

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 avril 2013**

Délibération n° 2013-3899

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Darcieux Collonges - Projet urbain partenarial (PUP) - Approbation de la convention de PUP et de l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique - Lancement des travaux provisoires - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Coulon

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 avril 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : lundi 22 avril 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Balme, Mme Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Bernard B., Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mme Chevallier, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Millet, Ollivier, Mme Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémián.

Absents excusés : Mme Domenech Diana, M. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Mmes Vullien (pouvoir à M. Reppelin), Pédrini (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Charles (pouvoir à M. Coste), Colin (pouvoir à M. Suchet), Mme Peytavin (pouvoir à M. Millet), M. Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Mmes Bailly-Maitre (pouvoir à M. Thivillier), Baume (pouvoir à Mme Chevallier), Benelkadi (pouvoir à Mme Frih), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Chevassus-Masia (pouvoir à M. Barthélémy), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Fleury (pouvoir à M. Pillon), Galliano (pouvoir à M. Abadie), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Grivel), Martinez (pouvoir à M. Kabalo), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Nissanian (pouvoir à M. Longueval), Mme Palreja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Roche (pouvoir à M. David G.), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Thévenot (pouvoir à M. Barret), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Turcas (pouvoir à Mme Lépine).

Absents non excusés : MM. Calvel, Barral, Mmes Bab-Hamed, Bocquet, MM. Bolliet, Chabert, Flaconnèche, Genin, Mme Ghemri, MM. Giordano, Muet, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 18 avril 2013**Délibération n° 2013-3899**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Darcieux Collonges - Projet urbain partenarial (PUP) - Approbation de la convention de PUP et de l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique - Lancement des travaux provisoires - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 mars 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La société Cogedim a un projet d'urbanisation sur un tènement foncier appartenant à la Fondation Champagnat sur la Commune de Saint Genis Laval entre la rue Francisque Darcieux et la rue des Collonges.

Ce programme approuvé par délibération n° 2012-2870 du 19 mars 2012 nécessite la réalisation d'équipements publics de desserte des nouvelles voies. Il sera réalisé dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP).

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place le PUP, nouvel outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs. Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires concernés par les opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser et la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation.

Ainsi, le projet de convention de PUP entre la Communauté urbaine de Lyon et la société Cogedim fixe :

- le programme de constructions et ses prescriptions qualitatives attendues, ainsi que les conditions de sa réalisation,
- le programme des équipements publics à réaliser par la Communauté urbaine en maîtrise d'ouvrage publique, le coût de chaque équipement et le planning prévisionnel de leur réalisation,
- le montant de la prise en charge privée du coût des équipements publics, les délais de paiement, ainsi que les modalités de cette participation,
- les modalités de versement de cette participation financière,
- le périmètre concerné par la présente convention.

Par délibération n° 2012-2870 du 19 mars 2012, le Conseil de communauté a :

- approuvé une convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Communauté urbaine et la Commune de Saint Genis Laval, en vue de la réalisation du programme des équipements publics (PEP) de l'opération,
- individualisé une autorisation de programme partielle d'un montant de 233 220 € TTC en dépenses, en vue du lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des équipements publics de l'opération.

Descriptif du programme de construction

Le programme développe 7 155 mètres carrés de surface de plancher (SDP) soit environ 96 logements dont 30 % de logements sociaux.

Ce projet de construction a été conçu pour garantir :

- une composition urbaine respectueuse de l'ambiance végétale du site en tenant compte de la topographie du terrain et du sens de la pente,
- une organisation spatiale visant à tenir la rue,
- le respect de la morphologie bâtie du centre-bourg pour créer une transition entre le bourg et la propriété des frères maristes,
- une mixité sociale des occupants.

Descriptif du programme des équipements publics (PEP)

Le PEP établi par la Communauté urbaine, en lien avec la Commune de Saint Genis Laval, comprend :

- une voie de desserte, liaison inter-quartier reliant les quartiers de Champlong et des Collonges au pôle administratif de la commune, d'une emprise de 12,50 mètres de large et de 450 mètres de long environ. Outre les réseaux à créer au sein de cette future desserte, cette voie comportera une circulation modes doux sur toute sa longueur et du stationnement unilatéral,
- une offre de stationnement par la création de 3 parkings paysagers, participant à la desserte des équipements publics (écoles et groupe scolaire, gymnase). Les 2 premiers sont situés au nord du tènement et compteront environ 58 places. Le troisième est situé au milieu du tènement, sa capacité prévisionnelle est d'environ 19 places. Afin d'améliorer d'ores et déjà le fonctionnement du quartier existant et notamment en matière d'offre de stationnement pour la desserte des écoles, il sera nécessaire d'aménager provisoirement le parking nord-ouest pour la rentrée scolaire 2013,
- des liaisons piétonnes desservant les groupes scolaires.

Les parkings et le stationnement unilatéral offriront une alternative de stationnement aux franges du centre-ville et conforteront les capacités de stationnement du futur programme immobilier.

La voie et les parkings font l'objet d'emplacements réservés au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé et sont inscrites à la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) de la Communauté urbaine.

