

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 12 décembre 2022

Délibération n° 2022-1439

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

Commission(s) consultée(s) pour information : déplacements et voirie

Commune(s) : Bron

Objet : Secteur Genêts Kimmerling - Bilan de la concertation - Convention 1 de PUP avec l'OPH Est Métropole habitat, UTEI et la Ville de Bron - Convention 2 de PUP avec la SIER et la Ville de Bron - Convention 3 de PUP avec Rhône Saône habitat, UTEI et la Ville de Bron - Abrogation partielle de la délibération du Conseil n° 2020-4218 du 29 janvier 2020 - Instauration d'un périmètre élargi de participations - CTMO avec la Ville de Bron - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 25 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Bub), M. Brumm (pouvoir à Mme Burillon), Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), M. Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Corsale).

Conseil du 12 décembre 2022**Délibération n° 2022-1439**

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

Commission(s) consultée(s) pour information : déplacements et voirie

Commune(s) : Bron

Objet : Secteur Genêts Kimmerling - Bilan de la concertation - Convention 1 de PUP avec l'OPH Est Métropole habitat, UTEI et la Ville de Bron - Convention 2 de PUP avec la SIER et la Ville de Bron - Convention 3 de PUP avec Rhône Saône habitat, UTEI et la Ville de Bron - Abrogation partielle de la délibération du Conseil n° 2020-4218 du 29 janvier 2020 - Instauration d'un périmètre élargi de participations - CTMO avec la Ville de Bron - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du projet urbain partenarial (PUP) Bron Genêts Kimmerling fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Quatre opérateurs (SIER, UTEI, l'office public de l'habitat -OPH- Est Métropole Habitat et la société anonyme -SA- d'habitation à loyers modérés -HLM- Rhône Saône Habitat) se sont positionnés, au dernier mandat, pour réaliser une opération qui prévoit de créer environ 24 319 m² de surface de plancher (SdP) (logements et commerces) sur le secteur de Genêts Kimmerling à Bron.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 5 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - Les Genêts encadre l'évolution de ce secteur dont la mutation sera confortée par l'arrivée du futur tramway T6 Nord et du futur bus à haut niveau de service (BHNS) Part-Dieu-7 chemins ainsi que de la Voie lyonnaise 11. Deux stations (une pour le T6 Nord et une pour le BHNS) seront créées à proximité immédiate du futur programme.

Le projet, porté par les opérateurs, prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Bron pour le développement urbain de ce secteur.

II - Périmètre élargi de participations et PEP

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain élargi, dit secteur Genêts Kimmerling.

Ce secteur est délimité :

- au nord par la route de Genas,
- à l'ouest par le chemin du Vinatier,
- à l'est par la rue Georges Clémenceau,
- et au sud par l'impasse Chapuis.

Sur ce site élargi d'environ 23 000 m², plusieurs projets portés par les opérateurs immobiliers sont identifiés, représentant un programme de construction prévisionnel d'environ 24 319 m² de SdP composé de :

- 21 824 m² de SdP logements, soit 310 logements environ, se décomposant de la manière suivante : environ 65 logements sociaux, 46 logements en bail réel solidaire (BRS) et 199 logements en accession libre,
- 2 495 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée correspondant à la relocalisation de 2 magasins déjà présents sur le secteur de projet.

En considérant l'intérêt des projets immobiliers et l'engagement par les opérateurs privés de financer la partie du coût des équipements publics induits par leurs projets immobiliers, la Métropole et la Ville de Bron ont accepté de programmer la réalisation des équipements permettant la mise en œuvre du projet.

Conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, la Métropole, par délibération du Conseil n° 2040-4218 du 29 janvier 2020, a instauré un périmètre élargi de participations pour financer un 1^{er} programme d'équipements publics (PEP) et approuvé la passation d'une 1^{ère} convention de projet urbain partenarial (PUP) qui n'a toutefois pas été signée. Ce programme ayant, par ailleurs, subi des modifications au cours de ce mandat, la Métropole a décidé d'abroger l'instauration du périmètre de PUP élargi et d'instituer un nouveau périmètre de PUP élargi pour financer le PEP suivant :

- la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie pour mailler le projet d'est en ouest,
- le renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur la rue Georges Clémenceau,
- les travaux de reprise des voiries existantes sur le pourtour de l'opération : chemin du Vinatier, route de Genas et rue Georges Clémenceau au droit des parcelles des projets de constructions,
- la réalisation de 3,1 classes dans le cadre de la création du groupe scolaire des Genêts.

Le coût global prévisionnel du PEP à l'échelle du périmètre du PUP élargi s'élève à 4 664 306 € HT, soit 5 597 168 € TTC, répartis comme suit :

- 2 734 081 € HT, soit 3 280 898 € TTC, pour les infrastructures (dont 225 580 € HT, soit 270 696 € TTC, pour le renforcement du réseau électrique),
- 1 705 000 € HT, soit 2 046 000 € TTC, pour les superstructures scolaires,
- 225 225 € HT, soit 270 270 € TTC, pour les acquisitions foncières (infrastructures) qui comprennent l'acquisition des emprises des futures voiries.

Les aménagements de voirie comprennent les travaux d'espaces verts et d'éclairage public de la compétence de la Ville de Bron ainsi que des travaux d'extension des réseaux électriques.

Les travaux d'espaces verts et de génie civil liés à l'éclairage public et à la vidéosurveillance sur la rue de l'Industrie feront l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO) entre la Métropole et la Ville de Bron.

Le coût de ces équipements est réparti entre les différents opérateurs immobiliers développant des opérations sur le périmètre élargi de participations, à proportion des besoins générés par chaque opération. À ce titre, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP à l'échelle du périmètre élargi de participations s'établit comme suit :

	Dépenses		Recettes		
	(en € HT)	(en € TTC)	Participations non assujetties à TVA (calculée sur montants en € HT sauf pour Enedis)	Charge nette Ville de Bron (en € TTC)	Charge nette Métropole (en € TTC)
financement des équipements du périmètre élargi de participations					
PEP infrastructures (travaux et études) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, de la Ville de Bron et d'Enedis	2 734 081	3 280 898	1 608 833	131 331	1 540 733

	Dépenses		Recettes		
PEP superstructure (travaux et études) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bron	1 705 000	2 046 000	1 705 000	341 000	0
PEP foncier	225 225	270 270	115 875	0	154 395
Total	4 664 306	5 597 168	3 429 708	472 331	1 695 128

III - Les conventions de projet urbain partenarial (PUP)

Les 3 conventions de PUP, objets de la présente délibération, sont les suivantes :

- une convention avec l'OPH Est Métropole habitat et la société UTEI sur l'îlot A dite convention 1, étant rappelé que le précédent projet de convention de PUP avec l'OPH Est Métropole habitat, approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4218 du 29 janvier 2020, n'a finalement pas été signée,
- une convention avec la société SIER sur les îlots B et C dite convention 2,
- une convention avec les sociétés UTEI et la SA d'HLM Rhône Saône habitat sur l'îlot D dite convention 3.

1° - Les projets immobiliers objets des 3 conventions de PUP

L'OPH Est Métropole habitat et les sociétés UTEI et SIER ont négocié des compromis de vente sur un ensemble de terrains, d'une superficie totale de 23 000 m² environ, situés entre le chemin du Vinatier à l'ouest, la route de Genas au nord et la rue Georges Clémenceau à l'est.

