



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2022

Compte-rendu affiché le : 20 décembre 2022

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 décembre 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Président : M. Jérémie BREAUD, MAIRE

Secrétaire de séance : Mme Marie BRUNET

Membres présents : 34

M. Jérémie BREAUD, MAIRE, Mme Martine CHAREYRE, M. Marc DUBIEF, Mme Marion CARRIER, M. François-Xavier PENICAUD, Mme Valérie BOULARD, M. Pascal MIRALLES-FOMINE, M. Jacques CHAMPIER, Mme Evelyne BRUNET, Mme Nathalie BRAMET REYNAUD, M. Hervé THIBAUD, M. Emmanuel MAILLET, Mme Muriel ROBIC, M. Grégory BRUNET, M. René SIMILLION, Mme Jacqueline PALLUY, M. Jean-Francois DELAPIERRE, Mme Françoise KIRASSIAN, M. Stéphane GENIN, M. Albert YOGO, Mme Sandrine BERTHET, Mme Sonia GRANDSERRE, Mme Anne-Lise LANSAQUE, M. Stevens BOBI, M. Tarik EZ ZAJJARI, Mme Marie BRUNET, M. Djamel BOUDEBIBAH, M. Rémi COURT, Mme Anne-Laure BADIN, Madame Claire DURAND MOREL, Monsieur Djamel BOUABDALLAH, Monsieur Filipe GALVAO, Madame Lucile MOREL, Madame Nesrine MECHKAR

Membres ayant donné pouvoir : 9

Mme Isabelle DA SILVA pouvoir à Mme Evelyne BRUNET
M. Raphaël SULTANA pouvoir à Mme Martine CHAREYRE
Mme Linda TABTE pouvoir à M. Grégory BRUNET
Mme Christiane RIVOIRE pouvoir à M. René SIMILLION
Mme Maryam EL GUIZANI pouvoir à Mme Marion CARRIER
M. Jean-Baptiste DOZOLME pouvoir à M. François-Xavier PENICAUD
M. Fatih DEMIRAY pouvoir à Mme Muriel ROBIC
Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO pouvoir à Madame Lucile MOREL
Madame Stéphanie VELLA pouvoir à M. Djamel BOUDEBIBAH

Délibération n°20221214DEL48

URBANISME

Secteur Genêts Kimmerling : Conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) et Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage (CTMO)

RAPPORTEURE : MME EVELYNE BRUNET

Mesdames, Messieurs,

L'opération du Projet Urbain Partenarial (PUP) Bron Genêts Kimmerling Pluriannuelle des Investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil le 25 janvier 2021.

Le projet porté par les quatre opérateurs SIER, UTEI, Est Métropole Habitat (EMH), Rhône Saône Habitat (RSH), prévoit la création d'environ 24 319 m² de surface de plancher (SdP) (logements et commerces), ce qui correspond aux principes de développement et d'aménagement figurant dans l'OAP n° 5 du PLUh.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain élargi d'environ 23 000 m², dit «secteur Genêts Kimmerling». Il est délimité par la route de Genas (au nord), le chemin du Vinatier (à l'ouest), la rue Georges Clémenceau (à l'est) et l'impasse Chapuis (au sud) (plan joint en annexe).

La programmation du projet prévoit la construction d'environ 310 logements répartis de la manière suivante : environ 65 logements sociaux, 43 logements en Bail Réel solidaire (BRS) et 199 logements en accession libre. Sur la partie commerces, 2 495 m² de locaux en rez-de-chaussée correspondant à la relocalisation de deux magasins déjà présents sur le secteur du projet.

En considérant l'intérêt de ces projets et l'engagement des opérateurs privés à financer la partie du coût des équipements publics induits par leurs projets immobiliers, la Métropole de Lyon et la Ville acceptent de programmer la réalisation des équipements permettant la mise en œuvre du projet tels que des travaux d'aménagement de voirie et d'espaces verts ainsi que la réalisation de 3,1 classes dans le cadre de la création du groupe scolaire des Genêts.

Le coût de ces équipements est réparti entre les différents opérateurs immobiliers développant des opérations sur le périmètre élargi de participations, à proportion des besoins générés par chaque opération. A ce titre, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP :

1. une convention n° 1 avec les sociétés EMH et UTEI sur l'îlot A

Cette convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville et les sociétés EMH et UTEI sur l'îlot A, à l'angle du chemin du Vinatier et de la route de Genas prévoit :

- sur l'îlot A nord, par la société Est Métropole Habitat, la construction de 46 logements sociaux (environ 3 098 m² de SdP) dont 5 en PLAI, 35 en PLUS et 6 en PLS ainsi que 495 m² de locaux commerciaux en rdc (magasin La Vie Claire) ;
- sur l'îlot A sud, par la Société UTEI, la construction de 69 logements dont 14 en BRS et 55 en accession libre (5 176 m² de SdP).

