

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DELIBERATION N° 2024-050

**Le 4 novembre deux mil vingt quatre**

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2024

**PRESENTS** : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLED, Mme LACHIZE, M. TROUVE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, M. WAKOSA, Mme KHERRA

**ABSENTS AVEC POUVOIR** : Mme DUC (au profit de M. GIRIN) ; M. SILVY (au profit de Mme PARIOT) ; Mme GRONDIN COUPANEC (au profit de M. WAKOSA)

**ABSENTS SANS POUVOIR** : M. MARTIN (excusé) ; M. GARÇON (excusé)

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme GIRAUD

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 22

Pouvoirs : 3

**Objet – Avenant à la convention de partenariat entre Deux Fleuves Rhône Habitat, la communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, les villes de Villefranche sur Saône, Gleizé et Limas et le Département du Rhône, dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Belleruche**

Dans le cadre de ses compétences en matière de politique de la ville, la Communauté d'Agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône est engagée dans le pilotage du projet NPRU à Belleruche (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain).

L'opération d'aménagement des espaces publics de Belleruche est gérée en régie par l'établissement public Deux Fleuves Rhône Habitat, ex OPAC du Rhône, et son support juridique opérationnel est celui de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre de cette opération, la Communauté d'Agglomération, les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas et le département du Rhône ont signé une convention de partenariat avec l'OPAC du Rhône le 17 novembre 2021, précisant les engagements de chaque partie et les financements apportés.

A la suite de l'approbation du programme des équipements publics par les collectivités, dont la Commune de Limas par délibération du conseil municipal n° 2024-07 du 8 juillet 2024, il convient d'actualiser la convention de partenariat avec Deux Fleuves Rhône Habitat par avenant afin de préciser :

- Les modalités de suivi de l'opération d'aménagement de la ZAC de Belleruche ;

- Les montants des participations des collectivités publiques associées;
- Les modalités de suivi de l'utilisation des participations;
- Les contours de la prise de risque de l'aménageur au titre de l'opération de ZAC réalisée en régie et la mise en place d'un dispositif d'alerte.

Le montant total des dépenses prévisionnelles inscrites au projet de dossier de réalisation de la ZAC est de 26 023 346 €HT.

Le montant des participations financières des collectivités publiques associées est de 16 369 611 € et se répartit sur la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, la ville de Villefranche sur Saône et le Département du Rhône.

Le montant de la participation financière de la commune de Limas est inchangée par rapport à la convention initiale (à savoir 0 €).

Vu :

- L'article L.5211-1 du code général des collectivités territoriales ;
- Le projet d'avenant n° 1 à la convention de partenariat du 17 novembre 2021;
- La délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2023 donnant un avis favorable sur la création de la zone d'aménagement concerté « ZAC de Belleroche » ;
- La délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2024 approuvant le programme des équipements publics ;
- Le rapport ci-dessus.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (24 POUR – 1 ABSTENTION) :**

**Article 1 : approuve l'avenant n°1 à la convention de partenariat signée avec Deux Fleuves Rhône Habitat**

**Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.**

**Pièce jointe : Avenant n°1 à la convention de partenariat**

Pour extrait conforme  
Michel THIEN, Maire



Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

Berger  
Levrault

ID : 069-216901157-20241104-2024050-DE



## ZAC VILLEFRANCHE SUR SAONE – QUARTIER BELLEROCHÉ

Avenant n°1 à la convention de partenariat du 17 novembre 2021

PROJET



## ENTRE-LES SOUSSIGNES :

1 - La **Communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône**, ayant son siège sis, 115 rue Paul Bert à Villefranche-Sur-Saône, représentée par son Président en exercice Monsieur Pascal Ronzière, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil communautaire en date du [à compléter] devenue exécutoire le [à compléter]

Ci-après désigné par « La CAVBS »

La **Commune de Villefranche-sur-Saône**, ayant son siège sis, 183 rue de la paix - BP 70419 à Villefranche-Sur-Saône, représentée par son Maire en exercice Monsieur Thomas Ravier, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du [à compléter] devenue exécutoire le [à compléter]

Ci-après désigné par « La Commune de Villefranche-sur-Saône »

La **Commune de Limas**, ayant son siège sis, 3 rue Pierre Ponot à Limas représentée par son Maire en exercice Monsieur Michel Thien, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du [à compléter] devenue exécutoire le [à compléter]

Ci-après désigné par « La Commune de Limas »

La **Commune de Gleizé**, ayant son siège sis, Place de la Mairie à Gleizé représentée par son Maire en exercice Monsieur Ghislain de Longevialle, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du [à compléter] devenue exécutoire le [à compléter]

Ci-après désigné par « La Commune de Gleizé »

Le **Département du Rhône**, ayant son siège sis, 31 Cours de la Liberté à Lyon 3ième représenté par son Président en exercice, Monsieur Christophe Guilloteau, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil départemental en date du [à compléter] devenue exécutoire le [à compléter]

Ci-après désigné par « Le Département du Rhône »

Ci-après communément appelés « **Les personnes publiques** »

**D'UNE PART**

**ET**

2 – Deux Fleuves Rhône Habitat, commercialement dénommé **Deux Fleuves Rhône Habitat**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à Brignais 65530 (Rhône), 6 rue Simone Veil, identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon, représenté par le Directeur Général, monsieur Guillaume Rio nommé à ces fonctions par une délibération du conseil d'administration en date du 14 décembre 2023 devenue exécutoire le 15 décembre 2023 par suite de sa transmission en préfecture.

Ci-après désigné par « Deux Fleuves Rhône Habitat » ou « l'Aménageur »

**D'AUTRE PART.**



Ensemble ci-après dénommés communément « Les Parties ».