Le programme de constructions s'articule autour de 4 grands îlots.

a) - Îlot A

L'îlot A situé au nord-ouest du périmètre de projet, sur lequel l'OPH Est Métropole habitat prévoit de déposer un permis de construire valant division en co-titularité avec la société UTEI. L'îlot sera divisé en 2 : l'OPH Est Métropole habitat sera opérateur de la partie nord dite îlot A nord ; la société UTEI, opérateur de la partie sud dite îlot A sud :

- sur l'îlot A nord d'une surface d'environ 1 475 m², l'OPH Est Métropole habitat projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 3 593 m² de SdP comprenant :

- . environ 3 098 m² de SdP logements, soit environ 46 logements sociaux (11 % en prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-, 76 % en prêt locatif à usage social -PLUS- et 13 % en prêt locatif social -PLS-),
- . environ 495 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée (relocalisation du magasin La Vie Claire déjà présent sur le secteur de projet) ;

- sur l'îlot A sud, la société UTEI acquerra auprès de l'OPH Est Métropole habitat un terrain d'environ 3 061 m² sur lequel la société réalisera un ensemble immobilier de 5 176 m² de SdP, soit environ 69 logements, comprenant :

- . 1 018 m² de logements en accession abordable de type BRS (14 logements environ),
- . 4 158 m² de logements en accession libre (55 logements environ).

b) - Îlot B

L'îlot B, d'une surface d'environ 4 390 m², situé au nord-est du périmètre de projet sur lequel la société SIER prévoit de construire un ensemble immobilier de 6 303 m² de SdP comprenant :

- 4 303 m² de SdP logements, soit 66 logements, dont 1 019 m² de logements en accession abordable de type BRS (14 logements environ) et 3 284 m² de logements en accession libre (52 logements environ),
- 2 000 m² de SdP commerces correspondant à la relocalisation du magasin Lidl déjà présent sur le secteur de projet.

c) - Îlot C

L'îlot C, d'une surface d'environ 3 997 m², situé au sud-est du périmètre de projet sur lequel la société SIER prévoit de construire un ensemble immobilier de 2 599 m² de SdP correspondant à environ 30 logements en accession libre.

d) - Îlot D

L'îlot D, d'une surface d'environ 5 588 m², situé au sud-ouest du périmètre de projet sur lequel la société UTEI prévoit de déposer un permis de construire valant division, en co-titularité avec la SA d'HLM Rhône Saône habitat. L'îlot sera divisé en 2 : la SA d'HLM Rhône Saône habitat sera opérateur des îlots D1 et D2, la société UTEI opérateur des îlots D3, D4, D5 et D6 :

- sur les îlots D1 et D2, la SA d'HLM Rhône Saône habitat réalisera 2 ensembles immobiliers de 2 476 m² de SdP se décomposant de la manière suivante :

. îlot D1 : 1 237 m² soit environ 18 logements en BRS. Le foncier sera cédé par la société UTEI à la Foncière solidaire du Grand Lyon,

. îlot D2 : 1 239 m² soit environ 19 logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAi (17 logements environ) et de type PLS (2 logements environ). Le foncier sera cédé par la société UTEI à SA d'HLM Rhône Saône habitat ;

- sur les îlots D3, D4, D5 et D6, la société UTEI projette de réaliser un ensemble immobilier de 4 172 m² de SdP représentant environ 62 logements en accession libre.

2° - Modalités de calcul des participations par convention

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement par les 4 opérateurs de financer la partie du coût des équipements publics réalisés, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, la Métropole, la Ville de Bron et les sociétés ont décidé de signer 3 conventions de PUP à conclure en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme et donnant lieu au versement d'une participation finançant la fraction du coût des équipements répondant aux besoins du projet.

La Ville de Bron sera signataire, en qualité de bénéficiaire, des participations destinées à financer des équipements communaux et la part communale des raccordements électriques.

a) - Convention - Îlot A avec l'OPH Est Métropole habitat et la société UTEI**Îlot A Nord**

L'OPH Est Métropole habitat apportera une participation financière non assujettie à la TVA au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 8 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 148 842 €, soit une participation de 12 197 € pour la requalification de la partie nord du chemin du Vinatier, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,

- 7 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 234 533 €, soit une participation de 17 031 € pour la requalification de la route de Genas, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,

- 1,08 classe, soit une participation de 592 286 €, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,

- 12 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis soit une participation estimée à 31 995 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, l'OPH Est Métropole habitat versera, au titre du foncier, une participation à hauteur de 7 034 € répartis comme suit :

- 3 472 € pour le foncier du chemin du Vinatier nord,
- 3 562 € pour le foncier de la route de Genas.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par l'OPH Est Métropole habitat à la Métropole s'élève à 54 189 € (non assujetti à TVA), dont 31 995 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par l'OPH Est Métropole habitat à la Ville de Bron s'élève à 592 286 € (non assujetti à TVA).

