

**PROTOCOLE DE PARTENARIAT (en 3 étapes)**

---

**Entre**

**La COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS (38)**

**et**

***L'AMENAGEUR, LEX-AEQUO***

---

Le présent protocole d'accord (le **Protocole**) est conclu entre :

**LA COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRES EN VERCORS**, dont la mairie est située Place de la mairie 38880 AUTRANS, représentée par son Maire, dûment habilité aux fins des présentes (**le Vendeur**),

**D'une part**

**Et**

LEX AEQUO, dont le siège social est situé 22 Place de la Halle 38260 LA COTE SAINT ANDRE, immatriculée au Registre du commerce de Vienne sous le numéro 880 887 500, représentée par Monsieur Gaël DABBENE et Monsieur Hugo REYNIER, en leur qualité de co-gérant, dûment habilité aux fins des présentes (« **L'Aménageur** »),

Le Vendeur et l'Aménageur seront ci-après individuellement désignés **Partie** et collectivement désignées les **Parties**.

## **PREAMBULE**

La Ville de AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS est propriétaire de plusieurs parcelles bâties et non bâties sur le site dénommé « Village Olympique » (ci-après l'ensemble immobilier).

La Ville envisage de céder cet ensemble immobilier à l'Aménageur.

Afin de répondre aux attentes et besoins du Vendeur, l'Aménageur, spécialisé dans le développement d'opérations immobilières se propose d'élaborer un projet crédible permettant de valoriser au mieux l'ensemble immobilier et d'adresser une offre pertinente.

Le Vendeur étant intéressé par cette approche globale et par l'expertise de l'AMÉNAGEUR, les Parties se sont rapprochées afin de définir les modalités de leur collaboration.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **1. OBJET**

Le Protocole a pour objet de préciser le cadre général ainsi que les conditions de la collaboration des parties en vue de l'étude et de la mise au point du Projet permettant à l'Aménageur de formuler une proposition d'aménagement associée à une offre financière.

### **2. COLLABORATION DES PARTIES**

Dans le cadre de leur relation relative à l'opération précitée, les Parties conviennent de collaborer pleinement en toute transparence.

Les Parties s'engagent à communiquer en toute transparence et dans les meilleurs délais toutes informations ayant trait à l'élaboration et à la réalisation de l'opération.

D'une manière générale, chacune des Parties fera part en temps utile à l'autre Partie, de toute difficulté de quelque nature que ce soit rencontrée au cours de l'avancement du Projet.

De nature à présenter et assurer la Commune de sa valeur ajoutée, l'Aménageur distinguera 3 temps (décrits ci-dessous) qui permettront de gagner la confiance de la Commune :

- le 1<sup>er</sup> temps sera celui des pré-études qui sera réalisé sans aucune condition et exclusivité mais permettra à tous de démontrer le chemin collectif à mener ;
- le 2<sup>ème</sup> temps sera celui de la valorisation du bien immobilier détenu par la Commune (qui découlera bien évidemment de la formalisation de la programmation définie avec la Commune) ;
- le 3<sup>ème</sup> temps sera celui de la signature d'une promesse de vente avec la Commune ;

### **3. MISSIONS :**

Préambule :

Dans le cadre de la mise en place du partenariat entre la Commune et l'Aménageur, les coûts d'études engendrés seront intégralement pris en charge par l'Aménageur.

#### **3.1 1<sup>er</sup> temps – pré-étude de faisabilité**

Cette phase a pour objet la réalisation des études de faisabilité du Projet. Au cours de cette phase, l'Aménageur doit définir un master-plan ou schéma directeur permettant à la Commune de voir son bien immobilier intégré à un projet global phasé et s'insérant dans la programmation attendue (logements gérés) et dans l'ambition environnementale recherchée (démolition à optimiser afin de réduire les déplacements de véhicule lourds, qualité des bâtis et désamiantage, décarbonation des édifices créés, etc...).

Accord de la Commune :

*Nb : l'accord sur le 1<sup>er</sup> temps n'engage en aucun cas sur la poursuite du présent protocole*

#### **3.2 2<sup>ème</sup> temps – Programmation**

Cette phase a pour objet la réalisation des études de programmation du Projet. Au cours de cette phase, l'Aménageur apportera à la Commune, toute sa compétence afin de bâtir un projet assurant la meilleure offre financière tout en répondant aux enjeux de programmation ainsi qu'aux exigences réglementaires et techniques définies avec la Commune : l'enjeu sera de jouer la transparence sur la résultante économique du projet.

Cette phase doit notamment permettre l'établissement par l'Aménageur, à partir des éléments validés par la Commune, d'un Projet à l'issue duquel les Parties pourront convenir de poursuivre leur collaboration.

Cette phase suppose notamment la réalisation des études pré-opérationnelles suivantes :

- ✓ Définition des besoins en voirie et/ou équipements publics générés par l'opération,
- ✓ Analyse des différents modes de réalisation de l'opération possibles,
- ✓ Etablissement d'un planning de développement de l'opération (le cas échéant : modification du PLU, dossier d'évaluation environnemental, loi sur l'eau, mise au point PUP, et en toute hypothèse obtention de l'autorisation d'urbanisme).
- ✓ Relevé de l'existence de contraintes géotechniques et de pollution,

Accord de la Commune :

*Nb : l'accord sur le 2<sup>nd</sup> temps n'engage en aucun cas sur la poursuite du présent protocole*

### **3.3 3ème temps – Confirmation de l'offre foncière / contractualisation**

Cette phase devra permettre l'établissement par l'Aménageur d'une offre foncière à la Commune qui sera soumise à l'avis des Domaines et à une Délibération du Conseil Municipal.

## **4. DEVELOPPEMENT et MONTAGE**

Aucune indemnité ne sera due entre les Parties à défaut d'accord pour poursuivre la collaboration entre les parties au-delà de la Phase sur les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> temps.

L'Aménageur, donneur d'ordre des études réalisées durant cette phase, reste propriétaire desdites études.

## **5. CONFIDENTIALITE & EXCLUSIVITE**

Les Parties s'engagent à conserver, à titre confidentiel, toutes les informations qu'elles pourraient échanger ou dont elles pourraient avoir connaissance (et notamment toutes études, tout plan, projet de contrat et proposition commerciale technique ou financière).

## **6. DUREE DU PROTOCOLE (si accord après le 2<sup>ème</sup> temps)**

Le Protocole entre en vigueur au jour de sa signature et prendra fin à la première des échéances suivantes :

- ✓ Au jour de la signature d'une promesse unilatérale de vente entre le Vendeur et l'Aménageur,
- ✓ En cas de fin anticipée par résiliation du Protocole notifiée expressément par l'une des Parties par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception,
- ✓ Au plus tard, le .....

## **7. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent Protocole, les Parties élisent domicile et les éléments relatifs au Projet sont notifiés comme suit :

### **Pour l'AMENAGEUR**

22 Place de la Halle 38260 La Côte Saint André

### **Pour la COMMUNE :**

Place de la mairie, 38880 Autrans-Méaudre en Vercors

## **8. LISTE DES ANNEXES**

- Le plan cadastral de la zone

Fait à Autrans, le .....,  
en autant d'exemplaires que de Parties.

**Pour l'AMENAGEUR**

**Pour la COMMUNE**