtis destinés à recevoir l'édification de programmes immobiliers neufs pour du logement locatif social, du logement en BRS et en accession libre,
- une salle communale ouverte au public,
- un parking en sous-sols en copropriété de 50 places minimum,
- un parking public en surface de 27 places environ,
- une venelle piétonne publique.

Le programme est localisé selon la description suivante :

□ Programmes 1, 2 et 3 (programme neuf)

Ces bâtiments neufs en R+1 et R+2 comprendront à terme 24 logements (14 logements locatifs sociaux et 10 logements en BRS, les parties communes nécessaires au bon fonctionnement et 24 stationnements en sous-sol.

□ Programmes 4 et 5 Maison Saint Jean (réhabilitation)

Ces bâtiments seront conservés et sont destinés à être aménagés en 3 logements locatifs sociaux, une salle communale d'animation ouverte au public d'une superficie de 125 m² environ, des locaux de réserve/stockage d'environ 105 m² S.U en sous-sol et un local à vélos.

□ **Programme 6, Maison Dumont (réhabilitation)**

Ce bâtiment sera conservé, il est destiné à être aménagé en 7 logements locatifs sociaux.

□ **Programmes 7 et 7 bis (parcelle AZ-87)**

Sur cette parcelle de terrain (anciennement cadastrée B 191) sera construit en sous-sol une partie des places de stationnement en copropriété nécessaire à l'ensemble des programmes immobiliers et au-dessus un parking public communal d'environ 27 places de stationnement.

□ **Programme 8, chevet de l'Eglise (programme neuf)**

Sur ce tènement immobilier, après démolition du bâti existant, sera réalisé 5 maisons en accession à la propriété libre.

□ **Programme 9, Maison Granjon (réhabilitation)**

Ce bâtiment sera conservé, il est destiné à être aménagé en 5 logements locatifs sociaux.

□ **Programme 10, Front de l'église (programme neuf)**

Sur ce tènement immobilier, sera réalisée une construction neuve en R+1 comprenant au rez-de-chaussée un local commercial et des annexes, à l'étage 3 logements en LLS.

D - MONTAGE JURIDIQUE :

Le futur ensemble immobilier au niveau du centre-bourg historique fera l'objet d'une conception unique jusqu'à la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de démolir et de construire) entre les quatre maîtres d'ouvrage que sont la commune de Millery, Habitat et Humanisme et l'Opac du Rhône et la SCCV de l'église (substituée à EPOK suivant les modalités définies par la convention signée avec Habitat et Humanisme en date du .../...) dans les conditions de la présente convention.

Par conséquent, un géomètre expert, a été missionné par le maître d'ouvrage unique, ci-après désigné pour déterminer la consistance et la définition des biens qui feront l'objet de l'opération sur la base des plans d'exécution. Ainsi, cet ensemble immobilier sera placé en partie sous le régime de la division en

volumes et fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes (EDDV) et d'un cahier des charges fixant les modalités d'exercice des servitudes.

Ce montage juridique est rendu nécessaire du fait de la volonté de la Commune et de l'architecte des Bâtiments de France de regrouper l'ensemble des besoins de stationnements en un seul ouvrage en sous-sol en dessous en partie du futur parking public communal de 27 places environ, ainsi que d'avoir une composition globale des espaces extérieurs pour avoir des cheminements piétons publics (venelles) traversant l'anneau historique du cœur de Millery.

La volumétrie correspondant aux programmes de travaux est celle définie par le plan de géomètre-expert en date du .../... et annexé aux présentes.

Les frais de l'état descriptif de division en volume seront supportés par chaque maître d'ouvrage au prorata des surfaces utiles.

(cf - Annexe n°3 : Plan de géomètre-expert)

E - SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE :

Après l'établissement de l'état descriptif de division en volume, un acte notarié de vente des volumes aménagés au profit de la Commune de Millery et ou parcelles à rétrocéder sera rédigé par Maître TACUSSEL.

La signature de l'acte notarié interviendra dès la réalisation de l'établissement de l'EDDV et des conditions suspensives, au plus tard le 31 décembre 2022 en tout état de cause avant le démarrage des travaux.

Pour toutes autres opérations d'acquisition, de vente ou de cession nécessaires à la présente opération, les Parties rappellent expressément qu'il appartient à chacun des Maîtres d'Ouvrage, de faire tous leurs meilleurs efforts et dans les meilleurs délais, afin de devenir propriétaire des différents biens immobiliers, objet des présentes, sous peine d'engager sa propre responsabilité vis-à-vis des parties en présence.

A ce sujet, il est précisé que les Parties considèrent que la vente devra avoir un caractère ferme et définitif. Cependant, pour les besoins de l'opération, les Maîtres d'Ouvrage autorisent expressément et immédiatement l'Opac du Rhône à occuper à titre précaire les immeubles objets des présentes à l'effet d'effectuer tous les relevés, études, état des lieux ou toutes demandes nécessaires à la réalisation de la présente opération.