Îlot A Sud

La société UTEI apportera une participation financière, non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 20 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 253 086 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 12 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 148 842 €, soit une participation de 17 571 € pour la reprise du chemin du Vinatier nord. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 15 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 23 775 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 15 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 31 700 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 20 % du coût prévisionnel HT de 88 750 €, soit une participation de 17 750 € pour le dévoiement du réseau de gaz. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 0,45 classes, soit une participation de 249 681 €. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,
- 20 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis, soit une participation estimée à 46 091 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société UTEI versera au titre du foncier une participation à hauteur de 28 587 €, répartis comme suit :

- 23 585 € pour le foncier de la rue de l'Industrie,
- 5 002 € pour le foncier du chemin du Vinatier nord.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société UTEI à la Métropole s'élève à 361 387 € (non assujetti à TVA), dont 46 091 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société UTEI à la Ville de Bron s'élève à 249 681 € (non assujetti à TVA).

b) - Convention 2 - Îlots B et C avec la société SIERÎlot B

La société SIER apportera une participation financière non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 24 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 308 192 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 20 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 235 683 €, soit une participation de 47 137 €, pour la requalification de la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 18 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 28 952 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 18 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 38 603 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 13 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 234 533 €, soit une participation de 29 876 € pour la reprise de la route de Genas. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 20 % du coût prévisionnel HT de 88 750 €, soit une participation de 17 750 € pour le dévoiement du réseau de gaz. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 0,44 classes, soit une participation de 242 456 €. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,
- 25 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis soit une participation estimée à 56 127 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % TTC du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société SIER versera au titre du foncier une participation à hauteur de 34 968 €, répartis comme suit :

- 28 720 € pour le foncier de la rue de l'Industrie,
- 6 248 € pour le foncier de la route de Genas.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société SIER à la Métropole s'élève à 491 667 € (non assujetti à TVA) dont 56 127 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société SIER à la Ville de Bron s'élève à 242 456 € (non assujetti à TVA).

Îlot C

La société SIER apportera une participation financière non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 10 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 127 081 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 8 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 11 938 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 20 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 309 650 €, soit une participation de 61 930 € pour la requalification de la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,

- 8 % du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 15 918 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,

- 0,14 classes, soit une participation de 77 404 €. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,

- 20 % du coût prévisionnel HT de 88 750 €, soit une participation de 17 750 € pour le dévoiement du réseau de gaz. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,

- 10 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux ENEDIS soit une participation estimée à 23 144 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société SIER versera au titre du foncier une participation à hauteur de 11 843 € correspondant au foncier de la rue de l'Industrie.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société SIER à la Métropole s'élève à 245 918 € (non assujetti à TVA) dont 23 144 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société SIER à la Ville de Bron s'élève à 77 404 € (non assujetti à TVA).

c) - Convention 3 - Îlot D avec la SA d'HLM Rhône Saône habitat et la société UTEI

Îlots D1 et D2

La SA d'HLM Rhône Saône habitat apportera une participation financière non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 10 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 121 067 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,

- 7 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 79 265 €, soit une participation de 5 904 € pour la requalification de la partie sud du Chemin du Vinatier. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,

- 7 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 11 373 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,

- 7 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 15 164 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,

- 20 % du coût prévisionnel HT de 88 750 €, soit une participation de 17 750 € pour le dévoiement du réseau de gaz. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,

- 0,7 classes, soit une participation de 383 206 €. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,

- 10 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis soit une participation estimée à 22 048 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la SA d'HLM Rhône Saône habitat versera au titre du foncier une participation à hauteur de 12 455 €, répartis comme suit :

- 11 282 € pour le foncier de la rue de l'Industrie,
- 1 173 € pour le foncier du chemin du Vinatier sud.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la SA d'HLM Rhône Saône habitat à la Métropole pour les îlots D1 et D2 s'élève à 180 851 € (non assujetti à TVA), dont 22 048 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la SA d'HLM Rhône Saône habitat à la Ville de Bron s'élève à 383 206 € (non assujetti à TVA).

