REPUBLIQUE FRANCAISE

MÉTROPOLE GRAND LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2995

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Projet d'aménagement du quartier Ostérode - Avenant n° 2 au projet urbain partenarial (PUP) et avenant n° 3 au traité de concession - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2995

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Projet d'aménagement du quartier Ostérode - Avenant n° 2 au projet urbain partenarial (PUP) et avenant n° 3 au traité de concession - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 septembre 2025, exposant ce qui suit :

L'opération d'aménagement du quartier Ostérode à Rillieux-la-Pape fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par délibération du Conseil le 25 janvier 2021.

Par délibération du Conseil n° 2019-4058 du 16 décembre 2019, la Métropole de Lyon a désigné la société D2P comme aménageur et approuvé le traité de concession et la convention de PUP relatifs à cette concession d'aménagement. Ces derniers ont été signés le 10 mars 2020.

Par délibération du Conseil n° 2021-0535 du 15 mars 2021, la Métropole a autorisé la substitution de la société par actions simplifiée (SAS) Ostérode Rillieux Aménagement à la société D2P et approuvé les avenants n° 1 au traité de concession et à la convention de PUP.

Par délibération du Conseil n° 2022-1049 du 14 mars 2022, la Métropole a autorisé et approuvé l'avenant n° 2 au traité de concession modifiant, notamment, les conditions de cession des fonciers municipaux à l'aménageur, les conditions de prise en charge des risques techniques liés aux démolitions ainsi que le périmètre de concession.

I - Rappel du contexte

Le quartier Ostérode représente environ 28 ha, dont 9 ha de surfaces boisées, à proximité immédiate de l'autoroute A46. Il s'agit d'un ancien site militaire ayant appartenu au ministère de la Défense, en activité jusqu'en 2012, acquis par la Ville de Rillieux-la-Pape en 2015.

En décembre 2019, la Métropole a acté la désignation de l'aménageur D2P Aménagement comme concessionnaire pour le développement de l'opération Ostérode, selon un programme d'environ 60 540 m² de surfaces de plancher (SDP) sur 11 lots, soit environ 33 890 m² de SDP d'activités économiques productives, 6 000 m² d'activités tertiaires, 16 250 m² de SDP logement, soit environ 250 logements, 4 400 m² de SDP d'activités de service à la zone. Cette programmation sera organisée autour d'un réseau viaire et d'espace public maillé et structuré à requalifier ou à créer.

Le montage financier et opérationnel retenu pour la réalisation et le financement du projet s'articule autour d'un PUP signé entre la Métropole, la Ville de Rillieux-la-Pape et l'aménageur D2P Aménagement.

L'ensemble du programme des équipements publics (PEP) à réaliser pour l'opération repose ainsi sur deux maîtrises d'ouvrage distinctes :

- la maîtrise d'ouvrage aménageur qui intervient pour la réalisation des espaces publics à l'intérieur du périmètre de la concession,
- la maîtrise d'ouvrage unique Métropole qui intervient pour la réalisation des ouvrages et espaces publics en

limite avec le périmètre concédé, sur le domaine métropolitain existant.

Les évolutions du PEP, survenues depuis la signature de la convention de PUP, qui intéressent les deux maîtrises d'ouvrage, impactent les trois parties signataires de la convention et impactent également la rédaction du traité de concession.

II - Avenant n° 2 à la convention de PUP

Le coût du PEP, estimé dans la convention de PUP initiale à 7 057 230 € HT, est réparti entre l'aménageur, la Métropole et la Ville de Rillieux-la-Pape, au *prorata* des besoins générés par l'opération.

Depuis le lancement de l'opération, des travaux non prévus initialement au PEP ont été réalisés, soit parce qu'ils n'étaient pas prévisibles, soit parce qu'ils sont la conséquence d'évolution du PEP à la demande des collectivités.

Les dépenses non prévues initialement dans la convention de PUP, telles que l'augmentation du prix du foncier, les surcoûts des travaux liés au diagnostic archéologique et de dépollution ainsi que la réalisation de nouveaux ouvrages de gestion des eaux de pluies et les honoraires afférents, sont intégralement prises en charge financièrement par l'aménageur pour un montant de plus de 850 000 € HT au titre de son risque et ne sont donc pas répercutés au bilan d'opération.

