



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

Conseil du **15 mars 2021**

Délibération n° 2021-0535

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Projet d'aménagement du quartier Ostérode - Substitution de la société par actions simplifiée (SAS) Ostérode Rillieux Aménagement à la société D2P - Avenant n° 1 au traité de concession - Avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Monsieur le Président Bernard

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 26 février 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : jeudi 18 mars 2021

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

**Conseil du 15 mars 2021****Délibération n° 2021-0535**

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

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Projet d'aménagement du quartier Ostérode - Substitution de la société par actions simplifiée (SAS) Ostérode Rillieux Aménagement à la société D2P - Avenant n° 1 au traité de concession - Avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction maîtrise d'ouvrage urbaine

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 février 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil n° 2019-4058 du 16 décembre 2019, la Métropole de Lyon a désigné l'aménageur et approuvé le traité de concession et la convention de PUP relative à l'aménagement du quartier Ostérode à Rillieux la Pape. Ces derniers ont été signés le 10 mars 2020.

**I - Rappel du contexte**

Le quartier Ostérode représente environ 28 ha dont 9 ha de surfaces boisées, à proximité immédiate de l'autoroute A46. Il s'agit d'un ancien site militaire ayant appartenu au ministère de la Défense, en activité jusqu'en 2012, acquis par la Ville de Rillieux la Pape en 2015.

**1° - Projet d'aménagement**

La présente concession permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer à l'intérieur du périmètre du projet d'aménagement d'Ostérode un programme d'environ 60 540 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SDP) sur 11 lots, soit environ 33 890 m<sup>2</sup> de SDP d'activités économiques productives, 6 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires, 16 250 m<sup>2</sup> de SDP logement, soit environ 250 logements et 4 400 m<sup>2</sup> de SDP d'activités de service à la zone. Cette programmation sera organisée autour d'un réseau viaire et d'espace public maillé et structuré à qualifier ou à créer.

**2° - Programme des travaux et équipements publics**

L'aménageur aura à sa charge la réalisation de la majeure partie des travaux et équipements publics concourant à l'opération ainsi que le financement de l'opération à l'exception de l'extension du réseau d'assainissement et de la reprise du chemin de la Croix qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération.

La Métropole et la Ville de Rillieux la Pape verseront une participation correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération et réalisés par l'aménageur.

À cet effet, l'aménageur et la Métropole ont décidé de se placer dans le cadre d'une convention de PUP adossée à la concession d'aménagement.

Les équipements dédiés à l'opération et réalisés par l'aménageur pour un montant de 6 210 230 €HT seront :

- la voirie primaire - axe est/ouest,
- la voirie primaire - axe nord/sud,
- la voirie secondaire du secteur habitat,
- les cheminements piétons,
- les reprises et connexions aux carrefours existants.

Les équipements dédiés à l'opération et réalisés par la Métropole pour un montant de 847 000 €HT seront :

- l'extension de la capacité du réseau d'assainissement du chemin de la Croix (reprise du réseau existant sur 400 mètres linéaires),
- la reprise chemin de la Croix sur 190 mètres linéaires au droit des futurs logements.

Le montant de la participation des collectivités affectée au financement de chaque équipement est calculé en appliquant les pourcentages correspondants à la proportion des besoins excédants les besoins propres de l'opération sur les dépenses prévisionnelles supportées par l'aménageur pour la réalisation des équipements. Il s'entend comme un montant maximal de participation payée par la Métropole.

## **II - Avenants de transfert**

### **1° - Avenant au traité de concession**

Le premier traité de concession établi avec la société D2P constitue le premier engagement des parties cosignataires au titre de ce projet d'aménagement.

Par délibération du Conseil n° 2019-4058 du 16 décembre 2019, la Métropole a approuvé ce premier traité de concession qui a été signé le 10 mars 2020 avec la société D2P.

La société D2P a créé une société dénommée SAS Ostérode Rillieux Aménagement, constituée et contrôlée par elle, pour porter cette opération d'aménagement.

Conformément à l'article 2.2 du traité de concession, prévoyant le changement de concessionnaire par substitution, un avenant à la présente concession d'aménagement est prévu entre la Métropole, l'aménageur cédant et le concessionnaire dans les conditions prévues à l'article R 3135-6 du code de la commande publique.

Ainsi, un avenant n° 1 au traité de concession est nécessaire pour prendre en compte le transfert de la qualité d'opérateur de la société D2P à la société SAS Ostérode Rillieux Aménagement pour porter l'opération d'aménagement dite "projet d'aménagement du quartier Ostérode". Cette société se substitue ainsi à la société D2P et reprend l'intégralité de ses engagements fixés dans le cadre du traité de concession.