Îlots D3, D4, D5 et D6

La société UTEI apportera une participation financière non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 16 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 1 266 774 €, soit une participation de 203 994 € pour la requalification et le prolongement de la rue de l'Industrie. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 80 %,
- 13% (arrondi) du coût prévisionnel HT de 79 265 €, soit une participation de 9 949 € pour la requalification de la partie sud du Chemin du Vinatier. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 12 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 158 670 €, soit une participation de 19 164 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie nord de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 12 % (arrondi) du coût prévisionnel HT de 211 560 €, soit une participation de 25 551 € pour le redimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la partie sud de la rue Georges Clémenceau. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 0,29 classes, soit une participation de 159 968 €. Le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 705 000 € HT correspondant au financement de 3,1 classes,
- 16 % (arrondi) de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis soit une participation estimée à 37 151 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargi est de 80 % du coût prévisionnel de 270 696 € TTC.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société UTEI versera au titre du foncier une participation à hauteur de 20 987 €, répartis comme suit :

- 19 010 € pour le foncier de la rue de l'Industrie,
- 1 977 € pour le foncier du chemin du Vinatier sud.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société UTEI à la Métropole pour les îlots D3, D4, D5 et D6 s'élève à 274 822 € (non assujetti à TVA), dont 37 151 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société UTEI à la Ville de Bron s'élève à 159 968 € (non assujetti à TVA).

À l'intérieur du périmètre élargi de participation, les constructions seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement. En vertu du principe de non cumul des participations, les constructions raccordées aux réseaux publics d'assainissement, financés par les conventions, seront également exonérées de la participation financière à l'assainissement collectif (PFAC).

3° - Modalités de versement des participations

L'échéancier de versement des participations par les sociétés, identique pour les 3 conventions, intègre un préfinancement des coûts de réalisation des équipements publics au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux et s'établit, îlot par îlot, comme suit :

- 10 %, 3 mois après la signature de la convention de PUP par la Métropole,
- 20 % dans un délai de 3 mois suivant le caractère définitif du permis de construire obtenu par l'opérateur concerné,
- 40 % dans un délai de 6 mois suivant la déclaration d'ouverture de chantier de l'opérateur concerné,
- le solde, soit 30 %, 3 mois après le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) relative aux travaux de l'opérateur concerné.

IV - CTMO entre la Métropole et la Ville de Bron

La réalisation de certains équipements publics d'infrastructures, à savoir les aménagement d'espaces verts et les travaux de génie civil liés à l'éclairage public et à la vidéosurveillance sur la rue de l'Industrie, relève simultanément de la compétence de la Métropole et de la Ville de Bron, qui sont 2 maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions de la loi 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 du domaine de voirie,
- la Ville de Bron au titre de ses compétences en matière d'éclairage public et d'équipement de vidéosurveillance.

Dans le cadre d'une politique d'aménagement harmonieux et de réalisation cohérente des espaces publics de l'agglomération lyonnaise, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée susvisée, que les travaux mentionnés ci-dessous, seraient réalisés 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 CTMO doit être signée entre la Métropole et la Ville de Bron. 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 Métropole et la Ville de Bron.

La participation totale de la Ville de Bron, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée à 123 810 € TTC. À l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la Ville de Bron et seront assortis d'un titre. Ce dernier pourra prendre la forme d'une autorisation domaniale pour les ouvrages relevant de sa compétence.

V - Modalités et déroulement de la concertation préalable

Par arrêté du Président n° 2022-08-22-R-0671 du 22 août 2022, la Métropole a arrêté l'ouverture, les objectifs et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement des espaces publics du périmètre élargi de PUP Bron Genêts Kimmerling, en application des articles L 103-2 à L 103-6 et R 103-1 à R 103-3 du code de l'urbanisme.