Les dépenses liées aux évolutions programmatiques du projet validées par les collectivités et prises en compte par l'aménageur entraînent une modification du PEP, tel que défini initialement, ainsi qu'une actualisation du coût prévisionnel des équipements publics à réaliser. Elles appellent des participations financières complémentaires à répartir entre l'aménageur, la Métropole et la Ville de Rillieux-la-Pape.

Les évolutions de programme significatives sont les suivantes :

1° - Des équipements publics réalisés par l'aménageur :

- augmentation de plus de 8 000 m² d'espaces publics à aménager (promenade piétonne et élargissement du parkway notamment) : + 810 000 € HT environ (16 % Métropole, 4 % Ville, 80 % aménageur),
- mise à jour des études de conception des espaces publics et intégrations de demandes techniques spécifiques en phase travaux : + 81 000 € HT environ (16 % Métropole, 4 % Ville, 80 % aménageur),
- enfouissement du réseau Telecom - giratoire du Mas Rillier (hors périmètre) : + 15 000 € HT environ (16 % Métropole, 4 % Ville, 80 % aménageur),
- dépenses travaux supplémentaires suite à des prescriptions des collectivités en phase travaux : + 29 000 € HT environ (16 % Métropole, 4 % Ville, 80 % aménageur),
- réalisation du réseau d'eaux usées route du Mas Rillier sous maîtrise d'ouvrage aménageur (prévue initialement en maîtrise d'ouvrage Métropole) : + 100 000 € HT environ (10 % Métropole, 90 % aménageur),
- réalisation d'un terminus bus en phase travaux entraînant des modifications des réseaux, des espaces publics et aménagements supplémentaires : 73 000 € HT environ (65 % Métropole, 20 % Ville, 15 % aménageur),
- suppression de l'aménagement du carrefour des rues Louis Blériot et chemin de la Croix sous maîtrise d'ouvrage aménageur : - 251 000 € HT (16 % Métropole, 4 % Ville, 80 % aménageur).

Le tableau suivant permet un comparatif des coûts initiaux et actualisés de la convention de PUP suite aux évolutions du PEP, dont les travaux sont réalisés par l'aménageur :

Montant inscrit au PUP	Part aménageur (en € HT)	Part Métropole (en € HT)	Part Ville (en € HT)	**Total (en € HT)**
convention initiale	5 044 434	942 319	223 477	**6 210 230**
avenant n° 2 objet de la délibération	5 707 384	1 099 313	260 917	**7 067 614**
écart	+ 662 950	+ 156 994	+ 37 440	**+ 857 384**

2° - Des équipements publics réalisés par la Métropole :

- suppression de l'extension du réseau d'eaux usées chemin de la Croix sous maîtrise d'ouvrage Métropole : - 440 000 € HT (10 % Métropole, 90 % aménageur),

- chemisage du réseau d'eaux usées route du Mas Rillier sous maîtrise d'ouvrage Métropole : + 11 900 € HT (10 % Métropole, 90 % aménageur),

- prise en compte des prescriptions d'aménagement de la Voie lyonnaise n° 7 (VL7) avoisinante dans l'aménagement du carrefour Mas Rillier/nouvel axe nord-sud et répartition de la maîtrise d'ouvrage entre l'opération de la VL 7 et l'aménageur : pas d'évolution financière,

- augmentation des travaux de requalification du chemin de la Croix pour réintégrer l'aménagement du carrefour de la rue Louis Blériot et le chemin de la Croix sous maîtrise d'ouvrage Métropole : + 118 000 € HT (avec une nouvelle répartition des financements des différentes parties : 49,5 % Métropole, 5,5 % Ville, 45 % aménageur - (au lieu de 54 % Métropole, 6 % Ville, 40 % aménageur initialement).

