



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **16 mars 2018**

Délibération n° 2018-2685

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Limonest

objet : Ilot de la Plancha - Convention de maîtrise d'ouvrage unique pour le projet d'aménagement de l'Ilot de la Plancha - Participation de la Commune au déficit de l'opération d'aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 27 février 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 20 mars 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mmes Frih, Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morige, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Colin (pouvoir à M. Galliano), Claisse (pouvoir à M. Jacquet), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Baserreff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Brolquier (pouvoir à M. Geourjon), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Hugué), Fromain (pouvoir à M. Compan), Gouverneyre (pouvoir à M. Vergiat), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burriland), MM. Sturla (pouvoir à Mme Brugnera), Vial (pouvoir à M. Jeandin).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 16 mars 2018**Délibération n° 2018-2685**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

objet : **Ilot de la Plancha - Convention de maîtrise d'ouvrage unique pour le projet d'aménagement de l'Ilot de la Plancha - Participation de la Commune au déficit de l'opération d'aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 février 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Limonest - îlot de la Plancha fait partie de la Programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

Le projet d'aménagement de l'îlot de la Plancha, d'environ 1 hectare, au cœur du centre bourg de Limonest est en cours de réalisation. Il s'agit d'une opération de restructuration urbaine, dans un contexte de relocalisation d'une partie des équipements du site (bibliothèque, école de musique) dans le futur pôle culturel municipal (hors site).

L'opération d'aménagement de l'îlot de la Plancha est réalisée en régie directe par la Métropole de Lyon en lien avec la Commune de Limonest.

Le projet vise à revitaliser et développer le centre-bourg de Limonest, en préservant un caractère villageois et ses qualités patrimoniales.

Il s'agit de développer un programme de 5 400 mètres carrés de surface de plancher (SDP) au travers d'opérations de réhabilitation du bâti existant, de démolition-reconstruction et de changement de destination permettant de proposer :

- du logement dont une partie en accession et une partie en location sociale (30 %),
- un pôle médical regroupant des professionnels de santé,
- un renforcement de l'offre commerciale de proximité.

Le groupement Carré d'Or et Archigroup a été retenu à la suite d'une consultation promoteur - architecte pour la réalisation du programme immobilier. Les 2 premiers îlots ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 12 janvier 2018, le 3° îlot fera l'objet d'un permis de construire distinct en vue d'une délivrance début 2019, une fois le Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) approuvé.

Ce programme de construction sera accompagné de la réalisation de nouveaux espaces publics, qui offrira de nouveaux lieux de cheminement (mail piéton, trottoirs aménagés pour des dessertes plus aisées, etc.). La rue de Doncaster sera requalifiée sur l'ensemble de son linéaire. Le ruisseau de Rochecardon sera redécouvert dans un espace paysager qui sera modelé pour accueillir les eaux pluviales. Une nouvelle aire de jeux sera réalisée à proximité de l'entrée de la salle des fêtes.

Le maître d'œuvre des espaces publics a été désigné (groupement Eranthis / Korell / C2i). Les études de conception des espaces publics et le dossier loi sur l'eau relatif aux aménagements projetés sont en cours.

Le bilan global prévisionnel de l'opération s'élève à 3 048 722 €.

I - Convention de maîtrise d'ouvrage unique

Le projet d'aménagement des espaces publics de l'îlot de la Plancha relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Métropole de Lyon, au titre de ses compétences en matière d'aménagement de voirie du domaine public routier métropolitain et réseaux associés,
- la Commune de Limonest, au titre de ses compétences en matière d'espaces piétonniers, d'espaces récréatifs et d'espaces verts.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication, notamment, technique, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 susvisée, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole, qui agira en tant que "maître d'ouvrage unique de l'opération".

À cet effet, une convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) doit être signée entre la Métropole et la Commune de Limonest. Elle précise les modalités d'intervention de la Métropole en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération et les modalités de répartition financière entre la Commune de Limonest et la Métropole.

À l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages de compétence communale seront remis à la Commune de Limonest et seront assortis d'une régularisation foncière rétrocédant, à la Commune de Limonest, la domanialité des espaces du mail piéton aujourd'hui propriété de la Métropole. Le foncier de la Commune de Limonest sur lequel seront réalisés des ouvrages de compétences métropolitaines sera rétrocédé à la Métropole.

Sur la base de l'estimation prévisionnelle en phase avant-projet (AVP) de 2 252 685 € HT (1 943 600 € HT pour le coût des travaux, 241 200 € HT pour les études pré opérationnelles et opérationnelles et pour les études de maîtrise d'œuvre, 67 885 € HT pour les frais de maîtrise d'ouvrage), soit 2 698 722 € TTC (ce montant tient compte de dépenses nettes de taxes), la répartition des coûts prévisionnels de l'opération de création et d'aménagement des espaces publics entre la Métropole et la Commune de Limonest serait la suivante :

La Métropole prendra en charge la somme totale prévisionnelle de 1 859 775 € HT, soit 2 228 015 € TTC, correspondant aux dépenses suivantes :