2. une convention n° 2 avec la société SIER sur les îlots B et C

Cette convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville et la société SIER, sur les îlots B et C, à l'angle de la route de Genas et de la rue Georges Clémenceau prévoit :

- sur l'îlot B, par la société SIER, la réalisation de 66 logements dont 14 en BRS et 52 en accession libre (4 303 m² de SdP) ainsi que 2 000 m² de locaux commerciaux (magasin Lidl),
- sur l'îlot C, par la société SIER, la construction d'un programme de 30 logements en accession libre (2 599 m² de SdP).

3. une convention n° 3 avec les sociétés UTEI et RSH sur l'îlot D

Cette convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville et les sociétés UTEI et RSH, sur l'îlot D, à l'angle de la rue de l'Industrie et du chemin du Vinatier, prévoit :

- sur l'îlot D1-D2, par la société Rhône Saône Habitat, la construction de 37 logements dont 18 en BRS et 19 logements sociaux (17 PLUS/PLAI et 2 PLS) (2 476 m² de SdP),
- sur l'îlot D3-D4-D5-D6, par la société UTEI, la construction de 62 logements en accession libre (4 172 m² de SdP).

La Ville sera signataire des conventions en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer les équipements communaux et la part communale des raccordements électriques. Les participations destinées à financer les opérateurs en faveur de la Ville s'élèveront à :

- 1 705 000 € correspondant au financement des 3,1 classes,
- 100 618 € pour les équipements d'infrastructures diverses,
- 216 556 € au titre des raccordements ENEDIS.

Mise en place d'une Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage (CTMO)

La réalisation de certains équipements publics d'infrastructures relève simultanément de la compétence de la Métropole de Lyon et de la Ville qui sont deux maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Aussi, afin de permettre une réalisation cohérente de ces équipements, il a été convenu que les travaux seraient réalisés par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole de Lyon. Les travaux d'espaces verts et de génie civil liés à l'éclairage public et à la vidéosurveillance feront l'objet d'une Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage (CTMO) entre la Métropole et la Ville (CTMO jointe en annexe).

Cette CTMO précise les modalités d'intervention de la Métropole en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération et les modalités de répartition financière entre la Métropole et la Ville.

La participation de la Ville de Bron, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée à environ 123 810 €. A l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la Ville.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le périmètre élargi de participation sur le «secteur Genêts Kimmerling», pour une durée de 15 ans.

- **APPROUVER** la convention de PUP n° 1 à passer entre la Métropole, la Ville et les sociétés Est Métropole Habitat et UTEI sur l'îlot A, à l'angle du chemin du Vinatier et de la route de Genas prévoyant :

- sur l'îlot A nord, par la société EMH, la construction de 46 logements (environ 3 098 m² de SdP) ainsi que 495 m² de locaux commerciaux,
- sur l'îlot A sud, par la Société UTEI, la construction de 69 logements (environ 5 176 m² de SdP).

- **APPROUVER** la convention de PUP n° 2 à passer entre la Métropole, la Ville et la société SIER, sur les îlots B et C, à l'angle de la route de Genas et de la rue Georges Clémenceau prévoyant :

- sur l'îlot B, par la société SIER, la réalisation de 66 logements (environ 4 303 m² de SdP) ainsi que 2 000 m² de locaux commerciaux,
- sur l'îlot C, par la société SIER, la construction d'un programme de 30 logements (environ 2 599 m² de SdP).

- **APPROUVER** la convention de PUP n° 3 à passer entre la Métropole, la Ville de Bron et les sociétés UTEI et RSH, sur l'îlot D, à l'angle de la rue de l'Industrie et du chemin du Vinatier, prévoyant :

- sur l'îlot D1-D2, par la société Rhône Saône Habitat, la construction de 37 logements (2 476 m² de SdP),
- sur l'îlot D3-D4-D5-D6, par la société UTEI, la construction de 62 logements (4 172 m² de SdP).

- **APPROUVER** la Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage avec la Métropole de Lyon pour un montant d'environ 123 810 €.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions de PU ainsi que la Convention de Transfert de Maîtrise d’Ouvrage (CTMO) avec la Métropole et à prendre l’engagement de l’exécution de la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE A L’UNANIMITE le rapport de M. le Maire.

Le Maire,

Jérémie BREAUD