

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 14 mars 2022

Délibération n° 2022-1053

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lissieu

Objet : Zone d'activité (ZA) la Braille - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société en nom collectif (SNC) Lissieu la Braille - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 25 février 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 16 mars 2022

Présents : 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 Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, 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, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, 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 Pouzergue, 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. Thevenieu, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Chambon (pouvoir à M. Doganel), Mme Arthaud (pouvoir à Mme Charnay), M. Maire (pouvoir à Mme Guerin).

Conseil du 14 mars 2022**Délibération n° 2022-1053**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lissieu

Objet : Zone d'activité (ZA) la Braille - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société en nom collectif (SNC) Lissieu la Braille - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

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

L'opération Lissieu la Braille située à Lissieu fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le site du projet d'aménagement de la ZA de la Braille est localisé à l'extrême nord du territoire communal de Lissieu, entouré au nord et à l'ouest par une zone boisée, à l'Est par la route départementale n° 306 et au sud par la zone industrielle (ZI) des Favières. Le terrain est constitué de friches agricoles, d'une zone boisée et d'un espace actuellement utilisé par des entreprises de terrassement.

Sur ce tènement de 5,5 ha, la SNC Lissieu la Braille projette de réaliser un ensemble immobilier de 37 500 m² de surface de plancher (SDP).

Les implantations prévues sur la ZA de la Braille à Lissieu sont les suivantes :

- de 30 à 50 % d'activités mixtes : petite production, laboratoires, bureau d'études techniques,
- de 30 à 50 % d'activité de distribution et de commerce inter-entreprises : *showroom*, stockage, préparation de commande, commerce de gros (bâtiment et travaux publics -BTP-, etc.),
- de 10 à 15 % d'activités artisanales.

Il est proposé l'instauration d'un PUP afin de financer les besoins en équipements publics générés par l'opération. Le programme prévisionnel est le suivant :

- en infrastructures pour la Métropole de Lyon :

- . création d'un carrefour d'accès à la ZA et requalification du profil et des abords de la voirie,
- . requalification de l'entrée nord de la Ville de Lissieu avec implantation de 2 pistes cyclables et végétalisation des accotements,
- . végétalisation des accotements et requalification du profil de la voirie sur la séquence au sud du projet ;

- en infrastructures pour la Ville de Lissieu :

- . extension, enfouissement du réseau d'éclairage public,
- . extension du réseau électrique.

Le coût global du programme d'équipements publics (PEP), avant les études d'avant-projet, s'élève à 2 282 914 € HT, soit 2 739 496 € TTC hors Enedis.

II - Modalités de calculs des participations

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement de la SNC Lissieu la Braille à financer la part du coût des équipements publics induits par leur projet immobilier, la Métropole et la Ville de Lissieu 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 usagers des constructions à édifier, et la SNC Lissieu la Braille acceptant de contribuer à leur financement, la Métropole, la Ville de Lissieu et la SNC Lissieu la Braille 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 Lissieu 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 Ville de Lissieu à Enedis.

La SNC Lissieu la Braille 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 :

- 80 % du coût des études de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du carrefour à feux, soit une participation de 53 883 €,
- 80 % du coût prévisionnel HT des travaux pour réaliser le carrefour à feux, soit une participation de 673 533 €,
- 70 % du coût prévisionnel HT des travaux d'éclairage public et d'enfouissement des réseaux électriques, soit 500 500 €,
- 90 % de la quote-part financée par la Ville de Lissieu pour les réseaux Enedis, soit 180 990 €, sur la base d'une pré-étude réalisée par Enedis dont le montant est aujourd'hui estimé à 201 100 € HT, soit 241 320 € TTC.

Le montant de base total de la participation financière de la SNC Lissieu la Braille s'élève ainsi à 1 408 905 €, valeur décembre 2021 (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la SNC Lissieu la Braille à la Métropole s'élève à 727 416 € (non assujetti à TVA).

Le montant de la participation financière relative à l'éclairage public et à l'enfouissement des réseaux à verser par la SNC Lissieu la Braille à la Ville de Lissieu s'élève à 681 490 € (non assujetti à la TVA).

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

III - Modalités de versement des participations

Les titres de recettes seront émis par la Métropole pour la perception des participations dues au titre des infrastructures relevant de sa compétence et les titres de recettes seront émis par la Ville de Lissieu pour la perception des participations dues au titre des infrastructures (éclairage public, extension du réseau électrique) relevant de sa maîtrise d'ouvrage selon l'unique échéancier suivant :

- 10 % du montant de la participation de base, à la purge du permis d'aménager, permettant d'assurer le préfinancement des études. Le titre de recette sera émis sur présentation de la convention de PUP dûment signée,
- 20 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation, au lancement de la consultation des entreprises pour les travaux d'infrastructures. Le titre de recettes sera émis dès publication de l'avis de consultation,
- 30 % du montant de la participation de base augmenté, le cas échéant, du montant de l'actualisation au démarrage des travaux d'infrastructure de la Métropole, le titre de recettes sera émis sur présentation de l'ordre de service de démarrage des travaux,
- le solde, soit 40 % de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation à la fin des travaux d'infrastructure et, au plus tard, 12 mois après dépôt de l'ordre de service de démarrage.

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 à la SNC Lissieu la Braille ou par la Ville de Lissieu.

IV - Individualisation complémentaire d'une autorisation de programme en dépenses et recettes

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

- un montant de 769 496 € TTC en dépenses qui, ajouté à l'autorisation de programme partielle de 1 112 000€ TTC, correspond au coût de réalisation des travaux d'infrastructure (études et travaux) à la charge de la Métropole,

- un montant de 727 416 € en recettes, correspondant aux participations financières de la SNC Lissieu la Braille au titre de la réalisation des travaux de compétence métropolitaine.

Il est rappelé que les participations dues par la société au titre des études et travaux d'éclairage public, et réalisés par Enedis seront versées directement à la Ville de Lissieu ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention de PUP à signer entre la Métropole, la Ville de Lissieu et la SNC Lissieu la Braille pour la réalisation d'une ZA d'environ 37 500 m² de SDP.

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 complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 769 496 € TTC en dépenses et 727 416 € TTC en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 218 225 € en recettes en 2022,
- 218 225 € en recettes en 2023,
- 769 496 € en dépenses et 290 966 € en recettes en 2024,

sur l'opération n° OP06O7276.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 881 496 € TTC en dépenses et 727 416 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220314-277143-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 mars 2022 Date de réception préfecture : 16 mars 2022
