



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4222

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Opération d'aménagement centre-ville - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Convention de projet urbain partenarial (PUP) - Participation financière de la Métropole de Lyon à la réalisation des équipements publics - Individualisation complémentaire 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 Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, 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, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Hugué, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlrich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burricand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charriot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Hugué), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliot), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

**Conseil du 29 janvier 2020****Délibération n° 2020-4222**

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

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Grand projet de ville (GPV) Ville nouvelle de Rillieux la Pape - Opération d'aménagement centre-ville - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Convention de projet urbain partenarial (PUP) - Participation financière de la Métropole de Lyon à la réalisation des équipements publics - Individualisation complémentaire 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 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Rillieux la Pape - GPV Ville nouvelle fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

La Ville nouvelle de Rillieux la Pape a été retenue, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Par délibération du Conseil n° 2018-3249 du 10 décembre 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable, qui fut lancée par la délibération du Conseil n° 2018-2850 du 25 juin 2018. Il a également décidé d'engager la procédure de consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération.

Par délibération du Conseil n° 2019-3515 du 13 mai 2019, la Métropole a approuvé l'acquisition foncière du magasin Carrefour Market et décidé l'individualisation partielle de l'autorisation de programme.

**I - Rappel du contexte**

La convention ANRU 1 est intervenue principalement sur la partie est de la Ville nouvelle (quartiers Semailles et Velette).

L'action des collectivités et des partenaires sur le temps de la 2<sup>ème</sup> convention NPNRU se focalise, entre autres, sur le secteur du Bottet, qui accueille l'ensemble des fonctions culturelles, commerciales et administratives, pour le confortement de la centralité de la ville.

**II - Les enjeux du projet de renouvellement urbain**

Le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition par le bailleur présent sur le site de 89 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,

- la réalisation d'un programme de constructions de :

. 300 à 350 logements neufs, majoritairement en accession à la propriété (libre ou sociale) et en locatif intermédiaire, répondant aux objectifs de diversification de l'habitat,

. la poursuite du linéaire commercial avec la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des programmes, poursuivant et achevant la nouvelle vitrine le long de l'avenue de l'Europe ;

- l'aménagement d'espaces publics structurants et qualifiants.

La Ville de Rillieux la Pape a programmé des travaux d'extension d'un groupe scolaire d'environ 5 classes. Cette extension permettra de répondre aux besoins générés par l'opération en besoin d'équipements scolaires.

### III - Désignation de l'aménageur et signature du traité de concession

La Métropole a décidé, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, de confier la réalisation de cette opération à un aménageur sous la forme d'une concession d'aménagement. À cette fin, la Métropole a organisé une consultation préalable de mise en concurrence, conformément aux dispositions prévues par l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Cette consultation d'aménageurs a été engagée le 20 mai 2019 par voie de publicité. Une seule offre a été remise par un candidat aménageur, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). Elle a été présentée pour avis le 15 juillet 2019 à la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement constituée en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme avant d'engager les séances de négociation. Plusieurs réunions de négociation se sont tenues qui ont permis de renforcer et de préciser les engagements du candidat sur la réalisation de l'opération. À l'issue des négociations, et suite au second avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement du 12 septembre 2019, il est proposé de désigner la SERL pour assurer, dans le cadre d'une concession d'une durée prévisionnelle de 10 ans, la réalisation de l'opération d'aménagement centre-ville et de signer avec elle le traité de concession d'aménagement.

### IV - Projet d'aménagement

La présente concession permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement centre-ville, un programme d'environ 21 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP), comprenant environ 20 470 m<sup>2</sup> de SdP pour environ 300 à 350 logements et 680 m<sup>2</sup> de SdP commerciale en rez-de-chaussée d'immeuble. Le programme des équipements publics (PEP) d'infrastructure comprend la viabilisation des futures constructions et l'aménagement d'espaces publics à requalifier ou à créer.

#### 1° - Le programme des travaux et équipements publics

L'aménageur sera en charge de réaliser l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructure concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. 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, pour les équipements la concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération. 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.

Le détail des équipements dédiés à l'opération se présente comme suit :

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en € HT)	Échéancier
Équipements d'infrastructure					
1 - rue de Madrid	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	100 % aménageur	668 432	2022-2029
2 - rue des Frères Lumière prolongée	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	100 % aménageur	243 737	2022-2025
3 - rue du Bottet ouest	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	100 % aménageur	48 678	2025-2025
4 - aménagement paysager de la tour et abords de l'îlot E	aménageur	Ville de Rillieux la Pape	100 % aménageur	62 287	2026-2029
5 - carrefour Europ/Madrid	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	20 % aménageur / 72,8 % Métropole) 7,2 % Ville de Rillieux la Pape	501 600	2022-2024

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en € HT)	Échéancier
Équipements d'infrastructure					
6 - parvis Europe/Madrid	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	20 % aménageur / 72,8 % Métropole de Lyon) 7,2 % Ville de Rillieux la Pape	384 289	2022-2024
7 - rue Ampère	aménageur	Métropole de Lyon / Ville de Rillieux la Pape	20 % aménageur / 72,8 % Métropole de Lyon) 7,2 % Ville de Rillieux la Pape	208 272	2022-2029

Le financement des équipements publics excédant les besoins de l'opération sera pris en charge en partie par les collectivités publiques légalement compétentes, selon les pourcentages définis dans le tableau ci-dessus.

