

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 17 octobre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1802**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) Hameau de la Mairie - Convention avec la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Athanaze (pouvoir à M. Badouard), M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Fournillon (pouvoir à M. Vincent), M. Geourjon (pouvoir à M. Pelaez).

Absent non excusé : M. Kabalo.

**Commission permanente du 17 octobre 2022****Délibération n° CP-2022-1802**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Collonges-au-Mont-d'Or

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) Hameau de la Mairie - Convention avec la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération PUP Hameau de la Mairie, fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La Ville de Collonges-au-Mont-d'Or rencontre un fort phénomène d'urbanisation sur plusieurs quartiers de la commune : le secteur de la gare, le Hameau de la Mairie mais, également, en diffus sur le reste de la commune. La projection de l'ensemble des projets immobiliers collectifs montre la construction de plus de 600 logements collectifs sur les années à venir, soit une augmentation de près de 1 500 habitants pour la commune qui compte actuellement 4 264 habitants (source de l'Institut national de la statistique et des études économiques -INSEE- décembre 2020).

Le fort développement démographique impose d'adapter les équipements communaux pour accueillir la population nouvelle dans les structures scolaires (crèche, groupes scolaires et restaurant scolaire) mais également pour la vie associative et culturelle.

La Ville de Collonges-au-Mont-d'Or a défini un grand projet pour le village des enfants qui sera restructuré et fera l'objet d'une extension pour atteindre une capacité globale de 23 classes maternelles et élémentaires à terme. Dans un premier temps, le projet de restructuration porte sur la création d'un restaurant scolaire et de 4 classes en maternelle et élémentaire. Le projet d'ensemble porte sur la restructuration sur site, en intégrant l'extension du groupe scolaire de 8 classes, l'accueil périscolaire et la construction des infrastructures liées au groupe scolaire, notamment, les parkings. Le nouveau restaurant scolaire sera construit pour atteindre une capacité totale de 600 repas. Enfin, la commune va construire un nouveau bâtiment associatif pour le développement d'activités associatives et culturelles adaptée à l'afflux de population sur les années à venir.

Sur le secteur du Hameau de la Mairie, plusieurs projets immobiliers sont identifiés qui vont se traduire par la construction de 286 logements environ, soit plus de 700 nouveaux habitants.

La société Au fil du temps envisage de réaliser 79 logements, soit une surface de plancher (SDP) de 6 192 m<sup>2</sup>, dont 1 858 m<sup>2</sup> en logements locatifs sociaux (LLS - 30 %), sur un tènement foncier de 12 671 m<sup>2</sup> au nord du chemin des Écoliers.

Le projet porté par la société participe à la densification de l'urbanisation de ce secteur et les infrastructures de la commune devront répondre aux besoins d'accueil des nouveaux habitants : accueil des jeunes enfants, places en école maternelle et élémentaire ainsi qu'au sein du restaurant scolaire, mais également dans le bâtiment associatif à réaliser.

## II - Objectifs

Pour financer les équipements publics induits par le développement de ce projet, la Métropole de Lyon a décidé d'engager, en partenariat avec la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or et la société Au fil du temps, la mise en œuvre d'un PUP. Ce projet immobilier génère, en effet, des besoins en équipements publics dont le programme prévisionnel est le suivant :

### 1° - En infrastructures pour la Métropole

- réalisation d'une voirie de maillage entre la rue Maréchal Foch et le chemin des Écoliers afin d'améliorer la desserte du quartier du Hameau de la Mairie, améliorer l'accessibilité aux équipements municipaux pour les nouveaux arrivants de ce quartier. Le coût prévisionnel du projet est de 220 000 € HT, y compris les études de conception - réalisation.

### 2° - En infrastructures pour la commune

- la voirie de maillage comportera des travaux d'éclairage public, dont le montant s'élève à 75 800 € HT.

### 3° - En superstructures

- études de maîtrise d'œuvre pour la restructuration du village des enfants : 723 364 € HT,  
- un village d'enfants restructuré en 2 phases avec 8 classes supplémentaires et un restaurant scolaire de 600 couverts : 8 524 978 € HT,  
- 12 places d'accueil jeune enfant (micro crèche) : acquisition des murs : 408 000 € HT,  
- construction du bâtiment associatif : 4 238 290 € HT.

Le coût global prévisionnel pour la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or est de 13 894 632 € HT, hors raccordement Enedis (montant estimé à 24 600 € pour la part communale).

