



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

Conseil du **13 mai 2019**

Délibération n° 2019-3513

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Neuville sur Saône

objet : Projet d'aménagement zone industrielle (ZI) En Champagne - Désignation de l'aménageur - Signature du traité de concession - 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** : Madame la Conseillère déléguée Panassier

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 23 avril 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 15 mai 2019

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, 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, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charriot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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. Forissier, Fromain, Gachet, 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, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, 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, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Berra (pouvoir à M. Guillard), Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), Servien (pouvoir à M. Crimier), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

**Conseil du 13 mai 2019****Délibération n° 2019-3513**

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

commune (s) : Neuville sur Saône

objet : **Projet d'aménagement zone industrielle (ZI) En Champagne - Désignation de l'aménageur - Signature du traité de concession - 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 16 avril 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement de ZI En Champagne à Neuville sur Saône fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Par délibération du Conseil n° 2017-2048 du 11 septembre 2017, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable, lancée par la délibération du Conseil n° 2016-1181 du 2 mai 2016, portant sur la modification du périmètre de la zone d'aménagement ZI En Champagne. Ce même Conseil a décidé de la poursuite dudit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre, de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et à l'issue d'une procédure de mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil n° 2019-3270 du 28 janvier 2019, la Métropole a approuvé la création d'une voie d'accès à la pépinière d'entreprises rue de la Champagne à Neuville sur Saône et décidé une individualisation totale d'autorisation de programme pour un montant de 390 000 € TTC en 2019.

**I - Rappel du contexte**

L'opération ZI En Champagne s'étend sur une surface d'environ 15,2 ha, dédiée à une opération publique d'aménagement à vocation économique.

Ce site est soumis à des contraintes issues de la coexistence des risques suivants : le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) lié à l'activité de COATEX, le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) du Rhône et de la Saône, la problématique de ruissellement lié au Val de Saône.

L'aménagement de ce secteur comprend la réalisation de différents équipements publics : voiries et réseaux, bassin de rétention et noues paysagères.

**II - Enjeux et objectifs du projet**

L'objectif de cette opération consiste à réaliser une zone d'activités économique mixte, répondant aux besoins de la ZI Lyon nord à destination du secteur de l'artisanat et de l'industrie.

Le projet d'aménagement de la zone d'activités En Champagne prévoit :

- la réalisation d'un parc d'activités d'une vingtaine de lots pour une surface cessible prévisionnelle d'environ 118 000 m<sup>2</sup> qui permettra, notamment :

. la création d'une façade urbaine le long de la route de Trévoux (RD433), en continuité de la pépinière d'entreprises,

. la création d'une voirie de desserte dans le prolongement de la rue de la Champagne en bouclage sur la RD433,

. la création d'un aménagement paysager modes doux sur les axes structurants et entre la rue de la Champagne et la route de Trévoux (RD433),

. la sécurisation du carrefour de la route de Trévoux (RD433).

### **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 à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession. Cette consultation d'aménageurs a été lancée le 23 décembre 2017 par voie de publicité. Une seule offre a été remise par un candidat aménageur, la SERL. Elle a été présentée pour avis le 24 avril 2018 à la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement avant d'engager les négociations. À l'issue de 5 séances de négociation qui se sont tenues les 2 et 23 mai 2018, le 6 juin 2018 et les 8 et 18 mars 2019, et qui ont permis d'ajuster le programme d'infrastructure, l'offre a été soumise pour avis à la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement le 2 avril 2019.

A l'issue des négociations, il est proposé de désigner la SERL pour assurer dans le cadre d'une concession d'une durée prévisionnelle de 9 ans, la réalisation de l'opération d'aménagement de ZI En Champagne et de signer avec elle le traité de concession d'aménagement.

### **IV - Programme 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 ZI En Champagne un programme prévisionnel de construction d'environ 65 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) sur environ 20 lots.

### **V - Programme des travaux et équipements publics**

L'aménageur aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructures concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Il prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération.

Le coût prévisionnel de ces travaux d'infrastructures est évalué à 4 754 000 € HT (coût travaux, y compris dépollution des sols). Les ouvrages ainsi réalisés par l'aménageur seront remis gratuitement aux collectivités.

S'agissant de la réalisation du programme de travaux et de la commercialisation des droits à construire, le calendrier et le phasage prévisionnels proposés par le candidat sont conformes aux demandes de la Métropole :

- mise en œuvre de l'opération d'aménagement (travaux préparatoires) : à compter de 2021,
- réalisation des travaux de voirie et réseaux : de 2021 à 2025,
- commercialisation et livraison des programmes de construction en 3 phases principales : de mi 2021 à mi-2028.

Le candidat aménageur s'engage à livrer l'ensemble des ouvrages à sa charge au plus tard en 2028.

### **VI - Bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement**

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

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   | 555 000           | cessions foncières   | 6 769 000         |
| foncier  | 3 947 000         |  |                   |
| travaux (travaux propres à l'opération, équipements publics, frais de maîtrise d'œuvre, OPC et CSPS) | 4 754 000         | participations prévisionnelles aux équipements publics : Métropole de Lyon | 187 000           |
|  |                   | participation d'équilibre dont :   | 4 584 000         |
| frais de gestion   | 627 000           | - participation d'équilibre de la Métropole de Lyon (95 %)                 | 4 355 000         |
| rémunération aménageur   | 1 187 000         | - participation d'équilibre de la Commune de Neuville sur Saône (5 %)      | 229 000           |
| provisions pour risque   | 470 000           |  |                   |
| <b>Total</b>   | <b>11 540 000</b> | <b>Total</b>   | <b>11 540 000</b> |

Ainsi, les recettes de l'opération sont assurées en partie par les cessions des charges foncières estimées à 6 769 000 € HT d'une part, et, par les participations publiques prévisionnelles affectées, d'autre part, soit :

- les participations prévisionnelles affectées aux équipements publics réalisés par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières, à hauteur de 187 000 € HT pour la Métropole de Lyon, qui feront l'objet d'une individualisation globale d'autorisation de programme ultérieure,
- la participation d'équilibre de 4 355 000 € HT qui sera versée par la Métropole (1 927 500 € HT en 2020, 2 427 500 € HT en 2021, et suivants),
- la participation d'équilibre de 229 000 € HT qui sera versée par la Commune de Neuville-sur Saône.

La participation d'équilibre est la différence entre le total des dépenses et les recettes prévisionnelles constituées des cessions. Elle est financée en section de fonctionnement.

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement du 24 avril 2018 et du 2 avril 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 "ZI En Champagne" à Neuville sur Saône.

**2° - Approuve :**

- a) - le traité de concession à passer entre la Métropole et la SERL,
- b) - la participation d'équilibre versée par la Métropole à hauteur de 4 355 000 € HT,
- c) - le principe du versement par la Métropole d'une participation pour la réalisation d'équipements publics pour un montant total de 187 000 € HT en 2024.

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

**4° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local pour un montant de 4 355 000 € HT en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 927 500 € HT en 2020,  
- 2 427 500 € HT en 2021, et suivants,  
sur l'opération n° OP01O7283.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 4 745 000 € en dépenses.

**5° - Les dépenses** d'investissement correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P01 -Développement économique local, individualisée sur l'opération n° OP01O7283, le 13 mai 2019 pour un montant de 4 355 000 € HT en dépenses à la charge du budget principal.

**6° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 4 355 000 € HT, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 927 500 € HT en 2020,  
- 2 427 500 € HT en 2021, et suivants.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2019.**