Le tableau suivant permet un comparatif des coûts initiaux et actualisés de la convention de PUP suite aux évolutions du PEP, dont les travaux sont réalisés par la Métropole :

Montant inscrit au PUP	Part aménageur (en € HT)	Part Métropole (en € HT)	Part Ville (en € HT)	**Total (en € HT)**
convention initiale	558 800	263 780	24 420	**847 000**
avenant n° 2 objet de la délibération	246 960	261 065	28 875	**536 900**
écart	- 311 840	- 2 715	+ 4 455	**- 310 100**

3° - Synthèse des coûts supplémentaires à répartir

L'ensemble de ces évolutions représentent donc un surcoût qui s'élève à 547 284 € HT qu'il convient de re-répartir entre les différentes parties selon les termes du traité initial, comme détaillé dans le tableau suivant :

Montant inscrit au PUP	Part totale aménageur (en € HT)	Part totale Métropole (en € HT)	Part totale Ville (en € HT)	**Total (en € HT)**
convention initiale	5 603 234	1 206 099	247 897	**7 057 230**
avenant n° 2 objet de la délibération	5 954 344	1 360 378	289 792	**7 604 514**
écart	+ 351 110	+ 154 279	+ 41 895	**+ 547 284**

III - Modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Le bilan financier de cette opération, dont le risque est porté par l'aménageur, est actualisé comme suit :

Dépenses prévisionnelles (en € HT)			Recettes prévisionnelles (en € HT)		
	PUP initial	Avenant PUP n° 2		PUP initial	Avenant PUP n° 2
études	1 031 000	1 143 150	cessions foncières prévisionnelles	17 806 250	21 100 214
foncier	6 150 000	6 367 410	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP :		
travaux (travaux propres à l'opération, équipements publics, frais de maîtrise d'œuvre, OPC et CSPS)	8 397 820	9 565 880	Métropole	942 319	1 099 313
frais de gestion	1 090 700	1 031 425			
communication/ commercialisation	529 660	543 330			
rémunération aménageur	960 600	960 000	Ville de Rillieux-la-Pape	223 477	260 917
marge pour risque	812 266	812 266			
excédent d'opération prévisionnel	0	2 036 983			
Total	**18 972 046**	**22 460 444**	**Total**	**18 972 046**	**22 460 444**

1° - Participations aux équipements publics réalisés par l'aménageur

Les recettes actualisées de l'opération sont assurées par la cession des charges foncières estimées à 21 100 214 € HT, d'une part, et par les participations publiques établies à 1 360 230 €, d'autre part :

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur et actualisées par le présent avenant, sont donc portées à hauteur de 1 099 313 € HT pour la Métropole :

. 314 106 € HT en 2021,
. 314 106 € HT en 2024,
. 156 994 € HT en 2025,
. 314 107 € HT en 2027 ;

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur, sont donc portées à hauteur de 260 917 € HT pour la Ville de Rillieux-la-Pape :

. 74 493 € HT en 2025,
. 93 212 € HT en 2026,
. 93 212 € HT en 2027.

2° - Participations aux équipements publics réalisés par la Métropole

La Métropole est également maître d'ouvrage d'équipements publics nécessaires à l'opération en dehors du périmètre de la concession (réseau d'assainissement et requalification du chemin de la Croix) et percevra des participations de la part de l'aménageur et de la Ville de Rillieux-la-Pape :

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisées par la Métropole et actualisées par le présent avenant, sont donc portées à hauteur de 223 335 € HT pour l'aménageur :

. 111 667,50 € HT en 2025,
. 111 667,50 € HT en 2027 ;

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par Métropole, sont donc portées à hauteur de 28 875 € HT pour la Ville de Rillieux-la-Pape :

. 14 437,50 € HT en 2026,
. 14 437,50 € HT en 2027.

Par ailleurs, comme mentionné précédemment dans les évolutions de programme, la Métropole a réalisé des travaux d'assainissement pour 11 900 € HT et réalisera la requalification de la voirie du chemin de la Croix, en dehors du périmètre concédé d'ici la fin de la concession pour 525 000 € HT. Ces travaux représentent un montant total de 536 900 € HT appelant les niveaux de participations suivants :

- 246 960 € HT de la part de l'aménageur,
- 261 065 € HT de la part de la Métropole,
- 28 875 € HT de la part de la Ville de Rillieux-la-Pape.