## III - Plan de financement

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement de la société Au fil du temps de financer la partie du coût des équipements publics induits par son projet immobilier, la Métropole et la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or ont accepté de programmer la réalisation des équipements permettant la mise en œuvre du projet.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, la Métropole, la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or et la société Au fil du Temps ont décidé de signer une convention 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 Collonges-au-Mont-d'Or intervient à la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux nécessités par le projet immobilier et en tant que bénéficiaire des participations destinées à financer ces équipements ainsi que la part publique des raccordements électriques due par la commune à Enedis.

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

- 10 % du coût des études d'avant-projet pour les superstructures, estimées à 723 364 HT €, soit une participation de 72 336 €,  
- 28 % du coût prévisionnel des études et travaux de la voie nouvelle, estimées à 220 000 HT, soit une participation de 61 600 €,  
- 28 % du coût de l'éclairage public, soit 21 224 €,  
- 0,8 classe pour l'extension du groupe scolaire Monsieur Paul au sein du village d'enfants, soit une participation de 852 498 €,  
- 1,5 berceau de la micro crèche, soit une participation de 51 000 €,  
- 5 % du bâtiment associatif, soit 211 915 €,  
- 100 % de la quote-part financée par la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or pour les réseaux Enedis, soit une participation estimée à 24 600 €.

Le montant de la participation financière de la société Au fil du temps est estimé, à ce stade, à 1 295 173 €, valeur d'octobre 2022 (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations dont :

- 61 600 € (non assujetti à TVA) de la participation financière relative aux infrastructures à verser à la Métropole,
- 1 233 573 € (non assujetti à la TVA) de participation financière, relative aux superstructures, à l'éclairage public et à l'extension du réseau Enedis, à verser à la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or.

À l'intérieur du périmètre de la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement durant les 10 années de validité de la convention de PUP.

Les titres de recettes seront émis par la Métropole pour la perception des participations dues au titre des infrastructures relevant de sa compétence selon l'unique échéancier suivant :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la convention de PUP, permettant d'assurer le préfinancement des études. Le titre de recette sera émis sur présentation de la convention de PUP dûment signée,
- 40 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation à la constatation du caractère définitif du permis de construire du projet envisagé par la société et objet de la présente convention. Le titre de recettes sera émis sur présentation d'une attestation de non recours à l'encontre du permis de construire, délivrée par l'administration compétente,
- le solde, soit 50 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation au démarrage des travaux de réalisation du projet de la société. Le titre de recettes sera émis sur présentation de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.

Les titres de recettes seront émis par la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or, pour la perception des participations dues au titre des superstructures et infrastructures relevant de sa maîtrise d'ouvrage selon l'échéancier suivant :

- 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la convention de PUP, permettant d'assurer le préfinancement des études. Le titre de recette sera émis sur présentation de la convention de PUP dûment signée,
- 40 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation à la constatation du caractère définitif des permis de construire du projet envisagé par la société et objet de la présente convention. Le titre de recettes sera émis sur présentation d'une attestation de non recours à l'encontre du permis de construire, délivrée par l'administration compétente,
- 40 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation au démarrage des travaux de réalisation du projet de la société. Le titre de recettes sera émis sur présentation de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier,
- le solde, 10 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation à l'achèvement des travaux de réalisation du projet de la société. Le titre de recettes sera émis sur présentation de déclaration attestant l'achèvement des travaux.

Ces versements interviendront dans le délai d'un mois après l'émission d'un titre de recettes, émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, par la Métropole ou la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or à la société Au fil du temps.

La participation à verser auprès d'Enedis sera effectuée après la réalisation des travaux d'extension.

#### **IV - Individualisation partielle d'une autorisation de programme en recettes**

Il est proposé d'individualiser une autorisation partielle pour un montant de 61 600 € en recettes, correspondant aux participations financières de la société Au fil du temps au titre de la réalisation des travaux de compétence métropolitaine.

Il est rappelé que les participations dues par la société au titre des travaux d'éclairage public, de superstructures seront versées directement à la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or ;

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE****1° - Approuve :**

a) - la convention de PUP à signer entre la Métropole, la Ville de Collonges-au-Mont-d'Or et la société Au fil du temps pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 6 192 m<sup>2</sup> de SDP,

b) - le programme des équipements publics (PEP) au bénéfice des collectivités.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ladite convention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains à la charge du budget principal répartis de la façon suivante pour un montant de 61 600 € en recettes correspondant à la participation financière relative aux infrastructures à verser par la société Au fil du temps répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 6 160 € en 2022,
- 24 640 € en 2023,
- 30 800 € en 2024,

sur l'opération n° OP06O8596.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 18 octobre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221017-291472-DE-1-1 Date de télétransmission : 18 octobre 2022 Date de réception préfecture : 18 octobre 2022
---