



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

Conseil du **5 novembre 2018**

Délibération n° 2018-3120

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Approbation du programme des équipements publics (PEP) définitif - Conventions de remise d'ouvrage et de partenariat - 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 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 16 octobre 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 7 novembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, 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, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, 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. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, M. Jeandin, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), M. Compan (pouvoir à M. Fromain), Mmes Ghemri (pouvoir à M. Bravo), Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Passi, Piegay (pouvoir à M. Vincent), Rabehi (pouvoir à Mme Fautra), Sannino (pouvoir à Mme David), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Collomb, Genin.

**Conseil du 5 novembre 2018****Délibération n° 2018-3120**

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

commune (s) : Bron

objet : **Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Approbation du programme des équipements publics (PEP) définitif - Conventions de remise d'ouvrage et de partenariat - 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 11 octobre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Situé dans le territoire du projet Centre-est de l'agglomération lyonnaise, le périmètre de la ZAC Les Terrasses sur la Commune de Bron couvre le tènement mis en vente par l'État suite au départ de la gendarmerie (ancienne caserne Raby).

Dans le cadre d'une consultation engagée en 2012, l'État, propriétaire, a désigné le 18 mars 2013 l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône comme acquéreur et futur aménageur du site. L'OPAC du Rhône devenu l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) a, en application de l'article L 421-1 2° alinéa du code de la construction et de l'habitation, vocation à réaliser des opérations d'aménagement pour son propre compte, avec l'accord des collectivités.

À ce titre, LMH a pris l'initiative de créer une ZAC sur ce site, en application de l'article R 311-1 du code de l'urbanisme. L'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en régie directe par LMH (article R 311-6-1° alinéa du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R 311-3 du code de l'urbanisme, la Métropole de Lyon a procédé à la création de la ZAC, par délibération du Conseil n° 2016-1508 du 19 septembre 2016.

La Métropole, par délibération du Conseil n° 2017-2528 du 15 décembre 2017 ainsi que la Commune de Bron, par délibération du Conseil municipal n° 17-508 du 4 décembre 2017 ont approuvé le projet de PEP de leurs compétences, les modalités d'incorporation de leurs ouvrages dans leur patrimoine respectif et leurs modalités prévisionnelles de financement.

L'OPH LMH a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Les Terrasses le 19 décembre 2017.

La présente délibération vise à approuver le PEP définitif, les conventions de partenariat et de remises d'ouvrages, à mettre en place les 1<sup>ers</sup> financements Métropole liés à la mise en œuvre de l'opération.

Par ailleurs, en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, la Métropole doit délibérer sur le cahier des charges de cession de terrain type et ses annexes dans le périmètre de la ZAC.

**I - PEP définitif, convention de remise d'ouvrage, mise en place de financement****1° - Les équipements publics de superstructure**

Le PEP comprend un équipement public d'accueil de la petite enfance (30 à 36 berceaux), de compétence communale, de 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP), qui sera réalisé dans le cadre de l'opération. Cet équipement est estimé à 1,2 M€ HT, avec une participation de 50 % de l'aménageur soit 0,6 M€.

La ZAC Les Terrasses ne comporte pas d'ouvrage de superstructure de compétence métropolitaine.

## **2° - Les équipements publics d'infrastructure**

Le PEP comprend environ 58 815 m<sup>2</sup> d'espaces publics.

Le PEP de compétence Métropole représente 40 207 m<sup>2</sup>, soit 11,568 M€HT (études, travaux) et est constitué par :

- 2 voiries principales, l'une reliant la rue Lacouture à la rue de la Marne, l'autre la route de Genas à la rue Lacouture,
- la place nord,
- les carrefours d'accès à la ZAC rue Lacouture et rue de la Marne en dehors du périmètre de la ZAC,
- 3 voiries plus résidentielles,
- les réseaux d'assainissement, les ouvrages de traitement des eaux pluviales, les réseaux d'eau potable, de défense incendie, les fourreaux urbains à l'intérieur de la ZAC,
- les compléments et renfort de réseaux d'eau potable et d'assainissement engendrés par la ZAC situés en dehors du périmètre,
- les arbres d'alignement, espaces verts liés aux voiries,
- le réseau de chaleur urbain.

Ces équipements publics sont rendus nécessaires par la réalisation d'un programme mixte de constructions représentant 124 000 m<sup>2</sup> de SDP.

Le PEP comprend, en outre, des ouvrages de compétence Commune de Bron, soit 18 608 m<sup>2</sup> pour un montant prévisionnel estimé à 4,85 M€HT (études, travaux). Il s'agit :

- de l'éclairage public,
- du parc central,
- des promenades piétonnes,
- des espaces verts,
- du plateau sportif,
- du square.

