

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2708

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Opération Bottet Verchères - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) -
Suppression de la délégation du droit de préemption urbain (DPU)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2708**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Opération Bottet Verchères - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de la délégation du droit de préemption urbain (DPU)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte et objectifs

Le projet Bottet Verchères s'inscrivait dans le cadre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), relative à la Ville nouvelle de Rillieux-la-Pape, signée par l'ensemble des partenaires le 13 mai 2005.

Par délibération du Conseil de communauté n° 2012-2871 du 19 mars 2012, la Communauté urbaine de Lyon avait désigné la SERL comme l'aménageur de l'opération du Bottet Verchères et avait approuvé le traité de concession et la convention de projet urbain partenarial (PUP).

Les objectifs poursuivis pour ce projet sont les suivants :

- affirmer et conforter le caractère de centralité du quartier du Bottet, dans le cadre plus large de la constitution d'un centre-ville attractif entre le pôle commercial Bottet Verchères et le village de Rillieux-la-Pape,
- diversifier et compléter le maillage urbain entre la ville nouvelle et le village, pour améliorer les échanges et l'accessibilité au futur cœur de ville,
- restructurer et dynamiser l'appareil commercial du quartier du Bottet,
- construire des logements et des locaux d'activités, afin de promouvoir une mixité fonctionnelle et sociale dans ce quartier.

II - Programme et bilan de clôture

Le programme prévisionnel de construction de l'opération prévoyait initialement environ 150 logements (sur 2 lots), soit environ 10 800 m² de surface hors œuvre nette (SHON) logement, 1 944 m² de SHON commerciale (en pied d'immeubles) et 2 174 m² de SHON tertiaire. Cette programmation était organisée autour d'un réseau viaire et d'espace public maillé et structuré à créer.

Le programme des équipements publics (PEP) a été modifié par la voie d'un avenant signé le 2 mars 2017 afin d'améliorer le plan de composition au regard des enjeux de centralité du projet, avec la création d'une placette urbaine et l'amélioration du maillage viaire. En complément, la rue de Madrid et le prolongement de l'avenue Général Leclerc ont été reconfigurés en cohérence avec les enjeux de connexion avec le bourg.

Le programme de construction et le PEP ont été exécutés conformément au traité de concession et à la convention de PUP.

La concession est achevée depuis le 30 juin 2022.

Au titre des dispositions de l'article 17 du traité de concession, la SERL a procédé à toutes les rétrocessions foncières et remises d'ouvrages des biens immobiliers situés dans le périmètre de la concession.

Au titre de l'article 31 du traité de concession, la SERL informe la Métropole de Lyon qu'il n'y a pas lieu de procéder à la reprise des engagements contractuels que la SERL a engagés avec des tiers. Les engagements contractuels sont aujourd'hui soldés ou en fin de période de garantie de parfait achèvement.

En application de l'article 32 du traité de concession, le bilan comptable et financier de la concession d'aménagement en dépenses et en recettes est le suivant :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études	194 575,90	cessions charges foncières	3 546 486,76
acquisitions foncières	3 184 442,60	produits financiers et locatifs	389 236,17
travaux	2 288 760,64	rachat travaux	88 293,00
frais généraux dont communication	384 045,69	participations d'équilibres	3 950 000,00
frais financiers	431,35	participation complémentaire d'équilibre (surcoûts foncier et travaux)	504 000,00
rémunération SERL	443 468,00		
marge pour risques	612 000,00		
Total	7 107 724,18	Total	8 478 015,93
Excédent	1 370 291,75		

Le bilan de clôture de l'opération fait ressortir un montant de dépenses qui s'élève à 7 107 724,18 € HT et un montant de recettes qui s'élève 8 478 015,93 € HT. Il apparaît :

- une participation d'équilibre complémentaire de 504 000 € HT due aux surcoûts fonciers et au dévoiement d'un réseau primaire d'eau potable à la charge de la Métropole,
- un solde excédentaire d'un montant de 1 370 291,75 € HT, dont 90 % reviennent à la Métropole, soit 1 233 262,58 €.

Il en résulte le versement à la Métropole d'un excédent de 729 262,58 €.

Conformément à l'article 32 du traité de concession, la SERL a remis à la Métropole un dossier de fin d'opération.

En application de l'article 11 du traité de concession, la Communauté urbaine avait délégué son droit de préemption à l'aménageur pour mener à bien les acquisitions nécessaires à l'opération. Entre-temps, la Métropole s'est substituée à la Communauté urbaine le 1^{er} janvier 2015. En raison de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, la Métropole est titulaire de plein droit en matière de DPU. À ce jour, au regard de l'avancée du projet urbain et des missions confiées par la Métropole à l'aménageur, cette délégation n'apparaît plus nécessaire. Ainsi il convient de retirer la délégation du droit de préemption à l'aménageur ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le bilan de clôture, arrêté le 13 juin 2023, de la concession Bottet Verchères modifiée par voie d'avenant, et faisant apparaître une participation d'équilibre complémentaire de 504 000 € HT et un *boni* de 1 370 292 € HT, dont 90 % reviennent à la Métropole (soit 1 233 262,58 € HT) auquel est déduit la participation complémentaire de 504 000 € HT,

b) - la substitution de la Métropole dans les droits et obligations de la SERL au 30 juin 2022 au titre de la concession ainsi achevée.

2° - Retire la délégation du DPU à la SERL sur le périmètre de l'opération Bottet Verchères.

3° - Donne quitus à la SERL de sa mission d'aménageur au titre de la concession susvisée.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 74, pour un montant de 729 262,58 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-310663-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