**PREALABLEMENT, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Les Parties rappellent avoir signé une convention de partenariat en date du 17/11/2021, dont l'objet a été de préciser les modalités selon lesquelles les personnes publiques associées à l'opération ZAC « Belleroche » participent à son financement et sont associées à la réalisation de l'opération.

Compte tenu des avancées sur le projet, il convient de préciser les modalités d'association et de participation liées à la réalisation de cette dernière.

Le présent avenant a pour objet de :

- Préciser le montant des participations financières des collectivités publiques associées à l'opération de la ZAC Belleroche, telles que prévues par la convention ANRU, ainsi que leur répartition par types de contribution et les modalités de versements ;
- Préciser les modalités de suivi et d'information des collectivités intéressées à l'opération d'aménagement de la ZAC Belleroche,
- Définir l'objet des conventions spécifiques en découlant et qu'il conviendra de signer entre les collectivités et l'aménageur du fait de la mise en œuvre de la ZAC sur le domaine public des collectivités territoriales associées (redécoupage foncier, entretien et remise des ouvrages, etc.) et de la réalisation d'équipement publics.

Pris en considération de ce qui précède et d'un commun accord, les Parties décident que ces éléments nécessitent d'être précisés par voie d'avenant n°1 à la convention de partenariat signée le 17/11/2021.

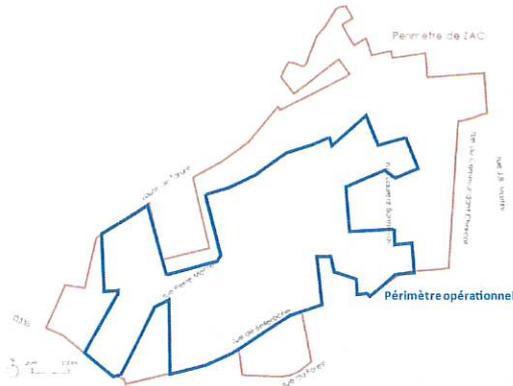
Par conséquent, l'objet de l'avenant n°1 à la convention de partenariat est de préciser et compléter valablement :

- L'article 1 relatif à l'objet de la convention de partenariat
- L'article 2 relatif à la nature des engagements réciproques
- L'article 3 relatif aux participations financières de l'opération
- L'article 4 relatif aux modalités de suivi des participations financières
- L'article 5 relatif au réexamen du versement des participations financières
- L'article 6 relatif à l'exécution de la convention
- L'article 7 relatif à la clause résolutoire
- L'article 9 relatif à la modification des présentes
- L'article 13 relatif aux annexes

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

## PREAMBULE

Les parties conviennent de préciser le paragraphe C « Détermination de l'outil d'aménagement opérationnel » par les dispositions qui suivent.



Les opérations, sans que la liste ne soit exhaustive, qui relèvent du périmètre opérationnel de l'aménageur sont les suivantes :

- Remembrement foncier et vente des lots nécessaires à la construction du pôle enfance par la commune de Villefranche-sur-Saône ainsi qu'aux opérations relatives à l'habitat prévues en cœur de projet NPNRU : résidentialisations et opérations de diversification (y compris contreparties foncières Groupe Action Logement)
- Démolition de l'école Jacques Prévert ;
- Démolition de l'école Jean Bonthoux ;
- Acquisition et démolition du centre commercial "Aux Belles Roches" ;
- Programmation et aménagement des espaces publics et viabilisation jusqu'aux limites de parcelles constructibles ou déjà bâties.
- En termes d'études et d'AMO, l'aménageur pilote les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et de maîtrise d'œuvre d'aménagement d'espaces publics et co-pilote (avec la CAVBS au titre du porteur de projet) la mission d'OPCU (Ordonnancement pilotage coordination urbaine).
- Par ailleurs l'aménageur assure, avec l'appui de la maîtrise d'œuvre urbaine, la coordination architecturale et paysagère du projet urbain. Cette mission vise à assurer la cohérence des opérations de construction ou réhabilitation menées par différents maîtres d'ouvrages avec les orientations du projet urbain et notamment le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (CPAÜPE). Les principaux outils pour atteindre cet objectif sont la rédaction de fiches de lots et le visa apporté sur les projets de demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Enfin, en tant qu'aménageur en régie de la ZAC Belleruche, il conduit les procédures permettant l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet (montage des dossiers de création/réalisation de la ZAC et réalisation des études afférentes).

## ARTICLE 1 - OBJET

L'article 1 est complété de la manière suivante :

En complément des dispositions initialement convenu, la convention a pour objet de :

- Préciser la nature les participations financières des collectivités à l'opération de la ZAC Belleruche, prévues au titre de la convention ANRU, leur répartition par types de contribution et les modalités de versements ;
- Préciser les modalités de suivi du montage et de la réalisation des opérations inscrites au programme de travaux de la ZAC de Belleruche,
- Identifier les conventions spécifiques (telles que les conventions de remembrement foncier, de mise à disposition pour la réalisation d'équipements publics, d'entretien et de remise des ouvrages, etc.) qu'il conviendra de signer entre les personnes publiques associées, l'ASPB et DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT en sa qualité d'Aménageur intervenant sur le domaine public des collectivités du fait de la réalisation d'équipement publics.

## ARTICLE 2 – NATURE DES ENGAGEMENTS RECIPROQUES

L'article 2 est complété de la manière suivante :

### 2.1. Rappel des engagements de la CAVBS dans le cadre du NPRU

Pris en considération de l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, le président de l'EPCI compétent en matière de politique de la ville est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville.

