



COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS
MORNANTAIS
Le Clos Fournereau
CS 40107
69440 MORNANT

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° CC-2026-109

L'an deux mille vingt-six

Le neuf juin à dix-neuf heures

Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 3 juin 2026

Nombre de membres :

En exercice 37

Présents 32

Votes 35

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Fabien BREUZIN, Marc COSTE, Yves GOUGNE, Olivier BIAGGI, Jean-Pierre CID, Laurent NAULIN, Arnaud SAVOIE, Luc CHAVASSIEUX, Christèle CROZIER, Morena-Alina GARCIA, Bruno FERRET, Mélanie TRAVIER, Dorothee RODRIGUES, Coralie TRICHARD, Marie-Noëlle CHARLES, Christophe VEYRET, Caroline DOMPNIER DU CASTEL, Fabien BONNET, Nathalie PIALAT, Laurence RABOISSON CROUPI, Gaël DOUARD, Patrick BERRET, Pascale DANIEL, Jean-Marc MACHON, Florence AUDON, Vincent LECOCCQ, Jean-Louis LACROIX, Nicolas TRICCA, Sylvie BROYER, Marine SEGUY, Séverine SICHE-CHOL

ABSENTS / EXCUSES :

Jean-Luc BONNAFOUS, Gérard MAGNET

PROCURATIONS :

Stéphanie NICOLAY donne procuration à Yves GOUGNE

Pascale CHAPOT donne procuration à Renaud PFEFFER

Orélie CONTRERAS donne procuration à Coralie TRICHARD

SECRETAIRE DE SEANCE : Pascale DANIEL

Rapporteur : Madame Mélanie TRAVIER, Vice-Présidente déléguée à la Voirie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment la compétence voirie,

Vu la délibération n° 097/15 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015 approuvant les modalités de mise en œuvre du Schéma Directeur de la Voirie (SDV),

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Aménagement du territoire et Transition écologique » en date du 4 mai 2026,

La Copamo assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de la requalification de l'avenue de Verdun à Mornant

Une opération immobilière située à l'angle de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Souvenir, menée par la SCI MORNANT CENTRE, prévoit la création d'espaces ouverts au public comprenant :

- Une bande de terrain en bordure de la voie (parvis et places de stationnement), destinée à être rétrocédée à la commune et intégrée au domaine public après travaux (parcelle BK 416),

VOIRIE

Approbation de la convention relative à la réalisation, au financement et à l'entretien du parvis et des espaces ouverts au public de l'opération de la SCI MORNANT CENTRE avenue de Verdun à Mornant



- Deux placettes privées ouvertes au public (parcelle BK 415).

Afin d'assurer la cohérence des aménagements, il est proposé que les travaux soient réalisés par la Copamo dans le cadre de ses marchés, avec autorisation d'intervention donnée par le propriétaire, la SCI MORNANT CENTRE, dans le cadre de la convention jointe à la présente délibération.

La convention précise les modalités de réalisation, de financement et de gestion de ces espaces et notamment :

- Les travaux sur la parcelle BK 416 sont entièrement financés par la Copamo, sans participation de la SCI ;
- Les travaux sur la parcelle BK 415 donnent lieu à une participation financière forfaitaire de la SCI d'un montant de 16 680 € nets de TVA, auxquels s'ajoutent 4 000 € nets de TVA de participation à la réfection du trottoir public avenue du Souvenir.

Certains ouvrages techniques liés au bâtiment sont exclus du périmètre des travaux de la Copamo et relèvent exclusivement de la responsabilité de la SCI MORNANT CENTRE.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Certifié exécutoire

Transmis en

Préfecture le 11 JUIN 2026

Notifié ou publié

le 11 JUIN 2026

Le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois suivant sa publication

APPROUVE la convention entre la Copamo, la commune de Mornant et la SCI MORNANT CENTRE relative à la réalisation, au financement et à la gestion des espaces ouverts au public dans le cadre de l'opération avenue de Verdun,

AUTORISE Monsieur le Président ou son délégataire à la signer ainsi que toutes les pièces s'y référant.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

Le Président

RENAUD PFEFFER

PUBLIE LE 11 JUIN 2026

RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Le secrétaire de séance,

Pascale DANIEL

CONVENTION

Relative à la réalisation, au financement et à l'entretien du parvis et des espaces ouverts au public de l'opération immobilière

