



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **6 mars 2017**

Délibération n° 2017-1848

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Décines Charpieu

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Multipôle - Approbation du bilan de la concertation préalable - Instauration d'un périmètre élargi de participation - Convention de PUP avec em2c - Programme d'aménagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - 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 : mardi 14 février 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 mars 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Frih, Laurent, M. Lung, Mme Vessiller, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, 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, Fromain, Mmes Gaillout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, MM. Huguet, Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Claisse, Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Mme Belaziz (pouvoir à Mme Le Franc), MM. Aggoun, Fenech (pouvoir à M. Blache), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Lecerf), M. Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Iehl (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à M. Barret).

Absents non excusés : M. Gachet, Mme Perrin-Gilbert.

**Conseil du 6 mars 2017****Délibération n° 2017-1848**

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

commune (s) : Décines Charpieu

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Multipôle - Approbation du bilan de la concertation préalable - Instauration d'un périmètre élargi de participation - Convention de PUP avec em2c - Programme d'aménagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 9 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Décines Charpieu - Projet urbain partenarial (PUP) Mutualité fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015 par délibération n° 2016-0475.

**I - Contexte**

Le secteur "Multipôle de Décines" se trouve sur la frange ouest de la Commune de Décines Charpieu, en limite du secteur Carré de Soie et à proximité du boulevard urbain est. Il est bordé par l'avenue Jean Jaurès au nord, l'avenue Franklin Roosevelt à l'ouest, la ligne du tramway T3 au sud, et à l'est par un secteur pavillonnaire desservi par la rue Galilée.

Historiquement, ce site a accueilli différentes activités industrielles : la société lyonnaise de soies artificielles et le centre Archémis de R&D pharmaceutique. En 2010, ce site a été acquis par la Mutualité Française, afin d'y construire un nouveau centre hospitalier qui, finalement a été édifié dans une autre Commune.

Ce secteur "Multipôle de Décines" fait l'objet de mutations importantes et les équipements publics à réaliser bénéficieront à d'autres opérations de construction.

Aussi, la Métropole de Lyon a décidé d'instituer un périmètre élargi de participation conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme comprenant le projet développé par em2c, ainsi que d'autres tènements mutables, générant dans le futur des besoins en équipements publics.

Sur ces tènements mutables et dans les 15 ans de durée de vie du périmètre, il est estimé à ce jour un développement à moyen terme d'environ 350 logements qui pourrait nécessiter pour les collectivités :

- la création de 3,2 classes pour la Ville de Décines Charpieu dont 0,06 classe pour l'extension du groupe scolaire de La Soie, 3,14 dans un nouveau groupe scolaire dont le lieu de construction reste à définir, de 7 berceaux dont 0,1 place dans l'établissement d'accueil jeunes enfants (EAJE) de la Berthaudière et 6,9 dans un nouvel équipement dont le lieu de construction reste à définir,
- la création de voiries pour la Métropole dont la voirie est-ouest financée à hauteur de 80 %,
- la création de la voirie nord-sud financée à hauteur de 90 %,
- l'aménagement de leurs carrefours avec les voiries existantes financés à 50 %,
- et l'aménagement des abords sur l'espace public à hauteur de 50 %.

En 2012, la société em2c s'est positionnée sur ce site et s'est rapprochée, à la fois, de la Mutualité Française, propriétaire de l'emprise foncière, de la Commune de Décines Charpieu et de la Métropole. L'objectif sur ce site est de développer un parc d'activités situé dans un secteur urbain.

Le coût du programme des équipements publics (PEP) élargi estimé aujourd'hui à 6,7 M € sera réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs développant des opérations sur ce même périmètre, chacun au prorata des besoins générés par son opération. La première convention établie avec la société em2c, s'inscrit dans ce PUP élargi et constitue le premier engagement des parties cosignataires au titre de ce projet d'aménagement. Elle permettra de financer en grande partie les infrastructures tandis que les prochaines conventions du PUP élargi viendront financer en grande partie des superstructures.