- les travaux relevant de sa compétence précédemment cités,
- la quote-part des missions suivantes se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence :
 - . les études pré opérationnelles et opérationnelles (étude géomètre, géotechnique, réseaux, architecte en chef, etc.),
 - . les missions de maîtrise d'œuvre et toutes les missions complémentaires (participations à la concertation, élaboration du dossier loi sur l'eau, mission OP, etc.), la mission de coordination de la sécurité et de la protection de la santé,
 - . les frais de maîtrise d'ouvrage unique (communication, publicité, indemnités candidats non retenus, dispositifs de concertation, etc.) ;

La Commune de Limonest prendra en charge la somme totale prévisionnelle de 392 910 € HT, soit 470 707 € TTC, correspondant aux dépenses suivantes :

- les travaux relevant de sa compétence précédemment cités,
- la quote-part des missions suivantes se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence :
 - . les études pré opérationnelles et opérationnelles (étude géomètre, géotechnique, réseaux, architecte en chef, etc.),
 - . les missions de maîtrise d'œuvre et toutes les missions complémentaires (participations à la concertation, élaboration du dossier loi sur l'eau, mission ordonnancement, pilotage et coordination - OP, etc.), la mission de coordination de la sécurité et de la protection de la santé,
 - . les frais de maîtrise d'ouvrage unique (communication, publicité, indemnités candidats non retenus, dispositifs de concertation).

II - Participation financière de la Commune de Limonest au déficit de l'opération d'aménagement

Le bilan global prévisionnel de l'opération s'élève à 3 048 722 € TTC réparti de la manière suivante :

Dépenses	Montant (en €)	Recettes	Montant (en €)
études pré-opérationnelles et opérationnelles (études techniques, études maîtrise d'œuvre, CSPS, etc.)	289 440	vente terrains propriété Métropole	713 001
travaux (dont révisions, aléas)	2 332 320	participation Commune (CMOU)	470 707
foncier (transfert commerce)	350 000	participation Commune (10% déficit)	186 501
frais Divers (communication, publication imprévus hors travaux, etc.)	76 962	charge nette pour la Métropole	1 678 513
Total	3 048 722	Total	3 048 722

Le déficit prévisionnel de l'opération s'élève au total à 1 865 014 €.

La Commune de Limonest s'engage à participer au déficit de l'opération, à hauteur de 10 %, soit la somme prévisionnelle de 186 501 €, sous forme de subvention (hors champ TVA). Les modalités de versement de ladite subvention sont précisées dans la convention, objet de la présente délibération.

Le solde prévisionnel, soit 1 678 513 € restant à la charge de la Métropole.

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

Par délibération n° 2016-1128 du 21 mars 2016, le Conseil de la Métropole a approuvé l'individualisation partielle de programme en vue du lancement des études de maîtrise d'œuvre pour un montant de 365 000 €.

Par délibération n° 2017-2029 du 11 septembre 2017, le Conseil de la Métropole a approuvé l'individualisation complémentaire de programme pour permettre la libération foncière des bâtiments de la Métropole d'un montant de 350 000 €.

Pour pouvoir engager les travaux d'équipement et de viabilisation des terrains, et conformément au bilan financier prévisionnel rappelé ci-dessus, il est proposé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme en dépenses pour un montant de :

- 2 095 000 € TTC sur le budget principal,
- 125 000 € HT sur le budget annexe de l'assainissement,
- 115 000 € HT sur le budget annexe de l'eau.

Et en recettes pour un montant de :

- 470 707 € de participations de la Commune de Limonest au titre de la CMOU,
- 186 501 € de participation de la Commune de Limonest au déficit de l'opération ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le lancement des travaux d'équipement et de viabilisation des terrains en vue de l'aménagement des espaces publics de l'îlot Plancha à Limonest pour un montant de 2 335 000 €,

b) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de participation financière de la Commune de Limonest au déficit de l'opération à passer entre la Métropole de Lyon et la Commune de Limonest.

2° - Autorise monsieur le Président de la Métropole à :

a) - engager toute procédure réglementaire nécessaire à l'instruction du dossier,

b) - signer ladite convention et l'ensemble des actes afférents à son exécution.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 2 335 000 € en dépenses et 657 208 € en recettes :

- à charge du budget principal pour un montant de 2 095 000 € TTC en dépenses et 657 208 € en recettes, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 40 000 € en dépenses en 2018,
- . 615 000 € en dépenses et 188 000 € en recettes en 2019,
- . 660 000 € en dépenses et 188 000 € en recettes en 2020,
- . 750 000 € en dépenses et 281 208 € en recettes en 2021,
- . 20 000 € en 2022,
- . 10 000 € en 2023 ;

sur l'opération n° OP06O5049,

- à la charge du budget annexe de l'assainissement pour un montant de 125 000 €HT en dépenses, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 100 000 € en 2019,
- . 25 000 € en 2020 ;

sur l'opération n° 2P06O5049,

- à la charge du budget annexe de l'eau pour un montant de 115 000 €HT en dépenses, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 95 000 € en 2019,
- . 20 000 € en 2020 ;

sur l'opération n° 1P06O5049.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 3 050 000 € en dépenses et à 657 208 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 mars 2018.