F - OPERATIONS DE TRAVAUX :

Les Parties souhaitent réaliser un ensemble immobilier placé en partie sous le régime de la division en volume, comprenant les programmes ci-après :

MAITRES D'OUVRAGE	PROGRAMMES
COMMUNE	<p>Travaux d'aménagement d'un parking public de 27 places environ et d'une venelle piétonne.</p> <p>Travaux d'aménagement d'une salle communale ouverte au public de 125 m² de surface utile environ, de locaux de stockage de 105 m² environ localisé dans la maison Saint Jean et ses annexes à réhabiliter.</p> <p>Tout en rappelant que ces travaux seront exécutés par l'Opac du Rhône au titre de la MOU et que la salle communale sera cédée suivant les modalités de la présente.</p>
L'OPAC DU RHONE	<p>Réalisation de 24 logements (14 logements locatifs sociaux et 10 logements en BRS)</p> <p>Création de parties communes, de locaux communs et d'espaces extérieurs végétalisés.</p> <p>Réalisation de 50 places de stationnement en sous -sol</p>
HABITAT ET HUMANISME	<p>Réalisation de 16 logements en LLS</p> <p>Réalisation d'un local commercial sur le front de l'église</p> <p>Aménagement de parties communes, de locaux communs et d'espaces extérieurs végétalisés.</p> <p>A l'exclusion de la maison Granjon dont les travaux seront effectués par Habitat et Humanisme il est précisé que :</p> <p>Le front de l'église sera réalisé par la SSCV avec cession en VEFA du commerce et des 3 logements à l'étage.</p> <p>Les programmes Saint Jean (3 LLS) et Dumont (7 LLS) seront achetés à l'Opac du Rhône après exécution des travaux, sous forme d'une VIR</p>
EPOK / SCCV de l'église	<p>Réalisation de 5 logements en accession libre</p> <p>Création de parties communes et d'espaces extérieurs végétalisés.</p>

(cf - Annexe : Les programmes)

G - AUTORISATION D'URBANISME :

Le maître d'ouvrage unique désigné est spécialement mandaté par chaque maître d'ouvrage pour établir et déposer le dossier de demande de permis de construire au nom et pour le compte de chacun des maîtres d'ouvrage, afin notamment de :

- adresser le dossier à l'autorité administrative compétente,
- être l'interlocuteur des services instructeurs,
- transmettre en tant que de besoin les pièces complémentaires,
- mettre en œuvre ledit permis, en vue de réaliser l'opération telle qu'elle résulte des différents programmes de chacun des Maîtres d'Ouvrage pris en considération des dispositions de la présente convention,
- à l'achèvement des ouvrages relevant des programmes de la Commune et ceux de l'Opac du Rhône, signés et adressés, sous sa responsabilité, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article R 462-1 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la complémentarité et de l'indissociabilité des ouvrages à réaliser et qu'ils constituent une opération unique relevant simultanément des quatre maîtres d'ouvrage ; et que les quatre maîtres d'ouvrage, parties à la présente convention, étant soumis aux dispositions de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, telle que modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004, et afin d'organiser valablement la réalisation des programmes de travaux dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage unique, ils ont décidé de confier, par la présente convention, la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à l'Opac du Rhône suivant les dispositions de la convention de maîtrise d'ouvrage unique de 2019 annexée aux présentes.

H - ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DES PROGRAMMES DE TRAVAUX – selon prévisionnel de l'APD

Celle-ci (hors foncier et mobilier) a été arrêtée conformément à l'annexe n°4, dont il convient de préciser les modalités essentielles dans le tableau récapitulatif ci-dessous mentionné, savoir :

REPARTITION DES PROGRAMMES DE TRAVAUX	ENVELOPPES FINANCIERES PREVISIONNELLES € HT
VILLE DE MILLERY	740 473 €
HABITAT ET HUMANISME	1 982 133 €
OPAC DU RHONE	2 973 968 €
EPOK/SCCV de l'Eglise	660 527 €

Les Parties conviennent qu'à ce stade, ne figureront pas dans l'enveloppe prévisionnelle globale : le déplacement des réseaux, l'indemnisation éventuelle des recours des tiers et les éventuels aléas survenant en phase chantier ainsi que les frais liés à la mise en œuvre d'un référé préventif.

L'enveloppe financière des programmes ainsi que le détail des travaux sont joints en annexe aux présentes.

I – REFERE PREVENTIF

Le maître d'ouvrage unique désigné est d'ores et déjà spécialement mandaté par chaque maître d'ouvrage pour établir et déposer le dossier de référé préventif au nom et pour le compte de chacun des maîtres d'ouvrage, selon la clé de répartition suivante : SU des programmes de travaux pour chacun des maîtres d'ouvrage.

PROGRAMMES DE TRAVAUX	SURFACE UTILE	% DE PARTICIPATION FINANCIERE
VILLE DE MILLERY	254	7,69%
HABITAT ET HUMANISME	1077.90	32.63%
OPAC DU RHONE	1516.10	45.88%
EPOK/SCCV de l'Eglise	455.90	13,80%
TOTAUX	3303.90	100%

A cette fin, il s'appuiera sur les conseils du Maître d'œuvre désigné afin que celui-ci lui fasse part de son avis sur la nécessité de recourir à la procédure du référé préventif avant le début de l'exécution des travaux envisagés.

LES PARTIES SE SONT DONC RAPPROCHEES ET ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

TITRE I – GENERALITES

ARTICLE 1 – OBJET

Considérant la complexité juridique et technique de l'organisation spatiale du PROJET D'ENSEMBLE et la pluralité de maîtres d'ouvrage devant intervenir sur l'assiette foncière du Projet, les Parties ont décidé de déposer ensemble sur « LE TENEMENT », un dossier de demande de permis de construire conjoint valant division en application des présentes, intégrant, en tant que de besoin, les démolitions utiles et nécessaires à la réalisation du PROJET D'ENSEMBLE.