A ce titre, la CAVBS au titre de la mise en œuvre du contrat de ville à l'échelle intercommunale est engagée auprès de l'ANRU pour piloter la Gouvernance du projet NPRU sur les thématiques suivantes :

- Favoriser la diversité des partenariats et la mobilisation des acteurs ;
- Favoriser la participation des habitants et la co-construction du projet ;
- S'assurer du respect des contreparties obligatoires fixées par l'ANRU pour ses financements ;
- \* Le respect des clauses d'insertion par les différents maîtres d'ouvrage ;
- \* Le respect des cessions des lots réservés au Groupe Action Logement ;
- S'assurer que le projet réponde aux objectifs de développement urbain durable de la CAVBS ;
- S'assurer du déploiement d'un projet de gestion du quartier ;
- Favoriser la mise en œuvre de démarches culturelles.

Le projet de renouvellement urbain s'appuie sur le dossier élaboré dans le cadre du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône n°335 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPRU, examiné par le comité d'engagement du 3 avril 2019.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations de démolition ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'agglomération conduit le pilotage de la Gouvernance du projet de renouvellement urbain.

La CAVBS pilote les instances suivantes pour la bonne avancée du projet :

- Le groupe de suivi de projet ;
- Les groupes techniques avec les élus référents ;
- Le COPIL NPRU ;
- La revue de projets (avec les services de l'Etat).

### 2.2. Les engagements de l'aménageur

Pour le suivi de l'opération d'aménagement, l'aménageur a constitué une équipe projet dédiée au montage et à la mise en œuvre de la ZAC Belleroche composée de la manière suivante (selon l'annexe 10) :

Une équipe de maîtrise d'ouvrage composée d'un directeur de projet, de chefs de projet et d'une assistante métiers, appuyée des fonctions supports de l'aménageur (service juridique, service foncier, service marchés et direction financière),

Des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine et de maîtrise d'œuvre des espaces publics placées sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

En vue de faciliter le partage d'informations, la recherche de solutions et le choix d'arbitrages adaptés, DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT en tant qu'Aménageur met en place un dispositif de gouvernance de la ZAC composé de trois instances dédiées (détails dans l'annexe 10) :

- Un comité technique,
- Un comité des élus,
- Un comité de suivi.

La réunion de ces instances est à l'initiative de l'aménageur.

Leur fréquence est commandée par les besoins des opérations inscrites dans la ZAC.

A minima, l'aménageur s'engage sur un rythme trimestriel pour la tenue des réunions du comité technique et un rythme annuel pour le comité de pilotage. Ainsi, des réunions supplémentaires pourront se tenir selon les besoins des opérations à la demande de l'aménageur ou de la CAVBS et des collectivités.

Parallèlement aux instances dédiées à la ZAC Belleroche, l'aménageur représenté par son directeur, son chef de projet ou toute autre personne dûment mandatée, participera aux instances de travail, de suivi et de pilotage du NPRU pilotées par la CAVBS (schéma des interfaces entre les instances dédiées à la ZAC Belleroche et les instances de coordination du NPRU détaillé dans l'annexe 10).

### ARTICLE 3 – PARTICIPATIONS FINANCIÈRES A L'OPÉRATION

Les dispositions de l'article 3 « Participations financières à l'opération » sont complétées de la manière suivante :

Le montant total des dépenses prévisionnelles inscrites au projet de dossier de réalisation de la ZAC est de 26 023 346 € HT.

Le montant des participations financières des collectivités publiques associées est de 16 369 611 € et est entendu comme un montant net de taxes suivant l'article 3 de la convention initiale. Ce montant se répartit par collectivités de la manière suivante :

Répartition des participations financières entre les collectivités	En toutes lettres	En chiffres
Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS)	Douze millions six cent quarante-cinq mille neuf cent soixante et un euros.	12 645 961 €
Ville de Villefranche sur Saône	Deux millions sept cent vingt trois et six cent cinquante euros	2 723 650 €
Ville de Gleizé	Zéro euros	0 €
Ville de Limas	Zéro euros	0 €
Département	Un million d'euros	1 000 000 €

<b>Total</b>	Seize millions trois cent soixante neuf mille six cent onze euros.	16 369 611 €
--------------	--	--------------

En complément de ce qui précède, les parties conviennent que ces participations financières seront versées, pour la CAVBS et la Ville de Villefranche sur Saône, sous forme :

- de paiement de remise d'ouvrages à titre onéreux, d'une part ;
- de subventions d'investissement, d'autre part.

Les participations sous forme de remise d'ouvrages par l'aménageur sont établies en cohérence avec les natures d'ouvrages remis par l'aménageur et les compétences des collectivités. Ainsi il s'agit des ouvrages d'éclairage public (y compris candélabre) pour la Ville et des ouvrages de réseaux d'eau potable et d'assainissement pour la CAVBS.

Répartition des participations sous forme de remise d'ouvrages	En toutes lettres	En chiffres
<b>Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône (CAVBS)</b>	Deux millions six cent quarante cinq mille cent quarante six euros.	2 645 146 €
<b>Ville de Villefranche sur Saône</b>	Neuf cent quatre vingt quatre mille cinq cent soixante douze euros	984 572 €
<b>Total</b>	Trois millions six cent vingt neuf mille sept cent dix huit euros	3 629 718 €

La part restante de 11 739 892 € relevant des deux collectivités prend la forme d'une subvention d'investissement de la CAVBS et de la Ville (Annexe 6).

La participation financière du conseil départemental du Rhône est une subvention d'investissement qui porte sur la totalité de l'opération.

Une répartition provisionnelle des participations entre ces deux natures de contributions est détaillée par collectivités selon l'annexe 7 jointe à la présente convention.

