



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **4 novembre 2019**

Délibération n° 2019-3903

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Fontaines Saint Martin

objet : Projet urbain partenarial (PUP) Mollières - Approbation de la convention de PUP et du programme des équipements publics (PEP) - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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 délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 15 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 6 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Laurent), Poulain (pouvoir à Mme Frier), M. Hémon (pouvoir à M. Artigny), Mmes Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Collomb, Gachet, Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Martin (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), Mme Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), MM. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel), Vial (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : Mme Farih, MM. Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 4 novembre 2019**Délibération n° 2019-3903**

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

commune (s) : Fontaines Saint Martin

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Mollières - Approbation de la convention de PUP et du programme des équipements publics (PEP) - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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 10 octobre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

L'opération du PUP Mollières à Fontaines Saint Martin fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Cette opération fait suite à la clôture du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) "Ruisseau Vallon des Vosges" approuvée par délibération du Conseil de la Métropole n° 2018-2862 du 25 juin 2018. Le secteur des Mollières n'avait pu être urbanisé au rythme attendu dans le cadre du PAE du fait des crises immobilières successives et de contraintes spécifiques au site. La mise en place d'un projet urbain partenarial sur ce secteur permet donc de compenser la perte de participations qui devait avoir lieu dans le cadre du PAE.

La société civile de construction-vente (SCCV) Le Vallon des Mollières présente un projet de construction au lieu-dit "les Mollières" sur la Commune de Fontaine Saint Martin. L'urbanisation du secteur est aujourd'hui possible du fait du lancement effectif des travaux d'élargissement de la rue du Prado, rue qui a vocation, entre autre, à desservir le futur projet.

Pour financer les équipements publics induits par le développement de ce projet, la Métropole de Lyon a décidé d'engager, en partenariat avec la Commune de Fontaines Saint Martin et la SCCV Le Vallon des Mollières, la mise en œuvre d'un PUP.

Ainsi, le projet de convention de PUP entre la Métropole et la SCCV Le Vallon des Mollières fixera au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, le PEP à réaliser en régie par la Métropole, la Commune de Fontaines Saint Martin et Enedis, le niveau des participations mis à la charge de la SCCV Le Vallon des Mollières pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités de versement des participations.

II - Projet**1° - Le programme des constructions**

La SCCV Le Vallon des Mollières prévoit de réaliser un ensemble immobilier constitué de 71 logements (collectifs et individuels), soit 5 703 m² de surface de plancher (SdP) sur une parcelle de 19 328 m², répartis de la façon suivante :

- 20 % de logements locatifs - prêt locatif à usage social (PLUS),
- 30 % de logements - prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 50 % de logements - prêt locatif social (PLS).

2° - Le PEP

Les équipements publics d'infrastructures sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

La création du lotissement nécessitera des travaux d'extension de réseaux électriques dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence d'Enedis.

Les équipements publics de superstructures sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Fontaines Saint Martin.

Le coût global prévisionnel des infrastructures (études et travaux) s'élève à 10 500 €HT, soit 12 600 €TTC (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage).

Le coût global prévisionnel du PEP à l'échelle du PUP s'élève à 619 080 €HT, soit 742 896 €TTC (hors extension du réseau Enedis), répartis comme suit :

- 45 080 €HT, soit 54 096 €TTC pour les études de maîtrise d'œuvre (MOE) des superstructures,
- 10 500 €HT, soit 12 600 €TTC pour la réalisation du carrefour à la sortie du lotissement,
- 563 500 €HT, soit 676 200 €TTC pour les travaux de superstructures dont 105 000 €TTC pour des places supplémentaires dans l'équipement petite enfance et 571 200 €TTC pour l'extension du groupe scolaire.

Pour les travaux d'extension du réseau électrique de compétence Enedis : 5 765 €HT, soit 6 919 €TTC qui correspond aux 60 % du montant des travaux pris en charge par la Commune de Fontaines Saint Martin.

La SCCV Le Vallon des Mollières finance une partie du PEP dans les proportions suivantes :

- 80 % du coût prévisionnel des études hors taxes de programmation,
- 80 % du coût prévisionnel des travaux hors taxes pour l'aménagement du carrefour à la sortie du lotissement,
- 5 % du coût prévisionnel des travaux hors taxes de la promenade jardinée,
- 0,68 classe pour l'extension du groupe scolaire Roger Gavage,
- 2,5 places d'accueil petite enfance, pour la crèche Fontaineminois,
- 80 % de la quote-part financée par la Commune de Fontaines Saint Martin pour les réseaux Enedis.

Le montant de la participation (non assujetti à la TVA) à verser par la SCCV Le Vallon des Mollières pour :

- les études de programmation des superstructures s'élève à 36 064 €,
- les infrastructures (études et travaux) s'élève à 8 400 €,
- les superstructures s'élève à 563 500 €

La SCCV Le Vallon des Mollières sera exonérée de la taxe d'aménagement durant les 10 années de validité de la convention de PUP.

III - Coût

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

Équipements publics	Dépenses		Recettes			Charges nettes	
	Montant (en €HT)	Montant (en €TTC)	Participations Fornas sur travaux		Participations de la Commune de Fontaines Saint Martin Montant (en €TTC)	Métropole de Lyon Montant (en €TTC)	Commune de Fontaines Saint Martin Montant (en €TTC)
			Taux (en %)	Montant (en €HT)			
étude assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et programmation	45 080	54 096	80	36 064	18 032	0	18 032

Équipements publics	Dépenses		Recettes			Charges nettes	
	Montant (en € HT)	Montant (en € TTC)	Participations Fornas sur travaux		Participations de la Commune de Fontaines Saint Martin	Métropole de Lyon	Commune de Fontaines Saint Martin
			Taux (en %)	Montant (en € HT)	Montant (en € TTC)	Montant (en € TTC)	Montant (en € TTC)
Total études AMO	45 080	54 096	80	36 064	18 032	0	18 032
aménagement du carrefour	10 500	12 600	80	8 400	0	4 200	0
Total infrastructures (maîtrise d'œuvre et travaux)	10 500	12 600	80	8 400	0	4 200	0
extension du groupe scolaire Roger Gavage (0,68 classe)	476 000	571 200	100	476 000	95 200	0	95 200
équipements petite enfance Fontaineminois (2,5 berceaux)	87 500	105 000	100	87 500	17 500	0	17 500
Total superstructures	563 500	676 200	100	563 500	112 700	0	112 700
Total général	619 080	742 896		607 964	130 732	4 200	130 732

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la convention de PUP entre la Métropole, la Commune de Fontaines Saint Martin et la SCCV Le Vallon des Molières, pour la réalisation d'un programme de 71 logements situés à Fontaines Saint Martin,

b) - le programme des équipements publics.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains à créer pour un montant de 742 896 € TTC en dépenses et de 607 964 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 42 880 € en dépenses et 42 880 € en recettes en 2020,
- 367 546 € en dépenses et 367 546 € en recettes en 2021,
- 332 470 € en dépenses et 197 538 € en recettes en 2022,

sur l'opération n° 0P06O7662.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2019.