La présente convention a donc pour objet de définir les modalités d'élaboration de dépôt et de mise en œuvre d'un permis de construire conjoint, portant sur LE TENEMENT.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention prendra effet immédiatement des suites de sa signature par les Parties. Elle prendra fin à la date de survenance du plus tardif de l'un des évènements ci-après en application des modalités définies par l'article « Résiliation Anticipée » ci-dessous, à savoir :

1. le bouleversement de l'économie générale du projet suivant les conditions ci-dessous;
2. la non-obtention du permis de construire, le cas échéant, l'aboutissement d'un recours gracieux et ou contentieux non susceptible de recours,
3. l'obtention de la ou des attestations de non contestation de la conformité prévue par l'article R 462-10 du code de l'urbanisme relative à la plus tardive des dates d'achèvement de l'un des programmes de travaux autorisés par le permis de construire visé ci-dessus ;
4. le paiement de l'ensemble des taxes, participations d'urbanisme, résultant de l'obtention du permis de construire, éventuellement modifié, dont l'émission de l'avis de règlement est le fait générateur et autres dépenses nécessaires à la bonne réalisation du PROJET D'ENSEMBLE, telles que visées à l'article 20 ;
5. la cession à l'ASL de l'ensemble des volumes devant lui revenir après achèvement des travaux,
6. les (rétro)cessions foncières à réaliser au profit d'un des co-titulaires suivant les modalités de principe définies par la convention de maîtrise d'ouvrage unique de 2019 après achèvement des travaux.

TITRE II – MANDAT CONFIE A L'OPAC DU RHONE

ARTICLE 3 – NATURE DES PREROGATIVES CONFEREES

Afin de respecter les obligations réciproques de construction fondées sur un permis de construire déposé en co-titularité, et ensuite de la nécessité de présenter un interlocuteur unique à l'autorité administrative compétente prévue par le cadre 1 de l'imprimé cerfa n° 13409*07. De convention expresse entre les Parties, il est confié à l'OPAC du Rhône, le soin principalement de représenter les parties, dans l'accomplissement des opérations ci-après définies, le tout dans les termes prévus par les articles 1986 et suivants du Code civil, sauf dérogations ci-après prévues,

Ce qui est expressément accepté par chacun des signataires aux présentes.
Ce contrat de mandat est établi dans l'intérêt commun des parties.

Par ailleurs, et en raison de son caractère intuitu personae, le présent contrat de mandat ne pourra être transmis ou cédé. Le mandataire n'est en outre pas autorisé à se substituer une autre personne pour l'exécution de sa mission, sauf accord express et écrit de l'ensemble des Parties.

Le présent mandat concerne tous les actes afférents ou accessoires au dépôt du permis de construire valant division y compris ses modificatifs ou supplétifs.

ARTICLE 4 – CONTENU DES MISSIONS DE L'OPAC DU RHÔNE

L'OPAC du Rhône à compter de la signature des présentes est investi des prérogatives ci-dessous listées, et ce en complément des dispositions résultant de la convention de maîtrise d'ouvrage unique de 2019. En sa qualité de mandataire, celui-ci reçoit, de chacune des parties, mandat d'effectuer les opérations suivantes :

1. déposer, en application de l'article R.423-1 b) du Code de l'urbanisme, le dossier de demande de permis de construire initial et tous les compléments sollicités dans le cadre de son instruction, au nom et pour le compte des parties, qui seront toutes identifiées comme co-pétitionnaires des autorisations de construire à requérir ;
2. transmettre à tout tiers, organisme, service, les éléments nécessaires à l'instruction du permis de construire dans toutes ses composantes administratives et techniques ;
3. procéder à l'affichage réglementaire dans les conditions ci-après prévues, du permis de construire obtenu, ainsi que de ses modificatifs éventuels,

- d'en assurer la permanence, de procéder aux constats d'huissier d'usage de nature à permettre d'en démontrer l'effectivité sur le site ;
4. effectuer les déclarations d'ouverture de chantier, le cas échéant par tranche (si l'administration en accepte le principe) avec les partenaires auprès de l'Administration compétente dans les conditions ci-après prévues;
 5. adresser les déclarations attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux établies conjointement avec les partenaires auprès de l'administration compétente dans les conditions ci-après prévues ;
 6. effectuer la demande de prorogation des délais de l'autorisation ainsi obtenue dans les conditions ci-après prévues ;
 7. assurer au moyen de l'OPC la coordination globale du chantier à l'échelle du PROJET D'ENSEMBLE ;
 8. organiser matériellement les réunions de coordination nécessaires entre les maîtres d'œuvres des parties afin d'établir le dossier de permis de construire à déposer ;
 9. déposer le cas échéant, le(s) dossier(s) de demande de permis de construire modificatif(s) établi(s) conjointement avec les partenaires intéressés et tous les compléments sollicités dans le cadre de son (leur) instruction à l'autorité administrative compétente ;
 10. déposer le cas échéant, le(s) dossier(s) de demande(s) de retrait(s) ;
 11. répondre, dans les meilleurs délais, aux demandes d'information, et de communication de pièces formulées par les parties et par l'administration, dès lors que ces demandes se rattachent aux missions du mandataire ;
 12. assurer la représentation des parties vis-à-vis des services de la collectivité publique, dans le cadre de l'exécution des travaux visés au permis de construire ;
 13. si nécessaire, adresser aux mandants en tant que de besoin un compte rendu sur les opérations réalisées.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DES PARTIES DANS LE RESPECT DU MANDAT D'INTERET COMMUN

