



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **25 juin 2018**

Délibération n° 2018-2851

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Dardilly

objet : Esplanade de la Poste - Individualisation complémentaire d'autorisation d'engagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) - Participation de la Commune au déficit de l'opération

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Diamantidis

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 5 juin 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 27 juin 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. 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 Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mmes Brugnera, Burrucand, 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. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guilland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havar, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Berra (pouvoir à Mme Crespy), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Jeandin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), MM. Moretton (pouvoir à M. Suchet), Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Runel (pouvoir à M. Coulon), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot, Passi.

Conseil du 25 juin 2018**Délibération n° 2018-2851**

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

commune (s) : Dardilly

objet : **Esplanade de la Poste - Individualisation complémentaire d'autorisation d'engagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) - Participation de la Commune au déficit de l'opération**

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 31 mai 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Dardilly - Esplanade de la Poste 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 secteur de l'Esplanade de la Poste, 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, 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.

Le projet s'étend sur une surface de 2,16 ha environ et se situe à proximité du centre-bourg historique de Dardilly. Il est délimité :

- au nord, par la limite sud de la maison médicale,
- à l'ouest, par la rue de la Poste et les abords de l'avenue de Verdun,
- à l'est principalement par le chemin des Écoliers, et ponctuellement par le sud du chemin de la Liasse,
- au sud, par le bâtiment accueillant actuellement le bureau de Poste et le parc de stationnement public en contrebas à l'est de l'avenue de Verdun.

Cette opération est conduite en régie directe par la Métropole qui a la charge d'acquiescer le foncier nécessaire à l'opération, de procéder à la démolition des bâtiments existants, de piloter les études opérationnelles, de mettre en œuvre les procédures et autorisations administratives, de conduire les travaux d'aménagement, d'équipement et de commercialiser les lots constructibles.

Par délibération n° 2014-0341 du 15 septembre 2014, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'individualisation partielle d'engagement en vue de l'engagement de l'opération de l'Esplanade de la Poste sur le budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe pour un montant de 11 356 850 € HT en dépenses et 6 297 185 € en recettes.

Par délibération n° 2018-2686 du 16 mars 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet.

Ce projet d'aménagement poursuit les objectifs suivants :

- simplifier l'organisation viaire et sécuriser les déplacements,
- offrir des espaces publics permettant de renforcer la dynamique urbaine du centre-bourg,
- développer et diversifier l'offre de logements de la Commune,
- renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville.

Dans le cadre du projet de restructuration, les espaces publics existants sont fortement remaniés et de nouveaux sont créés :

- une place publique, un square mettant en valeur le cèdre, arbre remarquable, ces espaces publics reliant le groupe scolaire des Noyeraies en contrebas,
- la requalification du chemin des Écoliers, traité en promenade paysagère dans sa partie centrale et qui accueillera un espace récréatif,
- le redressement et le réaménagement des voiries (avenue de Verdun, chemin de la Nouvelle Liasse) afin de sécuriser les circulations automobiles et "modes doux",
- des liaisons piétonnes nord-sud et est-ouest,
- des stationnements,
- des déviations et renforcement des réseaux avec, notamment, la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.

En accompagnement de la restructuration de la trame viaire, et pour répondre à l'objectif de renforcer la centralité, de nouveaux programmes de constructions pourront se développer selon la répartition de principe suivante :

- des logements collectifs de typologie variée pour environ 10 000 m² de surface de plancher (SDP) soit de l'ordre de 130 à 150 logements,
- des commerces et services en rez-de-chaussée pour environ 2 000 m² de SDP.

Le maître d'œuvre des espaces publics désigné (groupement Base-Cap Vert-Toposcope-Eodd) a réalisé les études de conception qui ont permis d'affiner le programme et de stabiliser le coût de l'opération. L'objectif de maîtrise des coûts de gestion a été pris en compte tout au long de la phase de conception à travers des réunions techniques impliquant les services gestionnaires.

I - Actualisation du bilan financier prévisionnel

Par délibération n° 2014-0341 du 15 septembre 2014, le Conseil communautaire a approuvé le bilan financier prévisionnel pour un montant de 11 356 850 € HT en dépenses et 6 297 185 € en recettes.

Les études réalisées ont permis de préciser l'estimation initiale des dépenses avec, notamment, une augmentation des coûts de travaux de démolition, d'équipement en réseaux, d'aménagement. En effet, cette opération se déroule en site, contraint par la nécessité de maintenir les circulations véhicules et transports en commun tout au long du projet au cœur du périmètre de travaux et par la nécessité de reloger la Poste dans le 1^{er} bâtiment qui sera livré. Les travaux doivent, de ce fait, se dérouler en plusieurs phases successives avec pour corollaire des aménagements provisoires conséquents.