Avenue de Verdun à Mornant

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)

Siège : le Clos Fournereau – 50 avenue du Pays Mornantais – CS 40107 – 69440 Mornant

Représentée par son Vice-Président délégué à l'Aménagement du Territoire et à la Transition Ecologique, Monsieur Marc COSTE, autorisé par délibération du Conseil Communautaire n° CC-2026-xxx du 9 juin 2026

Ci-après dénommée « la COPAMO »,

La Commune de Mornant

Siège : Mairie – BP6 – 69440 Mornant

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Renaud PFEFFER, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° xxx du 5 juin 2026

Ci-après dénommée « la Commune »,

La SCI MORNANT CENTRE

Société civile immobilière au capital de 1000 €, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 934 428 368 et dont le siège social est situé 52 Allée des Cèdres 69760 LIMONEST.

Représentée par Monsieur François-Xavier DELFOUR,

Ci-après dénommée « la SCI MORNANT CENTRE »,

Préambule

La COPAMO et la Commune de Mornant ont engagé la requalification de l'avenue de Verdun à Mornant, sous maîtrise d'ouvrage de la COPAMO.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération immobilière riveraine, sur un tènement vendu par la Commune à la SCI MORNANT CENTRE, il a été convenu avec la SCI MORNANT CENTRE-de concevoir son projet en prévoyant :

- L'intégration d'un parvis, de deux placettes et de places de stationnements, espaces ouverts au public, conformément au Permis de Construire délivré, lequel porte sur l'ensemble « bâtiment et futurs espaces publics » ;
- La rétrocession d'une bande de terrain en bordure de la voie au bénéfice de la commune (parvis et places de stationnement).

La synthèse des aménagements est matérialisée sur le plan ci-joint.

Un document d'arpentage a été réalisé en amont de l'opération découpant la parcelle initiale BK n° 221 en deux parcelles :

- Parcelle BK 415 : restant privée et ayant fait l'objet de servitudes entre la SCI Mornant Centre, propriétaire, et la Commune, supportant deux espaces à usage de placettes ouvertes au public,
- Parcelle BK 416 : destinée à être rétrocédée à la commune de Mornant et intégrée au domaine public, supportant le parvis et des places de stationnement le long de l'avenue de Verdun.

Les deux placettes reposent sur des ouvrages privés relevant exclusivement de la SCI MORNANT CENTRE, notamment les garages du bâtiment, incluant des dispositifs techniques (grilles et ventilation).

Afin de garantir la cohérence, l'homogénéité et la continuité qualitative des aménagements, les parties ont convenu que les travaux d'aménagement des espaces ouverts au public (le parvis et les places de stationnement situés sur la parcelle BK 416, futurément rétrocédés à l'espace public et les deux placettes ouvertes au public par une servitude constituée le 17 décembre 2024 sur la parcelle BK 415), seraient réalisés dans le cadre des marchés de travaux de la COPAMO.

Le financement d'une partie de ces travaux d'aménagement demeure à la charge de la SCI MORNANT CENTRE selon les modalités définies par la présente convention, et comme convenu dans l'acte de vente entre la Commune et la SCI MORNANT CENTRE.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser :

- Les modalités de réalisation des travaux du parvis et des places de stationnement sur la parcelle BK 416, et des 2 placettes sur la parcelle BK 415,
- Les modalités de prise en charge financière de ces travaux,
- Les conditions d'intervention de la COPAMO sur l'emprise privée,
- Les modalités de gestion et d'entretien des espaces.

Article 2 – Description et coût prévisionnel des travaux

Les travaux prévus par la COPAMO sur la parcelle BK 415 ont été identifiés dans ses marchés :

- Lot 1 – VRD : 34 990,15 € HT
- Lot 3 – Espaces verts : 18 461,31 € HT

Soit un montant total prévisionnel de 53 451,46 € HT, hors révision de prix et travaux modificatifs éventuels.

Article 3 – Modalités de réalisation des travaux

Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la COPAMO, dans le cadre des marchés de travaux relatifs à la requalification de l'avenue de Verdun.

Ils seront conçus et exécutés de manière à assurer la continuité fonctionnelle, esthétique et sécuritaire de l'espace public.