En complément des dispositions issues de la convention de maîtrise d'ouvrage unique, les Parties s'engagent communément, à fournir au mandataire les moyens nécessaires à l'exécution de son contrat de mandat, et plus spécifiquement, savoir :

- à fournir au mandataire, pour transmission à l'autorité administrative compétente, dans les plus brefs délais, tout document administratif, technique ou graphique nécessaires et indispensables à la complétude du dossier de permis de construire à déposer ;
- à fournir au mandataire les attestations des assurances requises du fait de leurs travaux ;

- à lui signaler toute difficulté susceptible d'affecter le déroulement des travaux, et plus généralement à effectuer toute communication importante ayant trait aux travaux.

Les Parties s'interdisent, par ailleurs, de déposer seules, en leur nom propre, de demande de permis de construire, de demande de permis de construire modificatif ou de retrait de permis de construire, pendant la durée du mandat précité et portant sur le PROJET D'ENSEMBLE projeté.

ARTICLE 6 – FIN DE CONTRAT

La présente convention, valant contrat de mandat au profit de l'OPAC du Rhône, prend fin à la date d'expiration de la présente convention telle que prévue à l'article « Durée » ci-dessus. Le cas échéant, avant l'une des plus tardives des dates convenues, suivant ce qui suit :

1. en cas d'inexécution par le mandataire de ses obligations, un (1) mois après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, par l'un des membres signataire des présentes ;
2. en cas de jugement prononçant la liquidation judiciaire du mandataire ou du mandant de sa mise en redressement judiciaire sans autorisation de poursuite du contrat.
3. en cas de bouleversement de l'économie générale du projet d'une manière qui n'était pas prévue initialement par les Parties. Les Parties entendent par « *bouleversement de l'économie générale du projet* », une augmentation excessivement onéreuse des investissements à réaliser pouvant résulter d'un événement imprévisible, insurmontable et extérieur aux Parties, de nature économique ou technologique ou conjoncturel, de sorte que la partie concernée, qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, ne peut demander une renégociation du contrat à ses co-titulaires, le cas échéant d'en assumer le risque.
4. non obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire et indispensable à la réalisation du projet, le cas échéant, sa caducité ou tout événement extérieur aux parties empêchant la réalisation du projet d'ensemble

Le mandat étant d'intérêt commun, il est convenu qu'en dehors des hypothèses visées ci-dessus, la fin de la mission de l'OPAC du Rhône ne pourra pas s'effectuer.

A la fin de son mandat, le mandataire devra restituer sans délai l'ensemble des documents appartenant à l'une ou l'autres des parties signataires, qui lui auront été confiés dans le cadre de l'exécution de sa mission.

ARTICLE 7 – RETRAIT D'UN COTITULAIRE DE L'OPERATION

Les signataires s'obligent à exécuter de bonne foi les dispositions ci-dessus qui expriment l'intégralité de l'accord conclu en s'interdisant de leur opposer toutes stipulations contraires ou dérogoires pouvant résulter d'actes ou de conventions antérieures.

Toutes les obligations résultant des séances de travail qui précèdent ont été prises et acceptées en raison de leur caractère substantiel pour l'une ou l'autre des parties, elles ont donc un caractère irrévocable, elles ne pourront donc, en aucune façon, être unilatéralement rétractées pendant toute la durée des présentes.

Elles devront être exécutées suivant leur nature.

Le présent partenariat issu de la présente convention forme un tout indivisible, l'ensemble des engagements devant être intégralement exécuté.

Etant précisé que la nullité d'une ou plusieurs clauses du pacte n'entraînera pas la nullité de l'ensemble de celui-ci.

En tout état de cause et si d'aventure, une partie souhaite se retirer du Projet d'Ensemble, une information complète et détaillée devra être notifiée aux Parties sur les circonstances de ce retrait. Les parties auront un (1) mois pour se prononcer et la décision sera prise à l'unanimité des partenaires. Le membre, désormais retiré, restera tenu de l'intégralité des conséquences dommageables de son retrait.

TITRE III – ELABORATION – PRESENTATION – DEPOT - INSTRUCTION

ARTICLE 8 – ELABORATION DU DOSSIER DE PERMIS

Les documents nécessaires au dépôt du permis de construire dont la production incombe aux Parties devront être validés et transmis à l'OPAC du Rhône avant le 21 décembre 2021 pour un dépôt de permis de construire, suivant planning prévisionnel annexé et au plus tard le 31 décembre 2021.

Si des pièces doivent être compilées, celles-ci le seront par le maître d'œuvre du PROJET D'ENSEMBLE, afin que puisse être déposé un dossier correspondant aux exigences formelles des services instructeurs afin que puisse être délivré le permis de construire sollicité dans les délais escomptés.

L'OPAC du Rhône fera son affaire personnelle de la production dans le dossier de permis de construire de toutes les pièces nécessaires à la complétude du dossier.

Les Parties conviennent expressément que sera précisé, dans la demande de permis de construire, que celui-ci est divisé en volumes, le cas échéant par de nouvelles divisions foncières, correspondant à chaque partie de programme, aux fins de permettre le dépôt de déclarations d'achèvement et de conformité partielles pour les parties de construction dont la livraison ne pourrait être retardée.