Concernant les subventions d'investissement, les versements s'effectueront de manière annuelle selon l'échéancier provisionnel présenté en annexe 5. Cet échéancier sera actualisé sur la base du compte rendu d'activité de l'aménageur (article 4.2. de la présente convention) présenté aux membres du comité de suivi de la ZAC au mois de mai de chaque année.

Concernant les remises d'ouvrages à titre onéreux, celles-ci s'effectueront suivant le calendrier provisionnel d'avancement des phases de travaux et des remises d'ouvrage à titre onéreux conformément à l'annexe 7.

Par ailleurs, les conventions de remise des ouvrages prévoient un échéancier de règlement des ouvrages concernés selon le tableau suivant :

Jalons	Répartition des paiements relatifs aux remises d'ouvrages à titre onéreux	Pièces justificatives
OS PRO	30%	Premier OS aménageur missionnant la mœ sur la phase PRO
OS travaux	30%	Premier OS aménageur missionnant la ou les entreprises de travaux
Réception de chantier	30%	Dernier PV de réception de travaux signé par l'aménageur avec les ou l'entreprise de travaux
Levée de réserves	Solde selon facturation définitive	Dernier PV de levée de réserves signé par l'aménageur et les ou l'entreprise de travaux
<b>Total</b>	<b>100%</b>	

Il est précisé que les choix d'engagement par l'aménageur des ordres de service PRO et travaux seront diffusés dans le cadre des comités techniques ZAC dédiés.

Les modalités de la remise des ouvrages sont déterminées dans l'annexe 11 du présent avenant. Il appartiendra à l'aménageur de procéder à l'envoi d'un courrier de demande de règlement de subvention ou de demande d'acompte pour remise d'ouvrage un mois avant l'échéance prévue.

Enfin, des apports en nature des collectivités sont identifiés sous forme de cessions de fonciers à l'euro symbolique. Ces apports sur des sites dédiés à la diversification de l'offre par le neuf, viennent en complément des participations des collectivités et sont listés dans l'annexe 8 du présent avenant à la convention.

#### ARTICLE 4 – MODALITÉS DE SUIVI DE L'UTILISATION DES PARTICIPATIONS

L'article 4.2 « Modalités d'information des collectivités » est modifié de la manière suivante :

L'aménageur adressera chaque année avant le 30 mars, aux collectivités signataires, pour avis, et en vue du comité de suivi qui se tiendra en mai, un compte rendu qui comprendra notamment :

- A - un bilan financier prévisionnel global actualisé faisant apparaître l'état des réalisations en recettes et en dépenses et l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser ;
- B - un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes de l'opération ainsi qu'un plan de financement prévisionnel ;
- C - un état d'avancement physique des postes fonciers, des travaux et de la commercialisation ainsi qu'un état d'avancement pour les années ultérieures ;
- D - un tableau détaillé des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
- E - une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comportant une comparaison avec les prévisions conjoncturelles initiales ;

#### ARTICLE 5 – REEXAMEN DU VERSEMENT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

L'article 5 est complété par les dispositions suivantes

### 5.1. Dispositif d'alerte et définition de la prise de risque de l'Aménageur

Les parties visées en tête des présentes retiennent un dispositif d'alerte permettant un réajustement du programme par les collectivités et l'aménageur en cas d'un dépassement significatif des estimatifs de coûts et/ou d'un retard du calendrier des travaux d'aménagement, en vue de s'assurer de la bonne mise en œuvre de la ZAC.

La présente grille permet d'identifier les seuils d'alerte, pour les coûts d'acquisition et les coûts travaux, à partir desquels un réexamen du programme et/ou du plan de financements est à prévoir.

#### Augmentation du prix d'acquisition et d'éviction (yc résiliation de bail) :

- A la charge de l'aménageur jusqu'à un dépassement de 100 000 euros HT.
- Si la prévision de dépassement va au-delà de 100 000 €HT, l'aménageur en informera les collectivités et la DDT par courrier recommandé afin de définir les conditions de poursuite de l'opération.

**Commenté [MP1]:** S'il faut informer du dépassement, ça ne peut être qu'à posteriori.

#### Augmentation du coût des travaux liée à des aléas et à la conjoncture économique :

En vue de s'assurer de la bonne mise en œuvre de la ZAC, il est retenu de mettre en place un dispositif d'alerte pour chacune des tranches ou groupes de travaux, lorsque le dépassement des montants de dépenses de travaux pris en charge par l'aménageur est supérieur à 10 % par rapport au prévisionnel.

Cette alerte pourra être émise pour chacune des tranches ou groupes de tranches de travaux par l'aménageur lors des événements suivants :

- l'estimation des coûts travaux par la maîtrise d'œuvre de l'aménageur des espaces publics en phase PRO ;
- L'ouverture des plis de la consultation des marchés de travaux ;
- Travaux complémentaires (de gestion de l'attente ou définitifs) imprévus.

Un tableau détaillé dans l'annexe 9 fait figurer les seuils plafonds de dépassement et les jalons d'alerte par tranches de travaux ou groupes de tranches.

Si la prévision de dépassement va au-delà du montant identifié, l'aménageur en informera les collectivités et la DDT par courrier recommandé, avant sa survenance, afin d'arbitrer sur les marchés travaux en cours, de définir des arbitrages sur les tranches ultérieures voire de définir les conditions de poursuite de l'opération (réajustement du programme de travaux de la phase concernée ou de la phase de travaux ultérieure et/ou du plan de financements).

L'aménageur devra également y joindre une note attestant les efforts réalisés pour rechercher d'autres sources de financements notamment concernant les organismes ou les dispositifs suivants :

- Fonds Vert,
- Agence de l'eau.