Un phasage des travaux pourra être mis en œuvre afin de permettre une mise en service provisoire des espaces destinés à être ouverts au public, nécessaire à la livraison des logements, suivie de l'achèvement définitif des aménagements.

Conformément à la servitude de passage en surface créée dans l'acte de vente du 17/12/2024 pour les parcelles BK 415 et 416, la SCI MORNANT CENTRE autorise expressément la COPAMO à intervenir sur l'emprise foncière déterminée sur le plan ci-annexé afin d'y réaliser les travaux définis à la présente convention.

Cette autorisation est accordée à titre gratuit, temporaire et strictement limitée à la durée nécessaire à la réalisation des travaux.

La COPAMO s'engage, pendant toute la durée du chantier, à prendre toutes dispositions utiles pour préserver l'intégrité des parcelles privées cadastrées BK 415 et 416, cette dernière demeurant la propriété de la SCI jusqu'à la réception des travaux et la régularisation financière. Elle s'engage à réparer ou indemniser tout dommage causé auxdites emprises du fait de l'exécution des travaux.

La SCI MORNANT CENTRE garantit la libre accessibilité des emprises et s'interdit toute intervention susceptible de compromettre l'exécution des travaux.

Article 4 – Modalités financières

4.1 – Participation de la SCI MORNANT CENTRE

La participation financière de la SCI MORNANT CENTRE est strictement limitée aux travaux réalisés sur l'emprise de la parcelle BK 415, à savoir les deux placettes ouvertes au public par servitude conformément aux dispositions de l'acte de vente du 17/12/2024. Elle est fixée forfaitairement et définitivement à la somme de 16 680 € net de TVA (le FCTVA est récupéré directement par la Copamo), représentant 31,20 % du montant total prévisionnel des marchés visés à l'article 2.

Ce montant est forfaitaire et définitif. Toute révision de prix, tout avenant ou tout dépassement des marchés de travaux passés par la COPAMO demeure à la charge exclusive de cette dernière.

4.2 – Procédure de validation avant paiement

La SCI MORNANT CENTRE ne pourra être appelé à contribution qu'après transmission par la COPAMO des documents suivants :

- Les situations de travaux visées par le maître d'œuvre,
- Un décompte détaillé identifiant les postes imputés à la parcelle BK 415,
- Le procès-verbal de réception ou d'avancement contradictoire correspondant.

La SCI MORNANT CENTRE dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ces documents pour formuler par écrit toute observation ou contestation. À défaut de contestation dans ce délai, La SCI MORNANT CENTRE est réputée accepter le décompte présenté.

Le paiement intervient dans un délai de 30 jours à compter de la validation expresse ou tacite du décompte, par virement bancaire sur le compte de la COPAMO. Aucun titre de recettes exécutoire ne pourra être émis avant l'expiration du délai de contestation de 15 jours.

4.3 – Réfection du trottoir public

La participation de la SCI MORNANT CENTRE au titre de la réfection du trottoir public de l'avenue du Souvenir est basée sur la remise en état conformément au constat d'huissier dressé par Me Xavier DELARUE, avant démolition, le 9 janvier 2025, ainsi que la réalisation des 2 entrées charretières nécessaires à l'accès au sous-sol de la future copropriété ainsi que l'accès permettant l'acheminement du courrier et colis de la Poste.

Le montant forfaitaire et définitif est fixé à 4 000 € net de TVA (le FCTVA est récupéré directement par la Copamo).

Le règlement de cette participation interviendra selon les modalités suivantes :

La COPAMO adressera à la SCI MORNANT CENTRE tout élément justificatif permettant d'attester la bonne exécution des travaux de réfection du trottoir (constat contradictoire ou attestation du maître d'œuvre).

La SCI MORNANT CENTRE disposera d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ces éléments pour formuler toute observation. À défaut, le montant sera réputé accepté.

Le paiement intervient dans un délai de 30 jours à compter de la validation expresse ou tacite du décompte, par virement bancaire sur le compte de la COPAMO. Aucun titre de recettes exécutoire ne pourra être émis avant l'expiration du délai de contestation de 15 jours.

Article 5 – Réception des travaux et rétrocession de la parcelle BK 416 à la Commune

À l'issue des travaux, une pré-réception contradictoire sera organisée associant la COPAMO, la Commune et la SCI MORNANT CENTRE. Les parties disposent d'un délai de 15 jours avant la réception pour formuler leurs réserves. Les réserves éventuelles seront consignées dans le procès-verbal de réception et devront être levées dans un délai fixé contradictoirement.