Le projet d'aménagement développé sur l'ensemble du site comporte deux grands volets :

- un volet économique avec "un parc d'activités urbain", dénommé Sanatys, qui renforcera l'offre d'accueil pour les entreprises, avec une programmation mixte comprenant 50 % d'activités industrielles et laboratoires et 50 % de locaux tertiaires,
- un volet mixte d'habitat, 137 logements intergénérationnels, 350 logements libres répartis à l'est et à l'ouest de la parcelle.

## **II - Bilan de la concertation préalable**

Une concertation préalable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, au sens des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, a été ouverte par la Métropole afin d'associer les habitants et autres personnes concernées par l'élaboration du projet.

Monsieur le Président a approuvé son ouverture par arrêté n° 2016-11-18-R-0835 du 18 novembre 2016.

La concertation a débuté le 25 novembre 2016 et s'est achevée le 28 décembre 2016.

Le dossier de concertation a été déposé à l'accueil de l'Hôtel de Métropole ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Décines Charpieu. Il comprenait initialement :

- un plan de périmètre de la concertation,
- une note explicative présentant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées.

Au cours de cette période de concertation, aucune observation n'a été formulée dans les registres, les objectifs tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable à l'opération d'aménagement, sont confirmés.

Le bilan de la concertation préalable au titre des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme peut donc être approuvé par délibération du Conseil de la Métropole. Cette délibération clôt la concertation sur le secteur et permet à la Métropole d'envisager la mise en œuvre opérationnelle.

## **III - Convention du projet urbain partenarial (PUP) Mutualité**

L'aménageur, la société em2c, signera donc la première convention du PUP élargi. Celle-ci fixera précisément :

- le périmètre de son opération,
- le programme des constructions d'em2c (parc d'activités d'environ 47 200 mètres carrés de surface de plancher (SDP), résidence intergénérationnelle pour 7 400 mètres carrés de SDP), ainsi que leur planning prévisionnel et les conditions de leur réalisation,
- le niveau des participations mis à la charge d'em2c pour le financement de la part des équipements nécessaires à la mise en œuvre de ce projet immobilier représentant 54 600 mètres carrés de SDP environ et les modalités de la cession par les promoteurs à la Métropole, des emprises des futurs équipements publics,
- le PEP à réaliser par la Métropole, la Commune de Décines Charpieu et Enedis, ainsi que leur planning prévisionnel et le coût de leur réalisation.

Le programme de l'opération s'inscrit dans le cadre d'une évolution du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Le PEP pour cette première convention est estimé à 3 701 486 €, il est décomposé comme suit :

- le coût des infrastructures (foncier, études, maîtrise d'œuvre et travaux) s'élève à 3 037 072 € HT, soit 3 644 486 € TTC. Ce coût intègre les travaux de voiries et réseaux divers (VRD) des voies nouvelles dont la réalisation des réseaux d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales de voiries, l'éclairage public,
- le coût des superstructures s'élève à 47 500 € HT, soit 57 000 € TTC,
- hors coût d'extension du réseau Enedis qui s'élève à 320 000 € HT, soit 384 000 € TTC dont 60 % pour la part communale soit 192 000 € HT.

Pour réaliser les infrastructures, la Métropole devra acquérir les emprises foncières correspondant aux terrains d'assiette des futures voiries libérées et dépolluées.

L'estimation du foncier pour la réalisation des voies, a été établie sur la base du montant de 75 € par mètre carré.

La participation financière à la charge d'em2c, s'élève à 2 010 217 € (non assujettie à TVA) (hors Enedis et actualisation et indexations), réparties comme suit :

- pour les études de maîtrise d'œuvre des infrastructures : 81 701 € TTC,
- pour le foncier : 508 200 € TTC,
- pour les travaux d'infrastructures :
  - . pour la voie nouvelle est-ouest : 70 % du coût prévisionnel des travaux, soit 832 787 €,
  - . pour la voie nouvelle nord-sud : 90 % du coût prévisionnel des travaux, soit 448 227 €,
  - . pour les retraits nord-ouest : 11 % du coût prévisionnel des travaux, soit 15 118 €,
  - . pour les retraits sud : 2,5 % du coût prévisionnel des travaux, soit 1 684 €,
  - . pour les carrefours : 50 % du coût prévisionnel des travaux, soit 75 000 €,
- pour les travaux de superstructures :
  - . 100 % de 0,06 classe, soit 42 000 €,
  - . 100 % de 0,1 place en équipement petite enfance, soit 5 500 €,

soit une participation totale d'em2c de 1 863 912 € pour les ouvrages de la Métropole et de 146 305 € pour les ouvrages de la Commune de Décines Charpieu (hors ENEDIS).