### **2° - Avenant à la convention de PUP**

Le coût du programme des équipements publics (PEP) élargi estimé aujourd'hui à 7 057 230 €HT sera réparti entre l'aménageur, la Métropole et la Ville de Rillieux la Pape, au prorata des besoins générés par l'opération.

La première convention établie avec la société D2P s'inscrit dans le périmètre du PUP et constitue le premier engagement des parties cosignataires au titre de ce projet d'aménagement.

Par délibération du Conseil n° 2019-4058 du 16 décembre 2019, la Métropole a approuvé cette première convention qui a été signée le 10 mars 2020 avec la Commune de Rillieux la Pape et la société D2P.

La société D2P a créé une société dénommée SAS Ostérode Rillieux Aménagement, constituée et contrôlée par elle, pour porter cette opération d'aménagement.

Ainsi, un avenant n° 1 à la convention de PUP est nécessaire pour prendre en compte le transfert de la qualité d'opérateur de la société D2P à la société SAS Ostérode Rillieux Aménagement pour porter l'opération d'aménagement dite "projet d'aménagement du quartier Ostérode". Cette société se substitue ainsi à la société D2P et reprend l'intégralité de ses engagements fixés dans le cadre de la convention de PUP.

### III - Modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Le bilan financier de cette opération, dont le risque est porté par l'aménageur, s'établit comme suit :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles	
	HT		HT
études	1 031 000	cessions foncières	17 806 250
foncier	6 150 000	Métropole : participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP	942 319
travaux (travaux propres à l'opération, équipements publics, frais de maîtrise d'œuvre, organismes de placements collectifs (OPC) et coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS))	8 397 820	Ville de Rillieux la Pape : participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP	223 477
frais de gestion	1 090 700		
rémunération aménageur	960 600		
marge pour risque	812 266		
communication commercialisation	529 660		
<b>Total</b>	<b>18 972 046</b>	<b>Total</b>	<b>18 972 046</b>

Ainsi, les recettes de l'opération sont assurées par la cession des charges foncières estimées à 17 806 250 € HT d'une part, et par les participations publiques prévisionnelles affectées, d'autre part, soit :

- participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur, à hauteur de 942 319 € HT, soit 1 130 783 € TTC à la charge de la Métropole,
- participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur, à hauteur de 223 477 € HT, soit 268 172 € TTC à la charge de la Ville de Rillieux la Pape.

Par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, la Métropole réalise des travaux sous sa propre maîtrise d'ouvrage, en dehors du périmètre concédé mais nécessaires à l'opération.

Ils se répartissent entre :

- des travaux d'assainissement pour 440 000 € HT en dépenses à la charge du budget annexe de l'assainissement,
- des travaux de voirie pour 407 000 € HT, soit 488 400 € TTC, à la charge du budget principal.

soit un total de 928 400 € en dépenses de travaux.

En contrepartie, l'aménageur reversera à la Métropole une participation à ces travaux à hauteur de 591 360 € correspondant à la part des travaux nécessaires à l'opération selon la clé de répartition prévue à la convention de PUP.

Enfin, la Ville de Rillieux la Pape versera 29 304 €, dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage urbaine (CDMOU) prévue par la convention de PUP, à la charge du budget principal,

soit un total de participation de 620 664 € au bénéfice de la Métropole.

La convention de PUP détaille les modalités de versement de ces participations et est jointe au présent dossier ;

Vu les avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement des 21 mai et 12 septembre 2019 et du 5 mars 2021 ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

##### **1° - Approuve :**

- a) - la substitution de la SAS Ostérode Rillieux Aménagement à la société D2P,
- b) - les avenants n° 1 de transfert relatifs au traité de concession et à la convention PUP.

##### **2° - Autorise** monsieur le Président à signer lesdits avenants.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local pour un montant total en dépenses de 2 059 183 € et de 620 664 € en recettes, répartis comme suit :

- à la charge du budget principal pour un montant de 1 619 183 € en dépenses et de 620 664 € en recettes, selon l'échéancier suivant :

- 376 928 € en dépenses en 2021,
- 62 066 € en recettes en 2022,
- 248 266 € en recettes en 2023,
- 376 928 € en dépenses en 2024,
- 244 200 € en dépenses en 2026,
- 621 127 € en dépenses et 310 332 € en recettes en 2027,

sur l'opération n° 0P01O5605T01 ;

- à la charge du budget annexe de l'assainissement pour un montant de 440 000 € HT, selon l'échéancier suivant :

- 440 000 € en dépenses en 2022,

sur l'opération n° 2P01O5605T01.

**4° - Le montant** total de l'autorisation de programme individualisée est porté à 1 719 183 € TTC en dépenses et à 620 664 € en recettes pour le budget principal, et à 440 000 € HT en dépenses au budget de l'assainissement, en raison de l'individualisation partielle pour un montant de 100 000 € TTC à partir de l'autorisation de programme études.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 mars 2021.**