Le projet de permis de construire sera présenté par l'OPAC du Rhône aux parties, avant dépôt pour validation, au minimum 3 jours avant la date prévue pour sa transmission aux services instructeurs, et au plus tard le 31 décembre 2021.

Les Parties ne pourront refuser de valider le dossier de permis de construire que si celui-ci : ne correspond pas aux éléments du PROJET D'ENSEMBLE,

ARTICLE 9 – PRESENTATION DU PERMIS AU SERVICE INSTRUCTEUR

Le dossier de demande de permis de construire sera présenté par l'OPAC du Rhône pour le compte des Parties.

L'imprimé CERFA de demande de permis de construire comportera l'identité des membres co-titulaires, ou leurs substitués, afin qu'ils soient conjointement attributaires du permis.

ARTICLE 10 – INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

L'OPAC du Rhône étant institué comme mandataire et interlocuteur unique auprès des services instructeurs, il sera en principe unique destinataire des actes d'instruction (demande de pièces complémentaires, notification de délais d'instruction majorés, et de l'arrêté de permis de construire).

Il s'engage à les transmettre sans délais aux Parties signataires des présentes par courriel.

MAITRE D'OUVRAGE	COORDONNES (téléphone, mail, fax)
VILLE DE MILLERY	Avenue Saint-Jean 69390 Millery Réfèrent : Monsieur Jérôme Billard DGS@mairie-millery.fr 06 23 56 75 04
FONCIERE HABITAT ET HUMANISME	69 Chemin de Vassieux – Caluire et Cuire (69 300) identifiée au SIREN 395258353 Réfèrent : Madame Frédérique Alacoque f.alacoque@habitat-humanisme.org 0674792629
OPAC DU RHONE	6 rue Simone Veil - CS 90103 - 69530 BRIGNAIS Réfèrent : Monsieur Marc Pichon mpichon@opacdurhone.fr 06 84 27 67 99
SCCV de l'Eglise	38 Place des papillons LYON 7 ^{ème} Réfèrent : Monsieur Geoffrey Jacquemod

Les pièces complémentaires éventuellement exigées dans le cadre de l'instruction du dossier de demande de permis de construire seront établies par l'OPAC du Rhône et dans les délais réglementaires.

TITRE IV – COTITULARITE DU PERMIS ET CONSEQUENCES

ARTICLE 11 – PRINCIPE DE LA CO-TITULARITE

Une fois le permis de construire délivré, les parties en deviennent co-titulaires.

Autrement dit, et au regard tout à la fois de la nature unique et indivisible mais également réelle de l'autorisation d'urbanisme ainsi obtenue, chacune des parties devient titulaire des droits et débitrice des obligations qui en résultent.

Les parties sont ainsi solidaires de fait tant dans la mise en œuvre du permis de construire qu'en ce qui concerne les actes subséquents à ce dernier.

Les Parties ont dès lors souhaité aménager conventionnellement l'organisation de cette indivisibilité des droits et obligations, qui ressort au régime de l'indivision, telle que prévue aux articles 815 et suivants du Code civil. C'est l'objet des dispositions qui suivent.

ARTICLE 12 – AFFICHAGE ET CONSTATS

Le permis délivré sera affiché sur le terrain par le mandataire dans les huit (8) jours de sa notification, le mandataire s'engageant à respecter les dispositions (formes et contenu) prévues à cet effet par le code de l'urbanisme.

Ceci étant précisé, nonobstant les dispositions de l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme, il est expressément convenu entre les Parties que l'affichage du permis de construire obtenu (initial et modificatif(s)), devra comporter non seulement les dispositions obligatoires telles que prévues par le Code de l'Urbanisme, mais également le nom de chacun des co-titulaires dudit permis.

Le mandataire fera constater par huissier à frais partagés l'affichage du permis de construire obtenu à trois reprises : les constats d'huissiers seront réalisés pour chacune des autorisations obtenues : le jour de la mise en place de l'affichage, un mois plus tard, et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Une copie des constats sera adressée aux Parties suivant l'article 10 ci-dessus, sur demande, dans les plus brefs délais.

ARTICLE 13 – INFORMATIONS EN CAS DE RECOURS

La partie destinataire d'un recours administratif ou contentieux doit immédiatement en informer les autres parties, et de manière systématique, le mandataire, en adressant une copie dudit recours.

Les Parties s'engagent à examiner ensemble la portée du ou des recours et à rechercher ensemble les dispositions à prendre pour en obtenir la levée.

En tout état de cause, et suivant les disposition de la convention de maîtrise d'ouvrage unique en date de 2019, seul le maître d'ouvrage unique pourra agir en justice en vertu d'un mandat des signataires des présentes, étant précisé que les dépens y afférents seront répartis entre les co-titulaires

ARTICLE 14 – DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Les Parties conviennent que ce sont des déclarations d'ouverture de chantier (DROC) successives par tranches opérationnelles, qui seront déposées, sauf si l'administration exige une DROC unique.

ARTICLE 15 – MISE EN ŒUVRE DU PERMIS

Les Parties n'ayant pas souhaité constituer de structure sociétaire dédiée, déclarent en conséquence agir dans leur intérêt propre, sans aucune mise en commun de biens ou d'industrie.