La participation financière à la charge d'em2c pour l'extension des réseaux électriques ENEDIS correspond à 100 % de la quote-part due par la Commune de Décines Charpieu (60 %) pour l'extension du réseau ENEDIS, soit 192 000 €.

La Métropole percevra l'ensemble des participations dues par em2c hormis la participation au titre de l'extension des réseaux ENEDIS qui fait l'objet d'une facturation à part. Elle reversera à la Commune de Décines Charpieu la part due au titre de la réalisation des équipements de superstructures relevant de la compétence de la Commune, soit 47 500 € et la part due au titre de la réalisation des équipements d'infrastructures (éclairage public) relevant de la compétence de la Commune, soit 98 805 €.

Équipements publics	Dépenses		Recettes		Charges nettes	
	€ HT	€ TTC	Participation Em2c sur travaux		Métropole de Lyon	Commune de Décines Charpieu
			%	€ TTC	€ TTC	€ TTC
<b>Sous-total foncier</b>	<b>831 150</b>	<b>997 380</b>	<b>61</b>	<b>508 200</b>	<b>489 180</b>	<b>0</b>
voie nouvelle nord-sud	498 030	597 636	90	448 227	137 916	11 493
voie nouvelle est-ouest	1 189 695	1 427 634	70	832 787	549 090	45 757
retraits nord-ouest	137 440	164 928	11	15 118	149 810	0
retraits sud	67 355	80 826	2,5	1 684	66 646	12 496
carrefours	150 000	180 000	50	75 000	105 000	0
<b>Sous-total travaux Infrastructures</b>	<b>2 042 520</b>	<b>2 451 024</b>	<b>67</b>	<b>1 372 816</b>	<b>1 008 462</b>	<b>69 746</b>
<b>Sous-Total MOE (8%)</b>	<b>163 402</b>	<b>196 082</b>	<b>50</b>	<b>81 701</b>	<b>114 381</b>	<b>0</b>
groupe scolaire (0,06 classe)	42 000	50 400	100	42 000	0	8 400
équipement petite enfance (0,1 berceau)	5 500	6 600	100	5 500	0	1 100
<b>Sous-total superstructures</b>	<b>47 500</b>	<b>57 000</b>	<b>100</b>	<b>47 500</b>	<b>0</b>	<b>9 500</b>
<b>Total</b>	<b>3 084 572</b>	<b>3 701 486</b>	<b>65</b>	<b>2 010 217</b>	<b>1 612 023</b>	<b>79 246</b>

#### IV - Programme de l'aménagement

La convention signée avec la société em2c génère les besoins en équipements publics suivants :

- les équipements publics d'infrastructures seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole. Ils ont fait l'objet d'une concertation préalable au titre des travaux d'investissement routier, conformément aux articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, dont le bilan est tiré par la présente délibération. Le programme d'aménagement est le suivant :

- . la création d'une voie nouvelle de maillage est-ouest entre l'avenue Franklin Roosevelt et un secteur pavillonnaire, suivant un principe de zone 30 et de voie partagée,
- . la création d'une voie nouvelle de maillage, nord-sud entre l'avenue Jean Jaurès et la ligne du tramway T3 au sud, suivant un principe de zone 30 et de voie partagée,
- . l'aménagement des retraits au nord, à l'ouest et au sud (emprise foncière des futurs espaces publics à aménager en sur largeur de l'assiette actuelle des voiries Roosevelt et Jean Jaurès),
- . la création de carrefours aux angles des rues Jean Jaurès et de la voie nouvelle nord/sud et de l'angle de la rue Galilée et Roosevelt,

- les équipements publics de superstructures, réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Décines Charpieu :

- . 0,06 classe pour l'extension du groupe scolaire de la Soie,
- . 0,1 place en équipement petite enfance dans l'EAJE de la Berthaudière,

- extension du réseau ENEDIS de Décines Charpieu.