En l'absence de réserves formulées par la SCI MORNANT CENTRE lors de la réception, les ouvrages implantés sur la parcelle BK 415 seront réputés acceptés en l'état par ce dernier.

Conformément aux clauses de l'acte de vente entre la Commune et la SCI MORNANT CENTRE, la parcelle BK 416 pourra ensuite être rétrocédée gratuitement, libre de toute servitude privée, et intégrée dans le domaine public communal selon les modalités définies directement entre la Commune et la SCI MORNANT CENTRE (hors présente convention).

Article 6 – Rappel des obligations d'entretien et de gestion

6.1 – Espaces sur la parcelle BK 416 (domaine public)

À compter de la rétrocession effective de la parcelle BK 416 dans le domaine public communal, l'entretien courant (revêtements, propreté, espaces verts, signalétique, sécurité) est assuré par la Commune dans les mêmes conditions que les autres voies et espaces publics communaux, conformément à la convention de gestion de la voirie conclue avec la COPAMO.

6.2 – Placettes sur la parcelle BK 415 (propriété privée grevée de servitude)

Les deux placettes situées sur la parcelle BK 415, ouvertes au public par servitude de passage, sont entretenues selon la répartition suivante :

- Entretien de surface (revêtements, propreté, espaces verts, mobilier urbain) : assuré par la Commune, sans que cela emporte transfert de propriété ni reconnaissance d'une dépendance du domaine public ;
- Entretien des ouvrages en infrastructure (gainés de ventilation haute du parking en sous-sol, grilles, dispositifs techniques intégrés aux placettes) : assuré et financé exclusivement par la SCI MORNANT CENTRE en sa qualité de propriétaire, sous sa seule responsabilité et par prolongement par le syndicat des copropriétaires dénommé Syndicat des Copropriétaires COTE VILLAGE ;

La SCI MORNANT CENTRE s'engage à ne procéder à aucune modification des ouvrages en infrastructure susceptible d'affecter la surface des placettes sans accord préalable écrit de la Commune et de la COPAMO.

Article 7 – Assurances et responsabilités

Chaque partie déclare être titulaire des assurances nécessaires couvrant ses obligations au titre de la présente convention.

La COPAMO s'engage, pendant toute la durée du chantier, à prendre toutes dispositions utiles pour préserver l'intégrité des parcelles privées cadastrées BK 415 et 416, cette dernière demeurant la propriété de la SCI jusqu'à la réception des travaux et la régularisation financière. Elle s'engage à réparer ou indemniser tout dommage causé auxdites emprises du fait de l'exécution des travaux.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties. Elle prend fin à la date à laquelle les trois conditions cumulatives suivantes sont réunies :

1. La réception définitive des travaux, constatée par procès-verbal contradictoire signé par les trois parties ;
2. La régularisation financière complète, attestée par quittance de la COPAMO ;
3. La rétrocession effective de la parcelle BK 416 à la Commune et la publication de l'acte afférent au service de la publicité foncière.

Les conditions 1 et 3 devront être réunies dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de la présente convention.

Si ce délai est dépassé du fait de la COPAMO ou de la Commune, la SCI MORNANT CENTRE sera libérée de toute obligation financière résiduelle non encore appelée à cette date, et les parties se réuniront dans un délai de 30 jours pour examiner la situation et convenir d'un avenant ou d'une résiliation amiable.

En tout état de cause, les obligations d'entretien de la parcelle BK 415 visées à l'article 6 ne prendront effet qu'à compter de la réception définitive des travaux constatée contradictoirement.

Article 9 – Limites de Prestation

La présente convention ne concerne pas les travaux de réalisation des caniveaux nécessaires à visiter l'étanchéité des sous-sols qui seront situés sur les parcelles BK 415 et BK 416.