Le coût prévisionnel global du PEP infrastructure et superstructure est estimé à 17,93 M€HT (travaux, études) hors foncier et frais divers, avec une maîtrise d'ouvrage et un financement à 100 % par l'aménageur sauf pour l'équipement d'accueil de la petite enfance financé par la Commune de Bron (0,6 M€) et les ouvrages faisant l'objet d'un financement de la part de la Métropole.

## **3° - Les ouvrages financés par la Métropole, la répartition de leurs maîtrises d'ouvrage et convention de remise d'ouvrage**

La voirie principale de la ZAC reliant la route de Genas à la rue Lacouture et la nouvelle voie reliant la rue Lacouture à la rue de la Marne seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage LMH, avec une participation de la Métropole au titre des besoins excédant l'opération d'un montant de 715 000 €HT.

La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des carrefours d'accès à la ZAC rue Lacouture et rue de la Marne. Le montant prévisionnel de ces ouvrages est estimé à 630 000 €HT de travaux, soit 693 000 €HT études et travaux, hors foncier et frais divers. LMH, aménageur, participera à leur financement à hauteur de 208 000 €HT pour les besoins correspondant à l'opération, avec un reste à charge pour la Métropole de 485 000 €HT.

La Métropole assurera également la maîtrise d'ouvrage des travaux de renforcement et d'extension des réseaux d'assainissement (eaux usées) pour 57 000 €HT et d'eau potable pour 142 000 €HT rendus nécessaires par la ZAC mais localisés en dehors du périmètre de la ZAC. Ces travaux, à réaliser par la Métropole dès 2019, étant induits par la ZAC, seront intégralement financés par l'aménageur pour un montant de travaux estimé à ce jour et inscrit au PEP à hauteur de 199 000 €HT en recettes.

Le coût prévisionnel des ouvrages du PEP financés par la Métropole s'élève donc à 1 607 000 €HT.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement, leur date prévisionnelle de réalisation et les modalités futures de gestion sont détaillés dans l'annexe "Programme des équipements publics" et précisés dans la convention de remise d'ouvrage approuvée par la présente délibération.

Les aménagements des carrefours, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, ainsi que la mise en place de la participation de la Métropole aux besoins excédant l'opération feront l'objet de délibérations ultérieures.

## II - Convention de partenariat, cahier des charges type de cession de terrain et ses annexes

Cette ZAC d'initiative privée est réalisée par LMH. De ce fait, il n'existe pas de traité de concession qui encadre les relations entre l'aménageur et la Métropole. Compte tenu de l'importance de ce projet pour le développement de l'est de l'agglomération, il est proposé de délibérer sur une convention cadre de partenariat entre l'aménageur, la Commune de Bron et la Métropole qui détermine les modalités de partenariat, d'association des collectivités à la mise en œuvre du projet d'aménagement, au suivi du programme de constructions.

Afin de permettre la réalisation de ce programme de constructions, en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, la Métropole doit approuver le cahier des charges type de cession de terrain qui définit les modalités générales applicables à toutes les cessions. Celui-ci comporte en annexe le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales afférent à l'opération qui vient compléter et préciser les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), chaque cession faisant ensuite l'objet d'un complément au cahier des charges de cession de terrain qui précisera notamment la SDP ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

- a) - le PEP définitif de la ZAC Les Terrasses à Bron,
- b) - la convention de remise d'ouvrage du PEP métropolitain définissant les modalités d'incorporation dans le patrimoine et les modalités prévisionnelles de financement de ce PEP,
- c) - la convention de partenariat entre la Métropole, la Commune de Bron et LMH,
- d) - le cahier des charges type de cession de terrain et son annexe, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions et l'ensemble des actes afférents à leur exécution.

3° - **Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 199 000 € HT, en dépenses et en recettes, à la charge du :

- budget annexe des eaux pour un montant de 142 000 € HT, sur l'opération n° 1P06O7169,
- budget annexe de l'assainissement pour un montant de 57 000 € HT, sur l'opération n° 2P06O7169.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits à inscrire - exercice 2019 - chapitre 23 :

- au budget annexe des eaux pour un montant de 142 000 € HT,
- au budget annexe de l'assainissement pour un montant de 57 000 € HT.

**5° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire - exercice 2019 - chapitre 13 :

- au budget annexe des eaux pour un montant de 142 000 € HT,
- au budget annexe de l'assainissement pour un montant de 57 000 € HT.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 7 novembre 2018.**

.