



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **15 septembre 2014**

Délibération n° 2014-0341

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Dardilly**

objet : **Esplanade de la Poste - Opération d'aménagement en régie directe - Bilan prévisionnel - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement**

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Belaziz, MM. Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, M. Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burrinand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charlot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guiland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, M. Suchet, Mmes Tifra, Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial.

Absents excusés : Mme Baume (pouvoir à M. Hémon), M. Bérat (pouvoir à M. Guiland), Mme Berra (pouvoir à M. Cochet), M. Bravo (pouvoir à Mme Ghemri), Mmes Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), Corsale (pouvoir à M. Gascon), M. Coulon (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme de Malliard (pouvoir à M. Charlot), M. Piegay (pouvoir à M. Galliano), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Runel (pouvoir à Mme Peillon), MM. Sturla (pouvoir à Mme David), Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Vaganay (pouvoir à M. Diamantidis), Vincendet (pouvoir à Mme Leclerc).

Absents non excusés : Mme Beautemps.

Conseil de communauté du 15 septembre 2014**Délibération n° 2014-0341**

commission principale : urbanisme

objet : **Esplanade de la Poste - Opération d'aménagement en régie directe - Bilan prévisionnel - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le présent rapport concerne l'autorisation d'engagement au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe du projet urbain de l'Esplanade de la Poste à Dardilly.

Situé au cœur de la Commune de Dardilly le long de l'avenue de Verdun, à l'articulation du quartier des Noyeraies au nord et du Bourg au sud, le secteur de l'Esplanade de la Poste apparaît comme un secteur à restructurer en raison d'une organisation viaire au caractère très routier, peu lisible et consommatrice d'espace. Les équipements publics environnants sont mal reliés au tissu résidentiel et les circulations "modes doux" rendues difficiles.

La nécessité de requalifier ce secteur de l'Esplanade de la Poste a fait l'objet d'études de cadrage urbain dès 2001, études qui ont permis à la Commune de développer une démarche de concertation avec les habitants. Ce projet a été inscrit à la programmation pluriannuelle des investissements au titre du mandat 2008-2014.

Par délibération n° 2012-3229 du 10 septembre 2012, le Conseil a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement du secteur de l'Esplanade de la Poste et a confirmé la nécessité de mettre en œuvre le projet d'aménagement.

La Communauté urbaine de Lyon et la Commune ont souhaité, dans un premier temps, une mise en œuvre de ce projet par voie de permis d'aménager dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à un aménageur, après mise en concurrence. Le Conseil de communauté du 12 septembre 2012 a confirmé le lancement d'une consultation en vue de désigner un aménageur.

Cette consultation s'est déroulée au cours du dernier trimestre 2012 et du premier trimestre 2013.

Au terme de cette consultation, les offres finales des 2 aménageurs retenus à l'issue de la phase candidature, n'ont pas été jugées satisfaisantes sur leur capacité à optimiser le bilan financier en respectant la densité et la volumétrie des futures constructions souhaitées par la Commune et la Communauté urbaine soumises à concertation dans un dossier mis à la disposition du public du 9 mai au 15 juin 2012.

Ainsi, pour garantir la maîtrise du développement de ce quartier et des investissements des collectivités, il a été décidé de proposer un mode opératoire en régie directe.

Le projet s'étend sur une surface de 2,1 hectares environ. Le secteur à restructurer est délimité par les voies ci-après :

- rue de la Poste et avenue de Verdun au sud et à l'ouest,
- chemin des Ecoliers et section sud du chemin de la Liasse à l'est,
- chemin de la nouvelle Liasse et la limite sud du parking de la maison médicale au nord.

Le projet d'aménagement du secteur de l'Esplanade de la Poste poursuit les objectifs suivants :

- développer, renforcer et épaissir la centralité du centre-bourg de Dardilly tout en la préservant par la création d'une nouvelle polarité aux fonctions mixtes,
- enrichir l'espace par des équipements renforçant la centralité (commerces, services, espaces publics),
- assurer les coutures urbaines avec les secteurs environnants, et notamment raccrocher le groupe scolaire des Noyeraies,
- simplifier et organiser la trame viaire pour assurer la lisibilité des déplacements et valoriser les modes doux,
- développer une nouvelle offre de logements répondant aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH), en diversifiant le parc de logements pour permettre des parcours résidentiels et la mixité sociale,
- mettre en place un projet guidé par une ambition en matière de développement durable, notamment en termes de création et sécurisation d'itinéraires modes doux, d'aménagement des espaces publics, de construction de bâtiments, d'ouverture sur le grand paysage et de prise en compte de l'identité végétale du secteur.