L'arrêté, le plan de périmètre et un avis administratif ont été publiés par tous procédés en usage à la Métropole et à la Mairie de Bron. Un avis indiquant la date d'ouverture de la concertation ainsi que la date de la réunion publique a été inséré dans un journal local.

La concertation préalable s'est déroulée du 12 septembre 2022 au 10 octobre 2022. Un dossier de concertation a été mis à la disposition du public :

- à l'Hôtel de Ville de Bron aux heures d'ouverture au public,
- à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30.

Le dossier de concertation préalable était également disponible sur le site institutionnel www.grandlyon.com, rubrique "Une Métropole en actions", sous-rubrique "Projets urbains", page "Participation du public".

Le public pouvait également faire part de ses remarques en envoyant un courrier électronique à l'adresse suivante : concertation-genetskimmerling@grandlyon.com.

Le dossier de concertation mis à disposition du public comprenait :

- l'arrêté du Président de la Métropole n° 2022-08-22-R-0671 du 22 août 2022 approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable,
- un plan du périmètre du projet soumis à concertation,
- une notice de présentation fixant les enjeux et objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Les cahiers font état d'une demande du conseil de quartier d'avoir une présentation du projet. Un courrier électronique a, par ailleurs, été envoyé par un de ses membres à l'adresse mail dédiée. Il comporte des interrogations sur la préservation des accès aux commerces pendant les travaux et sur les conditions générales de circulation dans le secteur. Un rendez-vous est prévu avec le conseil de quartier pour échanger sur ces éléments.

Une réunion publique d'information s'est tenue le 21 septembre 2022 en présence des élus de la Métropole et de la Ville de Bron, en complément des modalités de la concertation réglementaire.

Le contexte, les enjeux stratégiques du secteur, les objectifs et les modalités opérationnelles de mise en œuvre du projet tel que le périmètre du PUP élargi, sa durée, les équipements publics prévus, le programme global de construction et l'insertion dans le site ont été présentés.

Les échanges avec les participants ont porté sur la mise à sens unique (partiel) de la rue de l'Industrie (dans le sens est-ouest) qui va mettre fin au shunt permettant d'éviter le carrefour Vinatier/Genas congestionné aux heures de pointe et que certains d'entre eux utilisent au quotidien. Des craintes d'une aggravation des difficultés de circulation actuelles dans le quartier élargi (malgré la future desserte en transports en commun) et des problèmes de stationnement dans le quartier ont également été exprimés.

Ces observations et précisions apportées l'ont été dans le cadre de ladite réunion publique en complément des modalités de la procédure de concertation réglementaire de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Un travail d'échange avec le conseil de quartier va se poursuivre sur ces thématiques afin de partager les enjeux en matière de stationnements et de circulation essentiellement.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de la concertation et de poursuivre la mise en œuvre du projet.

VI - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Dans le cadre de ces 3 conventions de PUP, objets de la présente délibération, la Métropole et la Ville de Bron s'engagent à la réalisation des équipements prévus, soit :

- la requalification et la prolongation de la rue de l'Industrie et des réseaux associés,
- la requalification du chemin du Vinatier,
- la requalification de la rue Georges Clémenceau suite à la reprise et à l'augmentation de la capacité des réseaux liée aux besoins engendrés par l'opération,
- la requalification de la route de Genas,
- le dévoiement du réseau de gaz pour l'ensemble du projet et l'extension par Enedis du réseau électrique pour assurer l'alimentation des constructions programmées,
- la création du groupe scolaire des Genêts (3,1 classes).

