



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

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4218

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Secteur Genêts Kimmerling - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec Est Métropole habitat (EMH) - Instauration d'un périmètre de PUP élargi - Approbation 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 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, Huguet, 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, Uhlich, 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), Charmot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Huguet), 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° 2020-4218**

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

commune (s) : Bron

objet : **Secteur Genêts Kimmerling - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec Est Métropole habitat (EMH) - Instauration d'un périmètre de PUP élargi - Approbation 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 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du PUP sur le secteur Genêts Kimmerling à Bron fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

**I - Contexte**

Des orientations d'aménagement et de programmation (n° 5 Les Genêts) ont été inscrites au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon et encadrent l'évolution d'un site industriel et commercial dont la mutation sera confortée par l'arrivée du futur tramway T6 Nord.

Sur la partie nord-ouest du site, EMH envisage de réaliser un projet urbain mixte d'environ 3 593 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP) comprenant des logements locatifs sociaux et des surfaces commerciales en rez-de-chaussée.

L'opération d'EMH s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large et les équipements publics à réaliser bénéficieront à d'autres opérations de construction. Aussi, la Métropole a décidé d'instaurer un périmètre élargi de participations, conformément aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme comprenant l'emprise d'EMH ainsi que d'autres tènements mutables, générant des besoins en équipements publics.

**II - Périmètre de PUP élargi et PEP**

Ledit périmètre élargi, incluant d'autres opérations de construction, est bordé par la route de Genas, le chemin du Vinatier, la rue Georges Clémenceau et l'impasse Chapuis. Sur ce site élargi représentant environ 2,2 ha, le projet urbain porte sur un programme de construction prévisionnel d'environ 24 186 m<sup>2</sup> de SdP dont 21 691 m<sup>2</sup> de SdP logements (environ 333 logements) et 2 495 m<sup>2</sup> de SdP commerces, qui génère le PEP suivant :

- 2,66 classes dans le cadre de l'extension de l'école maternelle des Genêts,
- une voirie nouvelle (rue de l'Industrie), y compris les carrefours, pour mailler le projet d'est en ouest,
- une nouvelle placette au nord du tènement au droit des futures façades commerçantes et à l'est de l'opération d'EMH,
- le renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement sur la rue Georges Clémenceau,
- des travaux de reprise des voiries existantes sur le pourtour de l'opération : reprise en partie du chemin du Vinatier, de la route de Genas et de la rue Georges Clémenceau au droit des parcelles des projets de constructions.

Le coût global prévisionnel du PEP à l'échelle du périmètre du PUP élargi s'élève à 4 682 825 € HT, soit 5 619 390 € TTC, répartis comme suit :

- 2 975 625 € HT, soit 3 570 750 € TTC pour les infrastructures (dont 224 740 € HT, soit 269 688 € TTC pour le renforcement du réseau électrique),
- 1 463 000 € HT, soit 1 755 460 € TTC pour les superstructures,
- 244 200 € HT, soit 293 040 € TTC pour les acquisitions foncières (infrastructures), qui comprennent l'acquisition des emprises des futures voiries et de la placette.

Les aménagements de voirie s'accompagneront de travaux d'espaces verts et d'éclairage public de la compétence de la Ville de Bron ainsi que des travaux d'extension des réseaux électriques. Les travaux d'éclairage public et d'espaces verts feront l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO) entre la Métropole et la Ville de Bron.

Ce coût sera réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs développant des opérations sur ce périmètre en fonction des besoins générés par chaque opération. A ce titre, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP.

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

	Dépenses (en €)		Recettes (en €)		
	HT	TTC	Participations non assujettie à TVA (calculée sur montants en € HT sauf pour Enedis)	Charge nette Ville de Bron (en € TTC)	Charge nette Métropole de Lyon (en € TTC)
PEP infrastructures (travaux et études) sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, de la Ville de Bron et d'Enedis	2 975 625	3 570 750	1 701 326	237 877	1 631 547
PEP superstructures (travaux et études) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bron	1 463 000	1 755 600	1 463 000	292 600	
PEP foncier	244 200	293 040	125 790	12 285	154 965
<b>Total</b>	<b>4 682 825</b>	<b>5 619 390</b>	<b>3 290 116</b>	<b>542 762</b>	<b>1 786 512</b>

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à la réalisation des travaux est de 2 750 885 € HT, soit 3 301 062 € TTC (hors Enedis).

