



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 mars 2016**

Délibération n° 2016-1128

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Limonest

objet : Ilot Plancha - Réalisation des études de maîtrise d'oeuvre - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame la Conseillère déléguée Cardona

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 1er mars 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 23 mars 2016

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

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Aggoun, Blachier (pouvoir à Mme Peillon), Casola, Mme de Malliard (pouvoir à M. Charmot), MM. Fenech (pouvoir à M. Blache), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mmes Millet, Nachury (pouvoir à Mme Balas), Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Pouzergue (pouvoir à M. Buffet), M. Sannino (pouvoir à Mme Runel).

Conseil du 21 mars 2016**Délibération n° 2016-1128**

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

commune (s) : Limonest

objet : **Ilot Plancha - Réalisation des études de maîtrise d'oeuvre - 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 24 février 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

L'ilot de la Plancha est un tènement d'environ 1 hectare situé au cœur du centre-bourg de Limonest. La Commune de Limonest et la Métropole de Lyon, propriétaires de ce tènement, souhaitent mener 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).

Le site est composé de deux secteurs :

- le secteur haut, au niveau de l'avenue Général De Gaulle, est occupé par du bâti ancien rural, dont des équipements communaux et un bâtiment acquis en 2010 par la Métropole de Lyon par voie de préemption en vue d'une opération globale de démolition-reconstruction de logements sociaux en cœur de village,
- le secteur situé en contrebas de l'avenue Général De Gaulle est non bâti et sert de parking public de surface pour les différents équipements du site.

Le site est à proximité des principaux équipements communaux : mairie, crèche, salle des fêtes, groupe scolaire, pôle sportif (stade, tennis, gymnase). Il est directement desservi par les espaces publics centraux : place Décurel et avenue Général de Gaulle commerçante.

Objectifs

La restructuration du site consiste à reconsidérer les liens entre le centre-bourg et les espaces de proximité, à mettre en relation les lieux majeurs d'échelle communale (équipements publics) et anticiper l'évolution urbaine consécutive au dynamisme d'un centre-bourg à caractère résidentiel.

Le projet vise à revitaliser et développer le centre-bourg de Limonest, sans en dénaturer le caractère villageois et les qualités patrimoniales.

Les objectifs sont multiples :

- renforcer l'attrait commercial du centre-bourg,
- intégrer une nouvelle offre multifonctions, de logements, commerces, services,
- préserver les capacités de stationnement public,
- améliorer les espaces piétonniers et les espaces verts de proximité,
- affirmer la rue de Doncaster comme une voie publique du centre-bourg,
- préserver le bâti remarquable et l'harmonie du tissu urbain traditionnel.

Opération d'aménagement

Le programme de construction

Il s'agit de développer un programme de 5 500 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 %),
- une maison médicale regroupant des professionnels de santé,
- un renforcement de l'offre commerciale de proximité.

Une consultation sera lancée afin de désigner un opérateur unique qui acquerra auprès de la Commune de Limonest et de la Métropole, le foncier en vue de la réalisation de ce programme.

Le montant prévisionnel de recettes foncières pour la Métropole s'élève à 300 000 € TTC.

Les montants des recettes définitives issues de la vente du foncier seront connus à l'issue de la consultation opérateur.

Le programme d'espaces publics

Ce programme de construction sera accompagné de la réalisation de nouveaux espaces publics, qui offriront 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.

L'ensemble des infrastructures sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) à intervenir entre la Commune de Limonest et la Métropole.

Calendrier prévisionnel

Le lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux d'espaces publics est prévu pour le 2^e trimestre 2016. Les travaux d'aménagement devraient débuter en plusieurs phases à partir de fin 2019 jusqu'à fin 2022.

Bilan prévisionnel

Le bilan global prévisionnel de l'opération s'élève à 3 680 000 € TTC répartis de la manière suivante :

Dépenses	Montant en € TTC	Recettes	Montant en € TTC
études	400 000	vente terrains propriété Métropole	300 000
<i>maîtrise d'œuvre de conception et de réalisation (dont ordonnancement, pilotage et coordination ; révisions)</i>	340 000	participation Commune (CMOU)	1 100 000
<i>coordination, sécurité et protection de la santé (CSPS)</i>	20 000	charge nette pour la Métropole	2 280 000
<i>frais de maîtrise d'ouvrage (étude géotechnique, étude pollution, étude d'impact y compris dossier loi sur l'eau)</i>	40 000		
travaux	2 880 000		
<i>travaux VRD (dont révisions)</i>	2 850 000		

Dépenses	Montant en € TTC	Recettes	Montant en € TTC
<i>divers (communication, imprévus, etc.)</i>	30 000		
foncier	400 000		
Total	3 680 000	Total	3 680 000

Le montant total des dépenses à hauteur de 3 680 000 € TTC porte sur le projet global. Il est échelonné dans le respect de la programmation pluriannuelle des investissements.

Le ratio d'aménagement s'élève à 230 € HT par mètre carré hors postes spécifiques liés au contexte de l'opération. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura comme objectif l'optimisation du coût des travaux. L'équipe aura également pour mission d'évaluer les coûts de gestion des ouvrages à réaliser et de proposer des solutions techniques qui permettront d'optimiser ces coûts de gestion future.

Sur la base d'un coût prévisionnel des travaux de 2 880 000 € TTC, le montant de l'autorisation de programme à individualiser s'élève à 365 000 € TTC, correspondant aux honoraires de maîtrise d'œuvre, CSPS, frais de maîtrise d'ouvrage ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le lancement des études de maîtrise d'œuvre en vue de l'aménagement des espaces publics de l'ilot Plancha à Limonest pour un montant de 365 000 € TTC.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 365 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 90 000 € en 2017,
- 50 000 € en 2018,
- 85 000 € en 2019,
- 60 000 € en 2020,
- 60 000 € en 2021,
- 20 000 € en 2022,

sur l'opération n° 0P06O5049.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 mars 2016.