Le montant de la participation des collectivités affectée au financement de chaque équipement est calculé en appliquant les pourcentages définis aux dépenses prévisionnelles supportées par l'aménageur pour la réalisation des équipements. Il s'entend comme un montant maximal de participation payée par la Métropole.

## 2° - Les 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 (en € HT)		Recettes prévisionnelles (en € HT)	
études	530 000	cessions foncières	5 184 000
foncier	3 922 000	subventions ANRU	1 077 124,21
travaux d'infrastructures	7 597 000	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Métropole de Lyon	796 549,41
frais de gestion	785 000	participation d'équilibre de la Métropole de Lyon	7 413 792,09
participation extension groupe scolaire	1 196 000	participation au foncier de la Ville de Rillieux la Pape	430 000
rémunération aménageur	1 568 000	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Ville de Rillieux la Pape	78 779,61
provision pour risque et frais financiers	206 000	participation d'équilibre de la Ville de Rillieux la Pape	823 754,68
<b>Total</b>	<b>15 804 000</b>	<b>Total</b>	<b>15 804 000</b>

Ainsi les recettes de l'opération sont assurées en partie par la cession des charges foncières estimées à 5 184 000 € HT d'une part, et par les participations publiques prévisionnelles affectées d'autre part, soit :

- pour la Ville de Rillieux la Pape une participation totale de 1 348 290,21 € TTC, répartie comme suit :

- . une participation affectée au foncier d'un montant de 430 000 €
- . une participation prévisionnelle affectée aux équipements publics (dans le cadre du PUP), ainsi que leurs assiettes foncières, réalisés par l'aménageur, à hauteur de 78 779,61 € HT, soit 94 535,53 € TTC,
- . une participation d'équilibre de 823 754,68 € qui sera versée par la Ville de Rillieux la Pape de manière échelonnée en 2021 et 2022 ;

- pour la Métropole, une participation totale de 8 369 651,38 € TTC, répartie comme suit :

. une participation prévisionnelle affectée aux équipements publics (dans le cadre du PUP), ainsi que leurs assiettes foncières, réalisés par l'aménageur, à hauteur de 796 549,41 € HT, soit 955 859,29 € TTC (318 619,76 € TTC en 2024, 318 619,76 € TTC en 2025, 318 619,76 € TTC en 2029), qui feront l'objet d'une individualisation d'autorisation de programme complémentaire ultérieure,

. la participation d'équilibre de 7 413 792,09 € qui sera versée par la Métropole (5 000 000 € en 2020, 1 500 000 € en 2021, et 913 792,09 € en 2022).

## V - La stratégie foncière

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain nécessite de poursuivre la maîtrise foncière des emprises au sein du périmètre de l'opération.

L'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) est envisagé. À cette fin, il convient préalablement d'individualiser l'autorisation de programme complémentaire.

L'estimation des biens s'élève à 1 000 000 €

L'aménageur rachètera les biens à la Métropole au prix qu'elle les aura acquis.

Les frais de notaires sont estimés à 12 000 € pour ces acquisitions ;

Vu ledit dossier ;

Vu les avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement des 15 juillet et 12 septembre 2019 ;

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

### DELIBERE

**1° - Désigne** la SERL comme aménageur de l'opération d'aménagement centre-ville à Rillieux la Pape.

**2° - Approuve :**

a) - le traité de concession à passer entre la Métropole et la SERL,

b) - la convention de PUP à conclure entre la Métropole, la SERL et la Ville de Rillieux la Pape,

c) - la participation d'équilibre versée par la Métropole à hauteur de 7 413 792,09 €, selon l'échéancier prévisionnel,

d) - le principe du versement par la Métropole d'une participation pour la réalisation d'équipements publics (dans le cadre du PUP) pour un montant total de 796 549,41 € HT, soit 955 859,29 € TTC qui fera l'objet d'une individualisation d'autorisation de programme complémentaire ultérieure,

e) - l'acquisition des foncières dans le cadre de l'opération d'aménagement centre-ville,

f) - la convention tripartite à passer entre la Métropole, la Ville de Rillieux la Pape et la SERL relative à la participation financière de la Ville de Rillieux la Pape à l'équilibre de l'opération.

**3° - Autorise** la personne habilitée selon l'article R 300-9 du code de l'urbanisme, désignée par délibération du Conseil n° 2017-2515 du 15 décembre 2017, à signer :

a) - ledit traité de concession,

b) - la convention de PUP et de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements relevant de la compétence de la Ville de Rillieux la Pape.

**4° - Autorise** monsieur le Président à signer la convention de participation financière de la Ville de Rillieux la Pape à l'équilibre de l'opération centre-ville et l'ensemble des actes afférents à son exécution.

**5° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 8 425 792,09 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 5 000 000 € TTC en 2020,
- 2 500 000 € TTC en 2021,
- 925 792,09 € TTC en 2022,

sur l'opération n° 0P17O7104.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 10 449 792,09 €.

**6° - Les montants** à payer seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitres 21 et 204.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.**

.