#### Augmentation du coût des travaux en réponse à une demande officielle d'une collectivité :

Cette augmentation sera entièrement à la charge de la collectivité demandeuse.

La collectivité devra faire sa demande à l'aménageur par courrier. Un avenant à la convention mettra à jour la participation de la collectivité au titre de la remise de l'équipement demandé.

#### Retard de calendrier de réalisation des travaux

Le calendrier de réalisation des travaux d'aménagement doit respecter le calendrier financier de l'ANRU. Pour rappel, la demande de solde de subvention pour l'opération d'aménagement doit être



effectuée au plus tard en juin 2031. Cela induit une livraison de l'ensemble des ouvrages de l'espace public pour fin 2030 afin de permettre la levée des réserves au plus tard en juin 2031.

En cas de constat de retard dans la réalisation des travaux d'aménagement qui ne permettrait pas de respecter le calendrier de l'ANRU, l'aménageur en informera les collectivités et la DDT par courrier recommandé. Les parties auront la possibilité de s'accorder sur la passation d'un avenant à la présente convention.

#### **Baisse des recettes liées à la commercialisation des terrains :**

La compensation du manque de recettes liées à d'éventuelles difficultés de commercialisation des terrains sera à la charge de l'Aménageur

#### **Recours et annulation des actes de la procédure d'aménagement et des actes nécessaires (DUP, marchés) :**

Toutes conséquences financières liées aux recours dirigés contre un ou des actes nécessaires à l'opération d'aménagement seront à la charge de l'Aménageur.

#### **5.2. Recherche d'autres aides financières par l'aménageur et informations des collectivités**

L'aménageur s'engage à solliciter toute aide financière complémentaire, directe ou indirecte auprès de toute autre(s) structure(s) ou organisme(s), en vue de l'amélioration du bilan économique de la ZAC et du financement de travaux complémentaires inscrits au programme d'équipements publics.

A ce titre, l'Aménageur informera les signataires de la présente convention des éventuelles attributions de ces subventions, de leur échéancier et de leur encaissement effectif, ainsi que de leur utilisation.

Les financements complémentaires mobilisables pourraient être les suivants :

- Fonds vert,
- Agence de l'eau.

En cas d'octroi de subventions complémentaires autres que celles des collectivités, l'utilisation des financements sera définie avec les collectivités et pourra donner lieu soit à :

- Un financement de travaux complémentaires inscrits au programme d'équipements publics (y compris honoraires de maîtrise d'œuvre, de prestataires et de maîtrise d'ouvrage),
- Un financement des éventuels surcoûts, travaux identifiés au cours de la mise en œuvre des opérations de la ZAC (y compris révision de prix).

Le Conseil Départemental du Rhône précise qu'il accorde une subvention d'investissement maximale d'un million d'euros quel que soit les arbitrages réalisés par les autres collectivités territoriales signataires de la convention.

#### **ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA CONVENTION**

Les dispositions suivantes remplacent le dernier paragraphe de l'article 6 :

Les parties à la présente convention s'interdisent d'adopter tout acte de nature à retarder significativement ou à remettre en cause la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier « Belleruche » conformément à la convention ANRU du 10 décembre 2020 et à la présente convention de partenariat.

#### **ARTICLE 7 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Les dispositions de l'article 7 « clause résolutoire » sont remplacées par les suivantes :

En cas d'impossibilité constatée de poursuivre le projet de ZAC, l'aménageur réunira un comité de suivi exceptionnel dans un délai maximal de deux mois suivant la survenance de l'évènement, afin d'examiner les solutions permettant la poursuite du projet.

En cas d'impossibilité de poursuivre le projet de ZAC, constatée à la majorité des membres du comité de suivi et formalisée dans un compte-rendu de réunion du comité de suivi signé par le représentant de chaque partie à la présente convention et valablement notifié, la présente convention sera résolue de plein droit sans autre formalité.

L'impossibilité de poursuivre le projet de ZAC s'entend de l'impossibilité de régler par voie amiable ou juridictionnelle tout recours ou toute contestation amiable ou contentieuse relative aux décisions, autorisations, délibérations, arrêtés, en lien avec le projet, voire de l'impossibilité de régulariser l'une de ses décisions, autorisations, délibérations, arrêtés, le cas échéant par décision de justice devenue définitive et insusceptible de recours.

Si la résolution du contrat est mise en œuvre, les parties conviennent que les participations financières déjà versées resteront acquises à l'aménageur à concurrence du montant des dépenses engagées par l'aménageur au titre de la ZAC «Belleruche», sur présentation par ce dernier de l'ensemble des justificatifs appropriés. Le reliquat en trop perçu ou non perçu par l'aménageur devra être versé aux parties concernées à concurrence de leur contribution financière à l'opération.

#### ARTICLE 99 – MODIFICATION DES PRESENTES

L'article 9 est complété de la manière suivante :

La convention partenariale pourra notamment être modifiée dans le cas d'un bouleversement de l'économie de l'opération, d'une évolution du programme de travaux de la ZAC et de son calendrier résultant d'une demande des collectivités publiques associées.

#### ARTICLE 943 – ANNEXES

Les annexes sont actualisées et complétées de la manière suivante :

**Annexe 1 : Protocole de préfiguration du 18 avril 2017**  
Cette annexe est supprimée.

**Annexe 1 : Convention NPRU du 10 décembre 2020**  
L'annexe 2 devient l'annexe 1

**Annexe 2 : Planning prévisionnel des opérations**  
L'annexe 3 devient l'annexe 2 et est actualisée et renommée « Planning prévisionnel des opérations relevant de l'aménageur à juillet 2024 »

**Annexe 4 : Calendrier prévisionnel des points d'étapes**  
L'annexe 4 est supprimée

**Annexe 3 : Bilan détaillé de la ZAC**  
L'annexe 5 devient l'annexe 3 et est actualisée et renommée « Bilan détaillé de la ZAC à mars 2024 »

**Annexe 4 : Plan avec repérage des aménagements**  
L'annexe 6 devient l'annexe 4 et est actualisée et renommée « Plan de localisation des opérations relevant de l'aménageur »



**Annexe 5 : Echancier de versement des participations**

L'annexe 7 devient l'annexe 5 et est actualisée et renommée « Tableau détaillé de l'échéancier prévisionnel de versement des montants des participations par financeurs et par nature de participations ».