Les Parties conviennent expressément, sans toutefois remettre en cause la nature unique et indivisible dudit permis de construire, de mettre en œuvre chacune en ce qui la concerne, ses propres actes et actions divers nécessaires à la réalisation de son programme dans les volumes leurs appartenant, les Parties étant tenu de respecter les engagements qui leurs incombent à ce titre.

Responsabilités

Chacun des maîtres d'ouvrage est investi pour l'exécution des travaux du programme qui le concerne, de tous les droits et responsabilités que les lois et règlements confèrent aux opérateurs en matière de travaux de construction. Ils demeurent en même temps soumis à toutes les obligations qui en découlent.

Il est rappelé, sans que la liste qui suit ne soit exhaustive, que les Parties devront supporter la charge des réparations des dégâts éventuels causés par leurs entreprises :

- aux ouvrages existants ou réalisés y compris extérieurs dans le cadre des aménagements du « Tènement » relatif à l'assiette du programme de ses opérations,

- en conséquence des accidents pouvant survenir pour quelque cause que ce soit du fait de la réalisation des programmes de construction.

A ce titre, ils s'engagent à s'assurer valablement suivant les dispositions qui suivent. En tout état de cause, et à l'initiative de la Partie la plus diligente, les Parties conviennent de la nécessité de souscrire une assurance « Tous Risques Chantiers » dont ils détermineront les modalités ultérieurement pris en considération des conclusions du référé préventif.

Assurances

Chacun des maîtres d'ouvrage assument toutes les responsabilités de leurs travaux à l'égard de leurs cocontractants (intervenant directement ou indirectement à la construction) et des tiers et souscrivent à cette fin toutes assurances utiles (responsabilité civile générale, responsabilité civile décennale, et dommages ouvrage).

En tout état de cause, ils s'engagent à informer leur compagnie d'assurance respective des contraintes liées à l'imbrication des lots de volumes ou des divisions foncières pouvant en résulter.

Mise en œuvre des chantiers

Les emplacements des installations des chantiers respectifs de chaque maître d'ouvrage devront respecter le « Plan général de coordination des chantiers », établi.

Chaque maître d'ouvrage est responsable de la pose des panneaux de chantier réglementaire.

Coordination sécurité et protection de la sante des chantiers

Chaque maître d'ouvrage a désigné ou désignera un coordonnateur SPS chargé des missions prévues aux articles L4532-2 à L4532-7 du code du travail pour son propre chantier.

Une mission spécifique pourra être confiée par les parties – dans le cadre du groupement de commandes en date de 2019 - à un coordonnateur SPS, à l'effet de procéder à la coordination des chantiers résultant de la mise en œuvre du PROJET D'ENSEMBLE, laquelle mission comprendra notamment :

- l'identification des risques éventuels de co-activité, liés notamment aux travaux hors emprise des bâtiments,
- la détermination des actions de prévention à mener,
- la prise en compte des prescriptions du « Plan général de coordination des chantiers »,

Cette mission devra donner lieu à un relevé de décisions validé un (1) mois avant le démarrage des travaux.

S'il y a lieu, des réunions périodiques seront organisées afin de suivre la mise en œuvre des actions communes et de traiter les risques qui pourraient apparaître en cours de chantier, du fait de modifications des travaux ou des calendriers d'exécution.

Chaque maître d'ouvrage adaptera les missions de ses co-contractants en conséquence.

La rémunération de cette mission spécifique sera calculée sur la base des surcoûts apportés à la coordination de chaque chantier, du fait de la présence de l'autre chantier.

Coordination des travaux

Les maîtres d'ouvrages, ou les coordinateurs de travaux qu'ils désigneront, se présenteront mutuellement :

- les calendriers d'exécution des travaux envisagés,
- les dispositions envisagées pour assurer « un chantier propre » et respecter la législation en vigueur,
- le plan d'organisation des chantiers conforme « Plan général de coordination des chantiers ». Ce plan devra prévoir – si nécessaire - les modalités d'intervention en site occupé afin de minimiser les risques de nuisances des riverains,
- un calendrier des actions communes destiné à coordonner la réalisation de leurs chantiers respectifs, étant précisé que toute modification dans le déroulement des chantiers impliquant une modification de ce calendrier devra faire l'objet d'une information des maîtres d'ouvrages, avec mise à jour en conséquence.

Desserte et travaux

Les Parties devront prendre les dispositions appropriées permettant de maintenir des accès et des dessertes provisoires pour permettre l'accessibilité à chacun de leurs emprises et volumes respectifs, le cas échéant de leur assiette d'opération.

Si nécessaire, une servitude temporaire de passage des véhicules, sera organisée à cet effet.

ARTICLE 16 - PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le (ou les) permis de construire modificatif(s), éventuellement requis, s'intégrera(ont) au permis de construire initial pour ne former qu'une seule autorisation.

En conséquence, les parties conviennent que toute demande de permis de construire modificatif effectuée par le mandataire, à la demande spontanée des

parties ou ensuite d'un récolement effectué au vue des articles R. 462-7 et suivants du Code de l'urbanisme, nécessitera pour ce faire l'accord respectif des parties.

Chacune des parties ne pourra valablement s'opposer au dépôt d'une demande de permis de construire modificatif que si cette demande :

1. entraîne une augmentation de la surface de plancher non autorisée ;
2. bouleverse l'économie générale du projet global faisant l'objet du permis initial ou affecte la conception générale ou la conception d'ensemble dudit projet (autrement dit que la nature et l'importance de la modification suppose l'octroi d'un nouveau permis de construire.)
3. affecte les conditions de réalisation des constructions sur les volumes lui étant dévolus ;
4. dénature manifestement le programme ou diminue sensiblement la valeur des constructions sur les volumes lui étant dévolues.