Coût du programme des équipements publics (PEP)

Le coût global prévisionnel du PEP, avant les études d'avant-projet, s'élève à 2 888 646 € TTC répartis de la manière suivante :

Dépenses	Montant (en € TTC)	Recettes	Montant (en €)
maîtrise d'œuvre/études/actualisation et frais divers	505 576	Communauté urbaine	1 315 915
foncier	529 764	Commune de Saint Genis Laval	333 148
travaux, y compris :	1 853 306	constructeur	1 239 583
. voirie et réseaux	1 106 644		
. parkings	312 933		

. éclairage public	146 247		
. espaces verts	250 347		
. cheminements piétons	37 136		
Total	2 888 646	Total	2 888 646

Engagements financiers

La participation financière mise à la charge du promoteur est établit comme suit :

- 60 % du coût des ouvrages de la voie y compris l'éclairage,
- 80 % du coût des réseaux divers,
- 30 % du coût des ouvrages des parkings y compris l'éclairage et les espaces verts,
- 10 % du coût des ouvrages des cheminements piétons y compris l'éclairage.

Le foncier acheté au promoteur par la Communauté urbaine correspond à un montant estimé à 237 576 €.

Le montant de la participation à la charge du constructeur s'élève à 1 239 583 €, non assujettie à la TVA.

La participation financière à la charge de la Commune de Saint Genis Laval

Le montant de l'ensemble des ouvrages à réaliser dans le cadre de la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) signée entre la Commune de Saint Genis Laval et la Communauté urbaine, a évolué au cours des études de faisabilité, et l'acquisition foncière des cheminements piétons par la Commune de Saint Genis Laval a également été intégrée.

Le montant de l'ensemble des ouvrages à réaliser, de compétence communale, s'élève désormais à 362 650 € HT, soit 433 729 € TTC. Le foncier acheté par la Commune est estimé à 23 626 €.

Ainsi, il convient de prendre en compte ces modifications dans le cadre d'un avenant n° 1 à la CMOU.

La participation financière mise à la charge du constructeur pour la réalisation des ouvrages de compétence communale, s'élève à 124 208 €, suivant le principe de répartition énoncé ci-dessus.

Il en découle une participation à la charge de la Commune de Saint Genis Laval s'élevant à 333 148 €.

La participation financière à la charge de la Communauté urbaine

Le montant de l'ensemble des ouvrages à réaliser, de compétence communautaire, s'élève à 1 609 660 € HT, soit 1 925 153 € TTC pour les travaux. Le foncier acheté par la Communauté urbaine est estimé à 506 138 €.

La participation financière mise à la charge du constructeur pour la réalisation des ouvrages de compétence de la Communauté urbaine, s'élève à 1 115 376 €, suivant le principe de répartition financière.

Il en découle une participation à la charge de la Communauté urbaine de 1 315 915 €.

Convention de fonds de concours

La Commune de Saint Genis Laval, du fait de sa demande d'une offre de parkings publics pour la desserte des équipements scolaires, participera également à la réalisation des parkings et notamment aux acquisitions foncières dans le cadre d'un versement de fonds de concours, à hauteur de 139 677 € ; ce qui porte la charge nette de la Commune de Saint Genis Laval à 472 825 €, celle de la Communauté urbaine à 1 176 238 €.

Cette participation fera l'objet d'une convention de fonds de concours avec la Communauté urbaine.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de :

- 150 000 € en dépenses, pour la réalisation du parking provisoire nord-ouest pour la rentrée scolaire 2013,
- 1 712 408 € en recettes, correspondant aux participations et fonds de concours, ainsi répartis :
 - . 203 832 € en 2013, soit 123 959 € pour le promoteur et 79 873 € pour la Commune,
 - . 1 076 191 € en 2014, soit 929 687 € pour le promoteur et 146 504 € pour la Commune,
 - . 332 441 € en 2015, soit 185 938 € pour le solde du promoteur et 146 503 € pour la Commune,
 - . 99 944 € en 2016, pour le solde de la Commune.

Calendrier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel prévoit le démarrage des études de maîtrise d'œuvre dès avril 2013 et le démarrage des travaux d'espaces publics mi-2014 en lien avec le développement du programme de constructions.

Cette opération fera l'objet en 2014 de demandes d'individualisation complémentaire d'autorisations de programmes, correspondant à la mise en œuvre des phases opérationnelles nécessitant des acquisitions foncières et l'engagement des travaux nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle, des réseaux et des parkings ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine de Lyon et la société Cogedim en présence de la Commune de Saint Genis Laval,

b) - l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Communauté urbaine et la Commune de Saint Genis Laval.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention et ledit avenant.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° OP06O2698, pour un montant total de 150 000 € en dépenses, et de 1 712 408 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 203 832 € en recettes en 2013,
- 150 000 € en dépenses et 1 076 191 € en recettes en 2014,
- 332 441 € en recettes en 2015,
- 99 944 € en recettes en 2016.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 383 220 € en dépenses et 1 712 408 € en recettes.

4° - Les recettes à encaisser seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2013 à 2016 - comptes 13241 et 1343 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 22 avril 2013.