**Quatre autres annexes sont ajoutées**

**Annexe 6 (nouvelle):** Répartition des participations par collectivités relevant des remises d'ouvrage et des subventions

**Annexe 7 (nouvelle):** Calendrier prévisionnel des phases de travaux et des remises d'ouvrage à titre onéreux

**Annexe 8 (nouvelle):**Liste des propriétés cédées par les collectivités à l'aménageur à l'euro symbolique

**Annexe 9 (nouvelle):**Seuils d'alerte du dépassement des couts travaux par phases

**Annexe 10 (nouvelle):**Schémas synoptiques des moyens dédiés par l'aménageur et de la gouvernance

**Annexe 11 (nouvelle): Modalités de remise des ouvrages**

Toutes les autres dispositions de la convention de partenariat et de ses annexes, autres que celles faisant l'objet du présent avenant, sont inchangées.

PROJET



Fait en autant d'originaux que de parties.

A Villefranche sur Saône, le, .../.../....., fait en cinq (5) exemplaires originaux.

**Pour la Communauté d'agglomération Villefranche-Beaujolais-Saône**

**Pour la Commune de Villefranche-sur-Saône**

**Pour la Commune de Limas**

**Pour la Commune de Gleizé**

**Pour le Département du Rhône**

**Pour Rhône Habitat Aménageur**

PROJET



**ANNEXES**

**PROJET**

Annexe 1 : convention NPRU du 10 décembre 2020

PROJET



Annexe 3 – Bilan détaillé de la ZAC (Juillet 2024)

Montants en € HT	Bilan prévisionnel
<b>1. DEPENSES</b>	<b>26 023 346 €</b>
1.1. Etudes préalables	1 178 177 €
1.2. Acquisitions	3 006 018 €
1.3. Travaux	17 210 820 €
1.4. Honoraires MOE et prestataires	2 075 207 €
1.5. Honoraires de MOA et de gestion	2 075 489 €
1.6. Frais financiers et divers	477 634 €
<b>2. RECETTES ET PARTICIPATIONS</b>	<b>26 023 345 €</b>
2.1. Recettes (vente CF et loyers)	3 991 216 €
Vente de charges foncières logements	3 654 000 €
Vente de charges foncières activités et commerces	332 216 €
Loyers centre commercial	5 000 €
2.2. Participations	22 032 130 €
2.2.1. Participations des collectivités	16 369 611 €
Participation CAVBS	12 645 961 €
Participation commune de VSS	2 723 650 €
Participation Département du Rhône	1 000 000 €
2.2.2. Autres participations	5 662 519 €
Subvention ANRU	5 081 837 €
Participation DFRH	328 610 €
Subvention Agence de l'eau (à confirmer)	252 072 €
Autres subventions	0 €
<b>RESULTAT FINAL</b>	<b>0 €</b>





Annexe 5- Tableau détaillé de l'échéancier prévisionnel de versement des montants des participations par financeurs et par nature de participations

Montants en € HT	Réalisé au 31/12/2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>1. DEPENSES</b>	<b>1 846 549 €</b>	<b>1 498 603 €</b>	<b>3 860 106 €</b>	<b>3 600 204 €</b>	<b>3 452 783 €</b>	<b>5 156 948 €</b>	<b>3 412 699 €</b>	<b>3 035 365 €</b>	<b>160 089 €</b>
<b>2.2.1. Participations des collectivités</b>	0 €	1 200 000 €	1 940 000 €	2 447 170 €	2 280 925 €	2 888 063 €	2 571 088 €	1 578 610 €	1 463 755 €
Participation CAVBS	0 €	1 000 000 €	1 600 000 €	2 048 610 €	1 975 756 €	2 322 488 €	1 946 732 €	942 656 €	809 719 €
CAVBS - remises d'ouvrage assainissement	0 €	0 €	0 €	394 832 €	256 261 €	485 719 €	229 458 €	349 184 €	256 026 €
CAVBS - remises d'ouvrage eau potable	0 €	0 €	0 €	53 779 €	119 495 €	236 769 €	117 274 €	93 473 €	52 878 €
CAVBS - Subvention d'équipement	0 €	1 000 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	500 000 €	500 815 €
Participation commune de VSS	0 €	0 €	290 000 €	348 560 €	205 169 €	415 575 €	474 356 €	485 954 €	504 036 €
Commune de Villefranche - remises d'ouvrages éclairage	0 €	0 €	0 €	96 560 €	155 169 €	285 575 €	130 406 €	142 004 €	174 859 €
Commune de Villefranche - Subvention d'équipement	0 €	0 €	290 000 €	252 000 €	50 000 €	130 000 €	343 950 €	343 950 €	329 178 €
Participation Département du Rhône	0 €	200 000 €	50 000 €	50 000 €	100 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €

## Annexe 6: Répartition des participations par collectivités relevant des remises d'ouvrage et des subventions

	Versements relatifs aux remises d'ouvrage à titre onéreux	Versements relatifs aux subventions	Total des versements
<b>CABVS</b>	2 645 146 €	10 000 815 €	<b>12 645 961 €</b>
<b>Villefranche sur Saône</b>	984 572 €	1 739 078 €	<b>2 723 650 €</b>
<b>Gleizé</b>	0 €	0 €	<b>0 €</b>
<b>Limas</b>	0 €	0 €	<b>0 €</b>
<b>Conseil Départemental du Rhône</b>	0 €	1 000 000 €	<b>1 000 000 €</b>
<b>Total</b>	<b>3 629 718 €</b>	<b>12 739 892 €</b>	<b>16 369 611 €</b>

PROJET

Annexe 7 : Calendrier prévisionnel des phases de travaux et des remises d'ouvrage à titre onéreux

		2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031
Rappel des phases de travaux d'aménagement	Travaux d'aménagement phase 1			■						
	Travaux d'aménagement phase 2			■						
	Travaux d'aménagement phase 3						■			
	Travaux d'aménagement phase 4							■		
	Travaux d'aménagement phase 5								■	
	Travaux d'aménagement phase 6				■					
Années de remises d'ouvrages	Remises d'ouvrage à titre onéreux auprès de la CABVS et de la Ville de Villefranche sur saône						■		■	■
							Ph. 1 & 2		Ph.3 & 6	Ph. 4 & 5

PROJET

**Annexe 8 : Liste des propriétés cédées à l'aménageur à l'euro symbolique**

**Liste des propriétés devant être cédées à l'euro symbolique à l'aménageur\***

**Communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône**

- ▣ Ecole Jacques Prévert (bâtiments et parcelle AM 114)
- ▣ Ecole Jean Bonthoux (bâtiments et parcelle AM 12)
- ▣ Propriétés privées (terrains nus) du secteur Belvédère : parcelle AM 120 et partie de la parcelle AM 124
- ▣ Propriétés privées (terrains nus) du secteur Stade : parcelle AM 201

**Commune de Villefranche-sur-Saône**

- ▣ Lots du centre commercial Aux Belles Roches (à préciser)
- ▣ Voiries ayant vocation à être aménagées (notamment autour du centre commercial et aux abords du stade de football)
- ▣ Propriété privée (terrain nu) du secteur Stade : parcelle AM 160

PROJET

Annexe 9 : Seuils plafonds de dépassement des couts travaux par types de travaux relevant de l'aménageur et par phases

		Coût travaux brut	Provision pour aléas et révision de prix	Seuil d'alerte
Travaux d'aménagement des espaces publics	Phase 1	A	10% x A	> A + 10% x A
	Phase 2	B	10% x B	> B + 10% x B
	Phase 3	C	10% x C	> C + 10% x C
	Phase 4	D	10% x D	> D + 10% x D
	Phase 5	E	10% x E	> E + 10% x E
	Phase 6	F	10% x F	> F + 10% x F
Travaux de démolition	Ecole Jacques Prévert	G	10% x G	> G + 10% x G
	Ecole Jean Bonthoux	H	10% x H	> H + 10% x H
	Centre Commercial	I	10% x I	> I + 10% x I

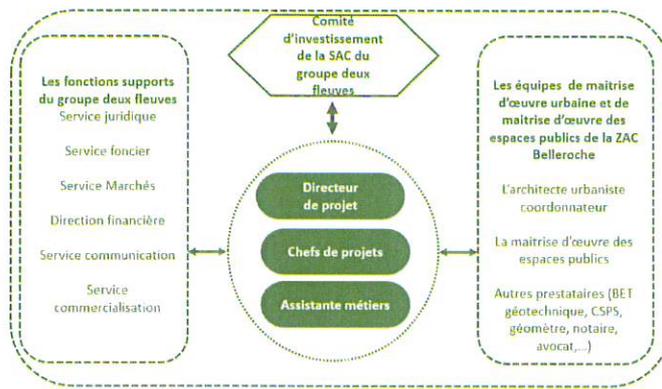


Annexe 10: Schémas synoptiques des moyens dédiés par l'aménageur et de la gouvernance

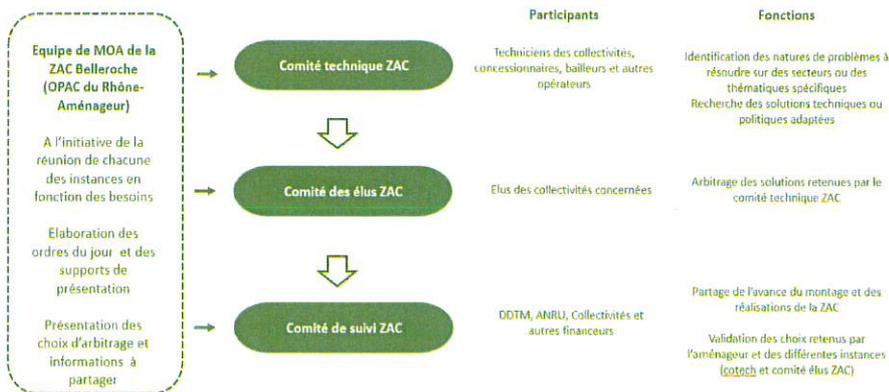
### L'équipe MOA (Deux fleuves aménagement) de la ZAC de Belleroche

Son rôle

- ✓ Montage de la ZAC
- ✓ Définition de la programmation et réalisation des travaux d'aménagement relevant de la ZAC
- ✓ Partage « des informations » relative à la ZAC avec la CABS et les communes concernées
- ✓ Coordination des opérations immobilières (yc parc existant ) inscrites dans périmètre de ZAC
- ✓ Réorganisation foncière en vue de rendre possible une mutabilité foncière du nouveau parcellaire à moyen et long terme et faciliter la gestion des espaces extérieurs du quartier
- ✓ Commercialisation des fonciers dédiés à la diversification par le neuf