Article 10 – Litiges

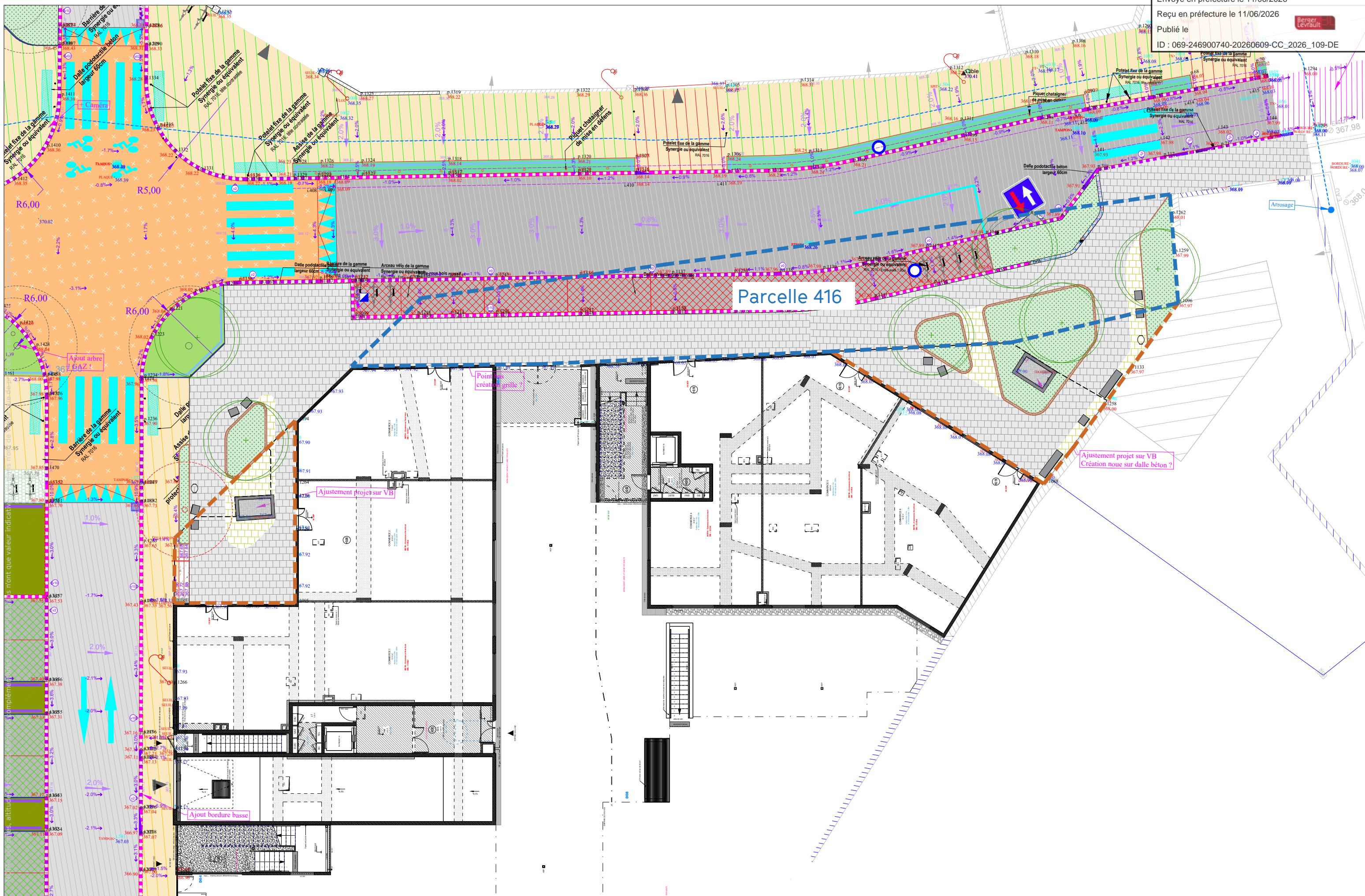
En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable préalablement à toute solution contentieuse.

Le cas échéant, le litige devra être porté devant le Tribunal administratif de Lyon.

Fait en 3 exemplaires originaux,

à Mornant, le

<p>Pour la COPAMO : Pour le Président et par délégation,</p> <p>Marc COSTE, Vice-Président délégué à l'Aménagement du Territoire et à la Transition Ecologique</p>	<p>Pour la Commune de Mornant :</p> <p>Renaud PFEFFER, Maire</p>	<p>Pour la SCI Mornant Centre :</p> <p>François-Xavier DELFOUR Directeur général délégué</p>
--	--	--



Parcelle 416

Ajustement projet sur VB
Création noue sur dalle béton ?