Si l'administration exige l'accord de tous les partenaires pour déposer la demande de permis de construire modificatif, chacune des parties devra formaliser cet accord dès lors que les conditions précitées seront remplies.

Dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas ses obligations en procédant au dépôt d'un permis de construire modificatif sans l'accord de ses co-titulaires, ces derniers pourront en demander individuellement le retrait conformément à l'alinéa 1 de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de permis de construire modificatif sera établi par la partie qui en est l'initiatrice pour être transmis au mandataire qui procédera à son dépôt auprès des services instructeurs.

Le dépôt, le suivi de son instruction, la délivrance et la mise en œuvre du(es) permis de construire modificatif(s) suivront le régime prévu à la présente par la convention.

ARTICLE 17 – RETRAIT PARTIEL OU TOTAL

Toute demande de retrait partiel ou total demandée par l'une des Parties signataires des présentes, devra recueillir l'accord unanime des Parties.

En cas d'accord unanime plus aucune des parties ne pourra s'opposer au choix ainsi opéré, le mandataire devra donc solliciter auprès de l'autorité administrative son retrait, et confirmer ledit accord par voie d'avenant à la présente convention.

La présente convention prendra alors fin à réception de la décision de retrait au profit de son bénéficiaire. Toutefois, et dans cette hypothèse, il est expressément convenu que la Partie demandant son retrait devra notifier aux autres **PARTIES**, un projet de retrait envisageant les modalités de transfert de propriété des parcelles dont elle est propriétaire, le prix de cession à consentir et de cession de son projet à l'effet de s'assurer de la poursuite du projet d'ensemble. Afin que cette clause de retrait ne s'envisage que si le retrait d'une ou plusieurs Parties préserve le niveau de participation initial des Parties restantes, et ce, sans nécessité d'une nouvelle levée de fonds à réaliser pris en considération de l'article 7 ci-dessus.

ARTICLE 18 – DEMANDE DE PROROGATION

En vue d'assurer une pérennité de l'autorisation soumise aux aléas inhérents aux contraintes de chantier, les parties conviennent de confier au mandataire le soin de solliciter conjointement à compter de la délivrance du permis de construire initial, une demande de prorogation des délais au vu des dispositions de l'article R. 424-21 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 19 – CONFORMITE DES TRAVAUX

Les Parties s'engagent à confier l'OPAC du Rhône le soin de :

- déposer les déclarations attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux au permis de construire (DAACT) successives pour chacune des tranches concernées, dès leur achèvement, conformément aux dispositions des articles R. 462-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- solliciter, conformément à l'article R.462-10 du code de l'urbanisme, une attestation de non contestation de la conformité portant sur la ou les tranches de travaux ayant fait l'objet d'une DAACT.

Dès lors :

- Si l'auteur de la DAACT obtient une attestation de non contestation de la conformité, devenue définitive (purgée du délai de retrait et du recours des tiers), il sera considéré comme ayant pleinement satisfait à son obligation de garantir la conformité des travaux qui lui incombent, par rapport au permis de construire, et ce, à l'égard des autres parties.
- Si la collectivité publique compétente conteste la conformité des travaux réalisés par rapport au permis de construire ou si l'attestation de non contestation de la conformité est retirée, la partie pour le compte de laquelle la DAACT correspondante a été déposée s'engage à réaliser, sans délais, les travaux nécessaires à l'obtention d'une attestation de non contestation de la conformité définitive, en évitant toute gêne anormale (en fonction de la nature des travaux considérés) dans l'utilisation et l'exploitation des lots.

- De même, si la conformité des travaux est contestée par voie juridictionnelle, l'auteur de la DAACT, s'engage à réaliser tous les travaux qu'impliquera, le cas échéant, l'exécution de la décision juridictionnelle devenue définitive qui sera alors rendue.
En toute hypothèse, et tant que l'auteur de la DAACT ne pourra justifier d'une décision de non contestation de la conformité portant sur la ou les tranches de travaux qu'il aura réalisé, il restera garant de la conformité desdits travaux, par rapport au permis de construire, vis-à-vis des autres parties.

Les documents nécessaires au dépôt de la DAACT dont la production incombe aux Parties devront être transmis à l'OPAC du Rhône dans un délai d'un mois après l'achèvement de leur travaux.

L'éventuel permis de construire modificatif qui sera sollicité pour obtenir une décision de non contestation de la conformité, sera déposé conformément au PROJET D'ENSEMBLE.

ARTICLE 20 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention de co-titularité, des dépenses ayant vocation à être communes aux Parties, sont susceptibles d'être engagées.

Il est convenu entre elles, sans qu'il soit nécessaire de dresser une liste exhaustive desdites dépenses, que dans le cadre de son mandat, l'OPAC du Rhône :

- Tiendra à jour un état distinct des dépenses engagées ;
- Proposera le cas échéant un budget initial et ses modifications ;
- Etablira périodiquement l'état des dépenses engagées et des éventuelles recettes ; Procèdera aux appels de fonds nécessaires,
- Régler les dépenses justifiées par des factures et correspondant à des prestations réalisées.
- Etablira le projet de décompte final et de partages des dépenses communes.

