

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

**Commission permanente du 20 novembre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2909**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Secteur Corbetta - Projet urbain partenarial (PUP) - Périmètre élargi de participations - Convention de PUP n° 2 avec la société SAGEC, l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat et la Ville de Corbas - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : 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. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. 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, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

**Commission permanente du 20 novembre 2023****Délibération n° CP-2023-2909**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Corbas

Objet : Secteur Corbetta - Projet urbain partenarial (PUP) - Périmètre élargi de participations - Convention de PUP n° 2 avec la société SAGEC, l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat et la Ville de Corbas - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 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).

L'opération du PUP Corbetta à Corbas fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

Considérant l'intérêt d'un PUP sur le secteur Corbetta à Corbas, un périmètre élargi de participations a été institué par délibération du Conseil n° 2023-1523 du 23 janvier 2023. Dans ce cadre, une 1<sup>ère</sup> convention a été établie, en février 2023, avec la société SAGEC, l'ESH Alliade habitat et la Ville de Corbas (convention n° 1). Le groupement, constitué par la SAGEC et l'ESH Alliade habitat, est porteur d'un 2<sup>ème</sup> projet immobilier inscrit dans le périmètre élargi qui appelle à l'établissement d'une 2<sup>ème</sup> convention (convention n° 2).

**I - Objet du PUP**

Le projet s'inscrit dans le développement urbain du secteur Corbetta à Corbas. Ce secteur est situé au nord de l'avenue du 8 Mai 1945, au cœur du quartier des Balmes, à l'entrée sud du centre-village, dans un tissu résidentiel. Dans ce périmètre élargi, d'une contenance d'environ 13 600 m<sup>2</sup>, plusieurs projets portés par des opérateurs immobiliers privés sont identifiés, représentant un programme de construction prévisionnel global d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de logements, dont deux projets portés conjointement par l'ESH Alliade habitat et le promoteur SAGEC, respectivement de 3 000 m<sup>2</sup> environ pour le premier et 3 700 m<sup>2</sup> environ pour le deuxième.

En considérant l'intérêt des projets immobiliers et l'engagement par les opérateurs privés de financer la partie du coût des équipements publics induits par leurs projets immobiliers, la Métropole et la Ville de Corbas ont accepté de programmer la réalisation des équipements permettant la mise en œuvre du projet.

Conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'instaurer un périmètre élargi de participations pour financer le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel suivant :

- la création d'une voie nouvelle permettant de desservir les futurs logements,
- la requalification lourde de l'impasse pour assurer, à terme, le bouclage de la circulation générée par ces nouveaux logements,
- l'extension d'un groupe scolaire existant d'une classe et du restaurant scolaire pour 18 couverts,
- la création de trois places d'accueil en petite enfance.

Le coût global prévisionnel du PEP, à l'échelle du périmètre élargi de participations, s'élève à 2 446 517 € HT, soit 2 935 821 € TTC, répartis comme suit :

- 1 599 746 € HT, soit 1 919 695 € TTC, pour les infrastructures (études et travaux) dont 285 000 € HT, soit 342 000 € TTC pour les acquisitions foncières correspondant à une surface de 3 800 m<sup>2</sup> nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle,

- 831 898 € HT, soit 998 278 € TTC, pour les superstructures (études et travaux),

- 6 660 € HT, soit 7 992 € TTC, pour l'extension du réseau électrique nécessaire pour le programme de construction visé dans la convention n° 1 (l'article 29 de la loi du 10 mars 2023 a modifié l'article L 342-11 du code de l'énergie en supprimant, à partir du 10 septembre 2023, la prise en charge par la commune, de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située hors du terrain d'assiette de l'opération ; ces participations ne peuvent donc pas être appelées par la commune dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> convention de PUP).

Les aménagements de voirie s'accompagneront de travaux d'éclairage, de la compétence de la Ville de Corbas ainsi que de travaux d'extension du réseau électrique, de la compétence d'Enedis. Le coût de ces équipements sera réparti entre les différents opérateurs immobiliers développant des opérations sur le périmètre élargi de participations, à proportion des besoins générés par chaque opération. À ce titre, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP à l'échelle du périmètre élargi de participations s'établit comme suit :

Financement des équipements du périmètre élargi de participations	Dépenses (en €)		Recettes (en €)		
	HT	TTC	Participations des opérateurs	Charge nette Ville de Corbas	Charge nette Métropole
infrastructures (travaux, études et foncier), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Corbas	1 599 746	<b>1 919 695</b>	799 873	96 004	1 023 819
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Corbas	831 898	<b>998 278</b>	831 898	166 380	0
extension du réseau électrique sous maîtrise d'ouvrage d'Enedis	6 660	<b>7 992</b>	5 328	2 663	0
<b>Total</b>	<b>2 438 304</b>	<b>2 925 965</b>	<b>1 637 099</b>	<b>265 047</b>	<b>1 023 819</b>

Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole est le suivant :

- études de maîtrise d'œuvre : fin 2023 à fin 2024,
- consultation des entreprises : début 2025,
- démarrage des travaux : mi-2025,
- livraison des voiries : fin 2025 à début 2026.

Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Corbas est le suivant :

- travaux d'extension du groupe scolaire, du restaurant scolaire et des places d'accueil en petite enfance : 2025-2026.

## **II - Convention de PUP n° 2 avec la société SAGEC et l'ESH Alliage habitat**

### **1° - Projet immobilier, objet de la convention de PUP n° 2**

La société SAGEC est titulaire d'un compromis de vente d'un tènement de 6 473 m<sup>2</sup>, constitué des parcelles BW 132, BW 131, BW 259, BW 194, BW 261, BW 192, BW 193, BW 260, situé entre la rue du 8 Mai 1945 et la rue des Frères Lumière, à Corbas.

La société SAGEC et l'ESH Alliage habitat souhaitent réaliser, sur ce site, un projet urbain mixte d'environ 3 700 m<sup>2</sup> de SDP de logements, soit environ 62 logements, dont 42 % de logements sociaux.

### **2° - Modalités de calcul des participations**

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement par la société SAGEC et l'ESH Alliage habitat de financer la partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, la Métropole, la Ville de Corbas, la société SAGEC et l'ESH Alliage habitat ont décidé de signer une convention de PUP, à conclure en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, et donnant lieu au versement d'une participation finançant la fraction du coût des équipements répondant aux besoins du projet.

La Ville de Corbas sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer des équipements communaux.

La société SAGEC et l'ESH Alliage habitat apporteront une participation financière, non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- les montants des participations financières relatives aux infrastructures à verser par la société SAGEC et de l'ESH Alliage habitat s'élèvent à 338 226 € pour la Métropole et, pour ce qui concerne spécifiquement l'éclairage public, à 31 715 € pour la Ville de Corbas (versements non assujettis à la TVA),

- le montant de la participation financière relative aux superstructures à verser directement à la Ville de Corbas par la société SAGEC et l'ESH Alliage habitat, s'élève à 384 753 € (non assujetti à la TVA).

À l'intérieur du périmètre élargi de participations, annexé à la convention, les constructions seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement. En vertu du principe de non cumul des participations, les constructions raccordées aux réseaux publics d'assainissement, financés par la convention, seront également exonérées de la participation financière à l'assainissement collectif.

### **3° - Modalités de versement des participations**

L'échéancier de versement des participations par la société SAGEC et l'ESH Alliage habitat qui intègre un préfinancement des coûts de réalisation des équipements publics au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux, s'établit comme suit :

- 10 % du montant de la participation de base, trois mois après la signature de la convention de PUP, permettant d'assurer le préfinancement des études,

- 30 % du montant de la participation à la constatation du caractère définitif du permis de construire du projet, objet de la convention pour la part de la Métropole et dans le mois qui suit le lancement de la maîtrise d'œuvre du groupe scolaire pour la Ville,

- 40 % du montant de la participation de base au démarrage des constructions,

- le solde à l'achèvement des travaux de réalisation du projet de la société SAGEC. Le titre de recettes sera émis sur présentation d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux.

Les collectivités percevront directement le montant des participations dont elles sont maîtres d'ouvrage, soit un montant de 731 299 € pour la Métropole, hors actualisation et indexation et 905 800 € pour la Ville de Corbas, hors actualisation et indexation.

#### 4° - Individualisation complémentaire d'une autorisation de programme en recettes

Il est proposé à la Commission permanente d'individualiser une autorisation de programme pour un montant de 338 226 € en recettes, correspondant à la totalité du montant des participations financières dues par la société SAGEC et l'ESH Alliade habitat au titre des participations aux infrastructures sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole dans le cadre de la convention n° 2 (lots C et D) ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la convention de PUP n° 2 à signer entre la Métropole, la Ville de Corbas, la société SAGEC et l'ESH Alliade habitat relative la réalisation d'un programme immobilier d'environ 3 700 m<sup>2</sup> de SDP situé sur le secteur Corbetta à Corbas.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme partielle P06 - Aménagements urbains pour un montant total de 338 226 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 101 468 € (30 %) en recettes en 2024,
- 101 468 € (30 %) en recettes en 2025,
- 135 290 € (40 %) en recettes en 2026,

sur l'opération n° 0P06O8728.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 715 624 € en dépenses et 612 464 € en recettes

**4° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 13, pour un montant de 338 226 €.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 21 novembre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-310696-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------