### Les instances de partage des informations relatives à la mise en œuvre de la ZAC de Belleroche



## Les interfaces entre les instances collaboratives relatives à la ZAC de Belleruche et les instances de coordination du NPRU



PROJ

## Annexe 11: Modalités de remise des ouvrages

### Propriété, entretien et garde des ouvrages

Les ouvrages de voiries et réseaux divers (VRD) ou d'espaces verts à réaliser par Deux Fleuves Rhône Habitat en qualité d'aménageur de la ZAC de Belleruche ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité ou de l'EPCI normalement compétent pour leur réalisation au sens de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, appartiennent auxdites collectivités ou EPCI au fur et à mesure de leur réalisation et leur sont de plein droit remis en possession dès leur achèvement tel qu'entendu ci-après.

Jusqu'à la date effective de leur remise, les ouvrages sont maintenus en bon état par l'aménageur. A compter de leur remise sans réserve ou de la date de levée des réserves, la collectivité ou l'EPCI destinataire exercera pleinement ses obligations de propriétaire des ouvrages, en assurant notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisé les ouvrages, des clauses de garantie contenues dans leur marché, et de leur responsabilité légale et contractuelle. La collectivité ou l'EPCI destinataire des ouvrages a dès lors seul qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code civil.

Si la remise des ouvrages entraîne la nécessité d'une mutation foncière, un acte authentique formalisant le transfert de propriété des terrains d'assiette des ouvrages sera établi sans délai d'un commun accord entre les propriétaires desdits terrains et la collectivité ou l'EPCI destinataire, sous la forme notariée ou administrative.

### Réception des ouvrages

La livraison et la réception des ouvrages s'effectueront par tranches au fur et à mesure de l'avancée de l'opération. Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la collectivité ou l'EPCI destinataire ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle l'ouvrage doit être remis en gestion (cessionnaires de réseau, associations syndicales ou foncières).

L'aménageur ne réalisant que les travaux d'infrastructure, l'achèvement est réputé réalisé lorsque l'ouvrage est remis à son destinataire. L'aménageur invite la collectivité ou l'EPCI destinataire ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle l'ouvrage doit être remis en gestion, à participer sur site aux opérations de réception. La collectivité ou l'EPCI destinataire, propriétaire des biens, les remet aux éventuels concessionnaires de réseau en présence de l'aménageur. La convocation aux opérations de réception est adressée par tout moyen permettant de justifier des dates d'expédition et de réception.

A l'occasion de ces opérations, la collectivité ou l'EPCI destinataire et son concessionnaire sont appelées à formuler, s'il y a lieu, leurs réserves ou observations quant aux éventuels défauts de conformité ou malfaçons, qui seront acceptées ou contredites par l'aménageur. Ces réserves ou observations sur les ouvrages exécutés seront inscrites dans un procès-verbal contradictoire. L'aménageur doit mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour procéder à leur levée.

En conséquence, au jour de la remise, la collectivité ou l'EPCI destinataire devront :

- soit accepter la remise sans réserve en signant le procès-verbal présenté par l'aménageur ;
- soit accepter la remise avec réserves auquel cas les réserves doivent porter sur des points précis décrits dans le procès-verbal de remise signé par les deux parties à charge pour l'aménageur de remédier dans les meilleurs délais aux défauts signalés par rapport au projet ;
- soit refuser la remise si les défauts de l'ouvrage rendent celui-ci impropre à la mise en service ou la poursuite de leur exploitation.

La collectivité ou l'EPCI destinataire ne peut refuser la remise, partielle ou globale, d'un ouvrage dont l'achèvement a été constaté dans les conditions fixées ci-avant, dans la mesure où l'ouvrage a été exécuté conformément aux plans validés par cette collectivité ou cet EPCI et dès lors qu'il aura

été remédié aux défauts relevés ou que les réserves émises à la réception auront été levées. Dans ce cas, la remise est considérée comme accomplie de fait à la date à laquelle la collectivité ou l'EPCI était invitée par l'aménageur à y procéder ou au plus tard à la date de levée des réserves, sous réserve qu'aient été respectées les formalités de transmission de la convocation.

En cas de refus de la Collectivité ou de l'EPCI de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait et sans réserve.

#### Remise en gestion des ouvrages

L'aménageur dressera un procès-verbal de remise d'ouvrage auquel sera annexé obligatoirement les documents d'arpentages, les relevés d'ouvrages et les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE), nécessaires à la prise de possession des biens remis ainsi qu'à leur incorporation dans le patrimoine de la collectivité ou de l'EPCI destinataire. La remise en gestion des ouvrages par la collectivité ou l'EPCI destinataire auprès du concessionnaire ou de l'association foncière ou syndicale compétente se fera sans délai et en présence de l'aménageur. Les personnes invitées (concessionnaires, ASL etc.) acceptent la remise en gestion, laquelle engendre le transfert de la responsabilité de gestion des ouvrages.

Le classement des voies et réseaux divers dans la voirie publique et plus généralement le domaine public des personnes publiques destinataires est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

#### Documentation transmise

L'aménageur fournira à la collectivité ou à l'EPCI destinataire et éventuellement aux concessionnaires et aux administrations publiques compétentes, une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils auront été exécutés, ainsi que tous documents nécessaires à leur exploitation, en sa possession.

A la remise des ouvrages, l'aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité ou de l'EPCI destinataire :

- ✓ Identification de l'ouvrage
- ✓ Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
  - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
  - Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- ✓ Participation de remise d'ouvrage à titre onéreux due par la collectivité ou l'EPCI destinataire, majorée de la TVA.