Par délibération du Conseil n° 2020-4218 du 29 janvier 2020, la Métropole a voté une 1^{ère} individualisation de programme pour un montant de 1 619 898 € en dépenses et 603 508 € en recettes.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de :

- 1 020 794 € en dépenses correspondant au coût des acquisitions foncières (soit 270 270 €), au coût des travaux non couverts par la précédente autorisation de programme (soit 134 984 €), au montant de la CTMO qui sera contractualisé avec la Ville de Bron (soit 123 810 €), au coût des travaux inscrits en budget annexe de l'assainissement (soit 491 730 €),
- 951 836 € en recettes correspondant au montant des participations des opérateurs non couverts par la précédente autorisation de programme (soit 828 026 €) et au montant de la CTMO qui sera contractualisée avec la Ville de Bron (soit 123 810 €) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Abroge partiellement la délibération n° 2020-4218 du 29 janvier 2020 en tant qu'elle institue :

a) - le périmètre de PUP élargi de participations,

b) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et l'OPH Est Métropole habitat pour la réalisation d'un programme de construction d'environ 3 593 m² de Sdp comprenant environ 3 098 m² de Sdp de logements et environ 495 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée à l'angle du chemin du Vinatier et de la route de Genas à Bron,

c) - le 1^{er} PEP.

Les autres dispositions de la délibération susvisée demeurent inchangées.

2° - Approuve :

a) - le bilan de la concertation préalable à l'aménagement des espaces publics du périmètre élargi de PUP Bron Genêts Kimmerling ouverte par arrêté du Président de la Métropole n° 2022-08-22-R-0671 du 22 août 2022,

b) - le PEP de compétence métropolitaine,

c) - l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux,

d) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et l'OPH Est Métropole habitat et la société UTEI pour la réalisation d'un programme de constructions, à l'angle du chemin du Vinatier et de la route de Genas à Bron, comprenant 3 593 m² de SdP dont environ 3 098 m² de SdP de logements et environ 495 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, d'une part (îlot A Nord), 5 176 m² de SdP de logements, d'autre part, (îlot A Sud),

e) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et la société SIER pour la réalisation d'un programme de constructions, à l'angle de la route de Genas et de la rue Georges Clémenceau, comprenant 6 303 m² de SdP dont environ 4 303 m² de SdP logements et 2 000 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, d'une part (îlot B), 2 599 m² de SdP de logements, d'autre part, (îlot C),

f) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et les sociétés UTEI et la SA d'HLM Rhône Saône habitat pour la réalisation d'un programme de constructions, à l'angle de la rue de l'Industrie et du chemin du Vinatier à Bron, comprenant 4 172 m² de SdP de logements, d'une part (îlots D3, D4, D4 et D6), 2 476 m² de SdP de logements, d'autre part, (îlots D1 et D2),

g) - la CTMO avec la Ville de Bron.

3° - Institue le nouveau périmètre élargi de participation, ci-après annexé, conformément à l'article L 332-11-3-II du code de l'urbanisme pour une durée de 15 ans. Ce périmètre sera reporté au PLU-H.

4° - Autorise le Président de la Métropole à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 1 020 794 € en dépenses et de 951 836 € en recettes, à la charge:

- du budget principal pour un montant de 529 064 € en dépenses et 951 836 € en recettes répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 0 € en dépenses et 164 849 € en recettes en 2023,
- . 276 244 € en dépenses et 12 381 € en recettes en 2024,
- . 45 825 € en dépenses et 143 502 € en recettes en 2025,
- . 87 555 € en dépenses et 423 406 € en recettes en 2026,
- . 0 € en dépenses et 170 555 € en recettes en 2027,
- . 0 € en dépenses et 12 381 € en recettes en 2028,
- . 20 400 € en dépenses en 2029 et 0 € en recettes en 2029,
- . 24 040 € en dépenses en 2030 et 0 € en recettes en 2030,
- . 75 000 € en dépenses et 24 762 € en recettes en 2031,

sur l'opération n° 0P06O7003 ;

- du budget annexe de l'assainissement pour un montant de 491 730 € en dépenses répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 491 730 € en dépenses en 2024 ;

sur l'opération n° 2P06O7003.

Le montant total de l'autorisation de programme est donc porté à 2 640 692 € en dépenses et 1 555 344 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 14 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221212-294830-DE-1-1 Date de télétransmission : 14 décembre 2022 Date de réception préfecture : 14 décembre 2022
