

04/05/16

**PROTOCOLE D'ACCORD**

**Entre les soussignés :**

Lyon Métropole Habitat, office public de l'habitat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 813 755 949, représenté par monsieur Bertrand Prade directeur général.

Spécialement habilité à l'effet des présentes par une délibération du bureau en date du \_\_\_\_\_ devenu exécutoire le \_\_\_\_\_

**D'une part**

**ET**

La Commune de Caluire et Cuire,

**D'autre part**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Pour la bonne compréhension des présentes, il est préalablement rappelé qu'en application de l'article L 421-6-1 IV du code de la construction et de l'habitation, Lyon Métropole Habitat est substitué de plein droit à l'Opac du Rhône, sur tout le territoire de la métropole de Lyon, « dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans l'ensemble des actes et délibérations pris par les organes de ce dernier, dans les procédures en cours de toute nature ...., dans les contrats de toute nature..... »

**CHAPITRE 1<sup>er</sup> : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

**EXPOSE**

1. Dans le cadre du projet de requalification urbaine du quartier Montessuy – Pasteur, la métropole de Lyon, la ville de Caluire et Cuire, l'Etat, le Département du Rhône, et l'Opac du Rhône ont sur la commune de Caluire et Cuire signé un protocole habitat le 17/12/2012.
2. En application de ce protocole, Lyon métropole habitat a acquis diverses parcelles, bâties et non bâties nécessaires à la réalisation des futurs programmes immobiliers.
3. Les ouvrages édifiés sur les parcelles acquises jouxtent un édifice, « la casemate » à préserver et appartenant à la Commune.
4. Les études techniques réalisées pour la bonne exécution du projet ont démontré la nécessité, pour éviter tout sinistre, de déposer le fronton de la casemate dans sa totalité et préalablement à sa reconstitution, de réaliser des fondations et les éléments de maintien.

5. Conscient du préjudice qui pourrait en résulter et pour prévenir tout litige ultérieur, les parties ont décidé de se rapprocher et ont accepté de faire des concessions réciproques afin d'éviter un contentieux ultérieur, relatif aux travaux de démolition à la charge de Lyon métropole habitat.

Elles se sont entendues sur les différents points suivants pour rédiger ce protocole transactionnel enregistrant leur adhésion :

## **CONVENTION**

### **Article 1 : Engagements de Lyon métropole habitat**

Lyon métropole habitat s'engage expressément :

- à réaliser à ses frais les travaux liés à la dépose du fronton, évalués à 80 000€, , et à 13 000 € HT, la numérotation et le stockage des pierres dans un lieu à définir
- A démarrer les travaux de démolition, après obtention du permis de démolir, les travaux de démolition, soit à la date prévisionnelle de avril 2016, pour respecter le calendrier des constructions à venir.
- à participer, aux frais de reconstitution du fronton à hauteur de 50% du coût estimé et plafonné à 45 000 €HT.

### **Article 2 : Engagements de la Commune**

En contrepartie la Commune s'oblige à :

- ne pas intenter d'action, à l'encontre de Lyon métropole habitat, pour les éventuels retards ou dommages occasionnés aux ouvrages déposés

### **Article 3 : Exécution et effets**

Sous réserve de l'exécution intégrale du présent protocole, Il est convenu entre les parties que le présent protocole a pour valeur celle d'une transaction amiable conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil relatifs aux transactions.

Les parties s'engagent ainsi expressément à renoncer à toute autre prétention.

Il est entendu entre les parties que le présent protocole d'accord constitue un contrat indivisible, aucune disposition de cet accord ne pouvant être retirée.

### **Article 4 : Temps de réflexion**

Les deux parties signataires du présent protocole déclarent avoir disposé du temps de réflexion nécessaire préalablement à la signature de la présente convention et que leur accord est intervenu librement et sans contrainte.

### **Article 5 : Exécution de bonne foi**

L'article 1134 du code civil disposent que :

*« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi »*

## **Article 6 : Autorité de la chose jugée**

La présente transaction étant destinée à régler l'intégralité des différends nés ou à naître pouvant opposer les parties sur la reconnaissance des responsabilités est conclue dans les termes des articles 2044 et suivants du Code Civil et notamment l'article 2052 du même code qui dispose que :

*« Les transactions ont entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion »*

Elle ne pourra être remise en cause par aucune des deux parties, moyennant la bonne et loyale exécution de chacune de ses clauses.

## **CHAPITRE 2 : PROGRAMME DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS REALISES PAR LYON METROPOLE HABITAT**

Lyon Métropole Habitat réalise sur le lot KL un immeuble à usage d'habitation comprenant 30 logements.

Le futur programme immobilier est construit en limite de la rue Branly qui sera à terme déclassée du domaine public communautaire routier pour intégrer le domaine public communal.

La commune s'est engagée à réaliser les travaux d'une voie verte destinée aux modes doux et pour les besoins du programme de Lyon Métropole Habitat, un accès pompier.

En conséquence, Lyon Métropole Habitat s'engage à participer au surcoût induit par l'aménagement de l'accès pompier du lot KL pour un montant forfaitaire et global de 10 000€ HT.

Les parties se concerteront, en fonction de l'état d'avancement de leur projet, sur le calendrier d'intervention.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

Les sommes mises à la charge de Lyon Métropole habitat au titre du chapitre 1 et chapitre 2 du présent protocole seront versées de la manière suivante :

- La participation liée à la casemate sera versée dans un délai de 30 jours à compter de la réception par Lyon métropole habitat d'une facture établie par la Commune et accompagnée des justificatifs
- La participation liée à l'accès pompier sera versée dans un délai de 30 jours à compter de la réception par Lyon Métropole Habitat d'une facture établie par la Commune et accompagnée des justificatifs.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**Lyon métropole habitat**  
**Monsieur Bertrand Prade**

**La Commune de Caluire et Cuire**