La création de nouveaux espaces publics s'accompagnera des travaux d'éclairage public dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence de la Commune de Décines Charpieu ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence d'ENEDIS.

## V - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU)

Le projet "Multipôle Décines" relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Métropole au titre de l'aménagement du domaine de voirie et réseaux associés et des espaces publics,
- la Commune de Décines Charpieu au titre de la création de l'éclairage public.

Il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi 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.

A cet effet, une convention de maîtrise d'ouvrage unique doit être signée entre la Métropole et la Commune de Décines Charpieu, au regard de leurs compétences respectives. 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 les deux collectivités.

A l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages relevant de sa compétence seront remis à la Commune de Décines Charpieu.

La Métropole prendrait à sa charge la somme prévisionnelle de 2 478 554,40 € TTC correspondant aux dépenses se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence :

- les études préalables (études techniques, relevés topographiques, etc.),
- la quote-part de la mission de maîtrise d'œuvre, de la mission de coordination de la sécurité et de la protection de la santé (CSPS), de la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) et de la mission de bureau de contrôle éclairage, se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence,
- les travaux relevant de sa compétence.

La Commune de Décines Charpieu prendrait à sa charge la somme prévisionnelle de 168 552 € TTC correspondant aux dépenses se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence :

- les études préalables (études techniques, relevés topographiques, etc.),
- les frais divers (publicité, dispositifs de concertation, etc.),
- la quote-part de la mission de maîtrise d'œuvre, de la mission de coordination, sécurité et protection de la santé (CSPS), de la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC), et de la mission de bureau de contrôle éclairage, se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence,
- les travaux relevant de sa compétence.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme partielle d'un montant total de 1 240 962 € en dépenses, répartis comme suit :

- 196 082 € TTC en dépenses, correspondant aux études de maîtrise d'œuvre,
- 997 380 € TTC en dépenses, correspondant au foncier des infrastructures,
- 47 500 € net de taxe correspondant au reversement à la Commune de Décines Charpieu de participation due par le promoteur au titre de sa participation aux travaux de superstructures,
- 2 178 769 € en recettes correspondant au montant des participations versées par l'opérateur em2c pour la première convention hors extension réseau ENEDIS, soit 2 010 217 €, et au financement des travaux de la Commune de Décines Charpieu au titre de la CMOU, soit 168 552 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Clôt** la concertation relative aux travaux d'aménagement de voirie à Décines Charpieu.

**2° - Approuve :**

a) - le bilan de la concertation préalable relative aux travaux d'aménagements de voirie, et la poursuite du projet selon les objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été arrêtés après cette concertation,

b) - la convention de projet urbain partenarial (PUP) à passer entre la Métropole de Lyon, la Commune de Décines Charpieu et la société em2c pour la réalisation d'un programme d'aménagement d'environ 54 700 mètres carrés de surface de plancher, situé dans l'îlot dit "la Mutualité" à Décines Charpieu, et le montant de la participation forfaitaire (nette de taxe et hors participation au financement de l'extension du réseau ENEDIS) de la société em2c établi à 2 010 217 € ,

c) - le programme d'aménagement du "Multipôle de Décines" et le lancement de la consultation en vue de l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre,

d) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique dudit projet à passer entre la Métropole et la Commune de Décines Charpieu, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

**3° - Institue** un périmètre élargi de participations conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme.

**4° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - signer lesdites conventions,

b) - reverser à la Commune de Décines Charpieu la participation sur les superstructures pour un montant de 47 500 €.

**5° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de total de 1 240 962 € en dépenses et de 2 178 769 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 55 500 € en dépenses et 80 409 € en recettes en 2017,
- 267 765 € en dépenses et 488 220 € en recettes en 2018,
- 244 067 € en dépenses et 481 708 € en recettes en 2019,
- 277 380 € en dépenses et 492 503 € en recettes en 2020,
- 396 250 € en dépenses et 635 929 € en recettes en 2021,

sur l'opération n° OP06O5313.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 mars 2017.**