Sur la partie nord-ouest du site à l'angle de la route de Genas et du chemin du Vinatier, EMH est titulaire de compromis de ventes et projette de réaliser sur un tènement d'environ 1 514 m<sup>2</sup> un ensemble immobilier d'environ 3 593 m<sup>2</sup> de SdP comprenant :

- environ 3 098 m<sup>2</sup> de SdP logements, soit environ 48 logements sociaux (10 % en prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-, 80 % en prêt locatif à usage social -PLUS- et 10 % en prêt locatif sociale -PLS-),
- environ 495 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Le projet porté par EMH prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole et la Ville de Bron pour le développement urbain de ce secteur. Il implique la réalisation d'équipements publics que la Métropole et la Ville de Bron ont décidé de programmer au vu de la qualité urbaine du projet et de la prise en compte par EMH de la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation dans le cadre d'une convention de PUP, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme. La Ville de Bron sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer des équipements communaux et la part publique des raccordements électriques.

Dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> convention de PUP, EMH apportera une participation financière au titre des études, du foncier et des travaux, correspondant aux besoins induits par son programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 8 % du coût prévisionnel HT de 133 072 €, soit une participation de 10 902 € pour la requalification de la partie nord du chemin du Vinatier, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 7 % du coût prévisionnel HT de 238 118 €, soit une participation de 17 480 € pour la requalification de la route de Genas, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 20 %,
- 18 % du coût prévisionnel HT de 98 267 €, soit une participation de 18 034 € pour la création d'une placette, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 50 %,
- 0,99 classe, soit une participation de 546 798 €, le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 1 463 000 € HT correspondant au financement de 2,66 classes,
- 12 % de la quote-part du montant TTC financée par la Ville de Bron pour les réseaux Enedis soit une participation estimée à 32 051 €. Le montant de la participation prévue dans le cadre du PUP élargie est de 80 %.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par EMH s'élève à 78 467 € (non assujetti à TVA), dont 32 051 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Bron.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par EMH s'élève à 546 798 € (non assujetti à TVA).

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, EMH versera au titre du foncier une participation à hauteur de 10 294 €, répartis comme suit :

- 3 472 € pour le foncier du chemin du Vinatier nord,
- 3 601 € pour le foncier de la route de Genas,
- 3 221 € pour le foncier de la placette.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

#### **IV - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

Dans le cadre du 1<sup>er</sup> PUP, objet de la présente délibération, la Métropole et la Ville de Bron souhaitent dès à présent programmer une 1<sup>ère</sup> phase de réalisation des équipements prévus, soit :

- la requalification de la partie nord du chemin du Vinatier aux abords des futures constructions d'EMH,
- la requalification de la partie ouest de la route de Genas aux abords des futures constructions d'EMH pour assurer une desserte satisfaisante des futurs logements et commerces,
- la création d'une placette et des réseaux associés (eau potable, eaux pluviales, éclairage public notamment) au sud de la route de Genas à l'est de l'opération d'EMH,
- le renforcement du réseau Enedis pour alimenter les nouvelles constructions,
- la réalisation des études de maîtrise d'œuvre et des travaux d'extension de l'école maternelle Les Genêts.

Dans ce cadre, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme partielle pour un montant de :

- 1 619 898 € TTC en dépenses, correspondant au coût des études et de la maîtrise d'œuvre (376 164 € TTC), à l'acquisition des emprises foncières (109 710 € TTC), à la réalisation des 1<sup>ers</sup> travaux d'espaces publics (563 348 € TTC) et le reversement à la Ville de Bron des versements perçus par EMH au titre des études et travaux d'infrastructure et de superstructure (570 676 € TTC),

- 603 508 € TTC en recettes, correspondant à la participation financière d'EMH versée au titre des infrastructures (études, travaux, foncier) réalisées par la Métropole (32 832 € TTC) et de la Ville de Bron comprenant également les études et travaux de l'équipement de superstructure (570 676 € TTC) ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

- Dans le dispositif, il convient de lire :

"3° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention."

au lieu de :

"3° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions."

#### DELIBERE

**1° - Approuve :**

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et EMH pour la réalisation d'un programme de constructions d'environ 3 593 m<sup>2</sup> de SdP comprenant environ 3 098 m<sup>2</sup> de SdP de logements et environ 495 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en rez-de-chaussée à l'angle du chemin du Vinatier et de la route de Genas à Bron,

c) - le PEP de compétence métropolitaine,

d) - l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux,

e) - le lancement des études de maîtrise d'œuvre.

**2° - Institue** un périmètre élargi de participation, ci-après annexé, conformément à l'article L 332-11-3-II du code de l'urbanisme pour une durée de 15 ans.

**3° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

**4° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 1 619 898 € TTC en dépenses et de 603 508 € TTC en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 208 819 € en dépenses et 171 203 € en recettes en 2020,
- 56 425 € en dépenses et 3 283 € en recettes en 2021,
- 256 161 € en dépenses et 206 303 € en recettes en 2022,
- 422 296 € en dépenses et 212 869 € en recettes en 2023,
- 676 197 € en dépenses et 9 850 € en recettes en 2024,

sur l'opération n° 0P06O7003.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

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

.