Solidarité des taxes, charges et participations à l'égard des autorités administratives bénéficiaires

Les bénéficiaires du permis de construire (éventuellement modifié) à requérir seront tenus des taxes, charges et participations, à fixer dans leur quantum par l'autorité administrative compétente.

Les pétitionnaires en demeureront solidairement redevables envers l'autorité administrative compétente. Dès lors, et au regard de cette obligation « *in*

solidium » aux dettes urbanistiques, les parties conviennent d'organiser conventionnellement et de garantir leur contribution respective auxdites dettes de la façon suivante :

Répartition des dettes urbanistiques

La répartition des taxes et participations afférentes au permis de construire initial à requérir s'effectuera selon le tableau fourni par l'autorité administrative compétente à l'occasion de la délivrance du permis de construire, et ce, à la demande expresse du mandataire des pétitionnaires. Toutefois, et dans l'hypothèse où :

- soit le détail ainsi obtenu ne permettrait pas d'identifier précisément les sommes affectées à chacun des pétitionnaires ;
- soit l'autorité administrative ne fournirait pas de tableau de répartition des taxes,

les parties répartiront les taxes, charges et participations en fonction de la quote-part, liée à la réalisation de chacun des programmes, et, pour le quantum qui ne peut être affecté aux différents programmes, en fonction de la surface de plancher nouvellement créée.

En cas de désaccord des parties, celles-ci conviennent de confier à la société, géomètre expert, le soin de procéder à ladite répartition, ledit géomètre expert étant désigné ici d'un commun accord par les parties. Dans le cas où celui-ci pour quelque cause que ce soit, ne serait pas en mesure de remplir cette mission, les Parties se concerteront afin de désigner un nouveau géomètre-expert, et en cas de désaccord, la partie la plus diligente le fera désigner par voie judiciaire.

Ce principe de répartition sera également applicable à l'occasion de l'obtention d'un permis de construire modificatif générant de nouvelles taxes et participations d'urbanisme, ou les faisant diminuer, de même qu'en cas de retrait partiel.

Pour le cas où l'administration s'adresserait à l'un des maîtres d'ouvrage pour exiger le versement de l'ensemble des taxes, charges et participations, celui-ci devra s'acquitter de la somme demandée. Il pourra à son choix, en demander préalablement le paiement à l'autre partie sur les bases susvisées ou en obtenir le remboursement après règlement.

TITRE V – DIVERS

ARTICLE 21 – RESPECT DES ENGAGEMENTS

La bonne réalisation de l'opération est conditionnée par le strict respect des engagements contenus aux présentes.

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, la partie défaillante devra réparer l'intégralité du préjudice subi par les co-titulaires du permis, en conséquence des défaillances commises.

ARTICLE 22 - LITIGES

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs différends.

Ainsi, et sans préjudice des dispositions ci-dessus prévues, les parties s'engagent à se rencontrer dans les meilleurs délais à l'invitation de l'une d'elles afin de statuer sur les suites à donner à leurs désaccords et sur les conditions de mise en œuvre de leur éventuel dénouement.

Si cette rencontre ne permet pas de résoudre amiablement le litige, chacune des parties restera libre de saisir les Tribunaux compétents pour en assurer le règlement. De sorte que, en cas de différend découlant de la présente convention, de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou lié à celui-ci et si les parties ne règlent pas toutes les questions qui font l'objet du différend ou certaines d'entre elles par le biais de discussions, les Parties conviennent avant toute procédure judiciaire des modalités ci-dessous :

- a) à l'initiative de la partie la plus diligente, d'envoyer un avis écrit à son cocontractant dans lequel elle demande un règlement du litige à l'amiable. Cet avis spécifiera les questions qui feront l'objet du règlement à l'amiable. Les négociations auront lieu entre les représentants de chacune des Parties.
- b) si toutes ou parties des questions qui font l'objet du litige, n'étaient pas réglées dans le délai de 3 mois après que cet avis ait été envoyé, l'une ou l'autre des parties au différend pourra sans tarder envoyer à l'autre partie un avis d'intention de soumettre le différend devant le tribunal administratif.

Dans ces conditions et à défaut d'accord amiable, les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 23 - SUBSTITUTION

Sans objet.

ARTICLE 24 - MODIFICATIONS

Les Parties conviennent que la présente convention ne pourra être valablement modifiée que par voie d'avenant écrit, signé par les parties ou leur mandataire dûment habilité.

ARTICLE 25 - COMMUNICATION SUR LE PROJET D'ENSEMBLE

La communication sur le projet d'ensemble sera obligatoirement et nécessairement coordonnée entre les Parties.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les Parties font élection de domicile en leur siège social indiqué en tête des présentes

ARTICLE 27 – CONFIDENTIALITE

Les Parties conviennent de se référer expressément aux dispositions de la convention de maîtrise d'ouvrage unique de 2019.

ARTICLE 28 - ANNEXE

Annexe du programme tel que
visé ci-dessus

Fait en cinq (5) exemplaires d'originaux,
dont (1) original pour le comptable public de la collectivité territoriale.

A BRIGNAIS le, .../12/2021.

POUR LA COMMUNE DE MILLERY
Madame Françoise Gauquelin, Maire

POUR LA SCCV DE L'EGLISE
La Société EPOK, Gérant

POUR L'OPAC DU RHONE

Monsieur Xavier Inglebert, Directeur général

POUR LA FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Madame Céline Baujolin, Directrice générale

PROJET