Ce projet nécessite une adaptation du plan local d'urbanisme en vigueur. Depuis l'approbation du bilan de la concertation, le projet n'a pas connu d'évolution importante.

Le programme prévisionnel prévoit :

- des équipements publics et notamment :
 - . une place publique pour une surface d'environ 2 100 mètres carrés,
 - . 2 squares pour une surface totale d'environ 1 100 mètres carrés,
 - . le redressement et le réaménagement de sections de voiries (avenue de Verdun, chemin de la nouvelle Liasse) afin de sécuriser circulations automobiles et "modes doux",
 - . la requalification du chemin des Ecoliers en itinéraire modes doux,
 - . des liaisons piétonnes nord-sud et est-ouest,
 - . des stationnements,
- des logements collectifs de typologie variée pour 10 000 mètres carrés de surface de plancher, soit environ 130 logements, répartis de la manière suivante :
 - . 30 % de logements locatifs sociaux (prêt locatif à usage social -PLUS-/prêt locatif aidé d'intégration – PLAI-),
 - . 20 à 25 % de logements en accession sociale,
 - . 45 à 50 % de logements en accession libre,
- des commerces et services en rez-de-chaussée pour environ 2 000 mètres carrés de surface de plancher.

Le bilan prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
Acquisitions foncières	5 066 350	Cession des 10 000 mètres carrés de surfaces de plancher (SdP) de charges foncières	5 085 000
Etudes et maîtrise d'oeuvre	1 038 000	Convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville	650 000
<i>Pré études (géomètre, études de sol, diagnostic pollution, etc.)</i>	86 000	Sous-total	5 735 000
<i>Architecte en chef</i>	150 000	Participation d'équilibre :	5 621 850
<i>Maître d'oeuvre</i>	470 000	<i>Participation Ville (10 %)</i>	562 185
<i>Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC), santé, protection, sécurité (SPS)</i>	332 000	<i>Participation Communauté urbaine de Lyon (90 %)</i>	5 059 665
Démolitions/Déconstructions	850 000		
Travaux	4 357 500		
Infrastructures Communauté urbaine de Lyon	3 707 500		
Infrastructures Ville	650 000		
Communication/Concertation	45 000		
Total	11 356 850	Total	11 356 850

L'échéancier des dépenses et des recettes est le suivant :

	Total HT	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Dépenses</i>	11 356 850	60 000	1 800 708	2 316 920	4 437 839	2 669 882	71 500
<i>Recettes</i>	6 297 185	0	100 000	1 800 000	2 485 000	1 912 185	0
Participation d'équilibre	5 059 665	60 000	1 700 708	516 920	1 952 839	757 697	71 500

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de la commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le lancement du projet d'aménagement de l'Esplanade de la Poste à Dardilly à réaliser en régie directe,
- b) - le bilan prévisionnel de l'opération Esplanade de la Poste à hauteur de 11 356 850 € HT,
- c) - les financements communautaires à apporter à l'équilibre du bilan de l'opération, soit 5 059 665 € HT au titre de la participation d'équilibre.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation d'engagement sur le programme P06 - Aménagements urbains pour un montant de 11 356 850 € HT en dépenses et 6 297 185 € en recettes à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, sur l'opération n° 4P06O2802, répartis selon l'échéancier suivant :

- . 60 000 € en dépenses en 2014,
- . 1 800 708 € en dépenses et 100 000 € en recettes en 2015,
- . 2 316 920 € en dépenses et 1 800 000 € en recettes en 2016,
- . 4 437 840 € en dépenses et 2 485 000 € en recettes en 2017,
- . 2 669 882 € en dépenses et 1 912 185 € en recettes en 2018,
- . 71 500 € en dépenses en 2019.

3° - Les dépenses et les recettes correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire aux budgets principal et annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercices 2014 à 2019 - comptes 6015, 6045, 605, 6521, 6522, 674, 7015, 7551, 7552 et 774 - fonction 824 - opérations n° 0P29O2383 et n° 4P06O2802.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 septembre 2014.