Ce bilan prévisionnel de l'opération s'élève désormais à 13 950 000 € HT :

Dépenses (en € HT)	Bilan 15/09/2014 (en €)	Bilan actualisé (en €)	Évolution (en €)	Recettes (en € HT)	Bilan 15/09/2014 (en €)	Bilan actualisé (en €)	Évolution (en €)
foncier	5 066 350	5 066 000	inchangé	cession de charges foncières	5 085 000	5 851 580	+ 766 580
études opérationnelles (études techniques, maîtrises d'œuvre, CSPS, etc.)	1 038 000	859 000	-179 000	participation Ville (CMOU)	650 000	700 000	+ 50 000
travaux (démolition, aménagement, révision et aléas)	5 207 500	7 570 000	+ 2 362 500	participation Ville (10 % du déficit)	562 185	739 842	+ 177 657
frais divers de maîtrise d'ouvrage	45 000	455 000	+ 410 000	charge nette Métropole	5 059 665	6 658 578	+ 1 598 913
Total	11 356 850	13 950 000	+ 2 593 150	Total	11 356 850	13 950 000	+ 2 593 150

Les recettes attendues, estimées à 7 291 422 € HT, proviennent des participations de la Commune et de la vente des charges foncières des lots à bâtir dans le cadre de consultations opérateurs qui vont s'échelonner dans le temps. La 1^{ère} consultation sera engagée en 2018.

La Commune de Dardilly s'engage à participer au coût de réalisation des ouvrages relevant de sa compétence à hauteur de la somme forfaitaire de 700 000 € HT, soit 840 000 € TTC au titre des ouvrages de sa compétence répondant aux besoins excédants l'opération globale d'aménagement.

L'opération affiche un déficit de 7 398 420 € HT correspondant au coût d'opération moins la cession des charges foncières et la participation de la Commune au titre de la CMOU.

La Commune de Dardilly s'engage à participer au déficit de l'opération à hauteur de 10 %, soit la somme prévisionnelle de 739 842 €, sous forme de subvention (hors champ TVA).

Les modalités de versements à opérer par la Commune de Dardilly sont précisées dans la convention, objet de la présente délibération.

La charge nette prévisionnelle de l'opération incombant à la Métropole s'élève donc à 6 658 578 € HT.

II - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) et de participation financière de la Commune de Dardilly au déficit de l'opération

Le projet d'aménagement des espaces publics de l'opération Esplanade à Dardilly 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, au titre de ses compétences en matière d'aménagement de voirie, de place en lien avec le domaine de voirie, de réseaux associés, d'arbres d'alignements,
- la Commune de Dardilly, au titre de ses compétences en matière d'espaces piétonniers, d'aires récréatives, d'espaces verts et bassin d'agrément-fontainerie, d'éclairage (génie civil fourreaux), de vidéo surveillance (génie civil fourreaux).

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 CMOU doit être signée entre la Métropole et la Commune de Dardilly, 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 financières entre la Commune de Dardilly et la Métropole.

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

La Commune de Dardilly participera au coût de réalisation des équipements publics d'infrastructure, à hauteur de 700 000 € HT, soit 840 000 € TTC, au titre des ouvrages de sa compétence répondant aux besoins excédant l'opération globale d'aménagement.

III - Demande d'individualisation complémentaire d'autorisation d'engagement

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 d'engagement pour un montant de 2 593 150 € HT en dépenses et en recettes pour un montant de 994 237 € HT.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisé est donc porté à 13 950 000 € HT en dépenses et 7 291 422 € HT en recettes ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la poursuite du projet d'aménagement de l'Esplanade de la Poste à Dardilly, le lancement des travaux nécessaires d'équipement et de viabilisation des terrains, l'aménagement des espaces publics,

b) - le bilan prévisionnel actualisé de l'opération de l'Esplanade de la Poste à hauteur de 13 950 000 € HT,

c) - la CMOU et de participation financière au déficit de l'opération à passer entre la Métropole et la Commune de Dardilly.

2° - Autorise monsieur le Président 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 d'engagement sur le programme P06 - Aménagements urbains pour un montant de 2 593 150 € HT en dépenses et 994 237 € HT 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 :

- 200 000 € en dépenses en 2019,
- 200 000 € en dépenses en 2020,
- 500 000 € en dépenses et 200 000 € en recettes en 2021,
- 500 000 € en dépenses et 300 000 € en recettes en 2022,
- 500 000 € en dépenses en 2023,
- 500 000 € en dépenses et 494 237 € en recettes en 2024,
- 193 150 € en dépenses en 2025.

Le montant total de l'autorisation d'engagement individualisé est donc porté à 13 950 000 € HT en dépenses et 7 291 422 € HT en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2018.