IV - Avenant n° 3 au traité de concession

Le présent avenant permet de mettre en cohérence le traité de concession avec les nouvelles dispositions financières du PUP détaillées précédemment et de procéder, de manière non substantielle, à un réajustement du périmètre de concession.

S'agissant d'intégrer les évolutions des conditions financières nouvellement définies et de mettre en cohérence le traité de concession avec le PUP, les articles suivants sont modifiés :

- l'article 34-3 du traité de concession - participations de la Métropole au financement de l'opération,
- l'article 34-4 du traité de concession - participations de la Ville de Rillieux-la-Pape au coût de l'opération,
- l'article 34-7 du traité de concession - participations financières de l'aménageur au coût de l'opération.

L'annexe n° 1 est également à actualiser, en mettant à jour le périmètre opérationnel de la concession afin de correspondre à la nouvelle répartition des maîtrises d'ouvrages pour la réalisation du carrefour de la rue Louis Blériot/chemin de la Croix et pour préciser les limites d'intervention de la concession aux abords du giratoire de l'échangeur de l'A46 en lien avec le projet de VL7.

Toutes les autres dispositions du traité de concession en date du 10 mars 2020 restant inchangées.

V - Rachat de l'emplacement réservé n° 69

Dans le cadre du projet de requalification du chemin de la Croix sous maîtrise d'ouvrage Métropole inscrit au PEP, la maîtrise foncière préalable de l'emplacement réservé de voirie n° 69, appartenant à l'aménageur et à la Ville de Rillieux-la-Pape est nécessaire. Il représente 521 m² environ, pour un coût de 46 890 € TTC basé sur un montant forfaitaire de 75 € HT/m².

VI - Demande d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Par délibération du Conseil n° 2021-0535 du 15 mars 2021, la Métropole a approuvé une individualisation partielle d'autorisation de programme pour un montant de 2 159 183 € en dépenses et 620 664 € en recettes, correspondant au montant que la Métropole doit financer dans le cadre du PUP.

Afin d'intégrer le montant des dépenses complémentaires détaillées au préalable et dont la prise en charge incombe à la Métropole, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 235 283 € TTC au budget principal, répartis comme suit :

- 156 994 € HT, soit 188 393 € TTC, en dépenses correspondant à la participation complémentaire de la Métropole à verser à l'aménageur pour la prise en charge des dépenses engendrées par les nouvelles demandes des collectivités non prévues au traité de concession et au PEP initial,

- 39 075 € HT, soit 46 890 € TTC, en dépenses correspondant à la dépense complémentaire de la Métropole pour l'acquisition des surfaces foncières nécessaires à la mise en œuvre du PEP relevant de la maîtrise d'ouvrage Métropole.

Afin d'intégrer le montant des recettes détaillées au préalable pour les ouvrages d'assainissement réalisés par la Métropole, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 10 710 € HT au budget annexe de l'assainissement correspondants à la participation actualisée de l'aménageur pour la prise en charge des dépenses liées aux travaux d'assainissement non individualisées lors du financement initial ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 2 à la convention de PUP et l'avenant n° 3 au traité de concession du projet d'aménagement du quartier Ostérode à Rillieux-la-Pape.

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

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local pour un montant de 235 283 € TTC en dépenses et 10 710 € HT en recettes, à la charge :

- du budget principal pour un montant de 235 283 € TTC en dépenses répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

. 188 393 € en dépenses en 2025,
. 46 890 € en dépenses en 2026,

sur l'opération n° 0P01O5605 ;

- du budget annexe de l'assainissement pour un montant de 10 710 € HT en recettes répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

. 5 355 € HT en recettes en 2025,
. 5 355 € HT en recettes en 2027,

sur l'opération n° 2P01O5605.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 394 466 € en dépenses et 631 374 € HT en recettes.

4° - La somme à payer en investissement, soit 235 283 € TTC, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2025 et 2026 - chapitre 21.

5° - La somme à encaisser en investissement, soit 10 710 € HT, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe de l'assainissement - exercices 2025 et 2026 - chapitre 13.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-338636-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025