

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 13 FÉVRIER 2025**

Publiée sur le site Internet de la Ville : 13 mars 2025

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 février 2025

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Président : M. Jérémie BREAUD, MAIRE

**Secrétaire de séance** : Mme Marie BRUNET

**Membres présents** : 33

M. Jérémie BREAUD, MAIRE, Mme Martine CHAREYRE, M. Marc DUBIEF, Mme Marion CARRIER, Mme Valérie BOULARD, M. Pascal MIRALLES-FOMINE, Mme Isabelle DA SILVA, M. Jacques CHAMPIER, Mme Evelyne BRUNET, M. Raphaël SULTANA, Mme Nathalie BRAMET REYNAUD, Mme Linda TABTE, M. Emmanuel MAILLET, Mme Muriel ROBIC, M. Grégory BRUNET, M. Tarik EZ ZAJJARI, Mme Christiane RIVOIRE, Mme Jacqueline PALLUY, M. Jean-Francois DELAPIERRE, Mme Françoise KIRASSIAN, M. Stéphane GENIN, Mme Sandrine BERTHET, Mme Sonia GRANDSERRE, Mme Maryam EL GUIZANI, Mme Marie BRUNET, M. Stevens BOBI, Mme. Véronique BOUCHER, M. Rémi COURT, Mme Anne-Laure BADIN, Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO, Madame Stéphanie VELLA, Madame Lucile MOREL, Monsieur Roger MAZANA

**Membres ayant donné pouvoir** : 7

M. René SIMILLION pouvoir à Mme Martine CHAREYRE  
M. Fatih DEMIRAY pouvoir à Mme Linda TABTE  
Mme Anne-Lise LANSAQUE pouvoir à M. Stevens BOBI  
M. Djamel BOUDEBIBAH pouvoir à Madame Lucile MOREL  
Madame Claire DURAND MOREL pouvoir à Monsieur Jean-Pierre ANGOSTO  
Monsieur Djamel BOUABDALLAH pouvoir à Monsieur Roger MAZANA  
Madame Nesrine MECHKAR pouvoir à Mme Anne-Laure BADIN

**Membres absents**: 3

M. Jean-Baptiste DOZOLME, M. François-Xavier PENICAUD, M. Hervé THIBAUD

**Délibération n°20250213DEL27**

**URBANISME**

**Secteur Genêts Kimmerling : Avenants aux Conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) et à la Convention de Transfert de Maitrise d'Ouvrage (CTMO)**

**RAPPORTEUR : M. RAPHAËL SULTANA**

Mesdames, Messieurs,

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

Par délibérations du Conseil de la Métropole n° 2022-1439 du 12 décembre 2022 et du Conseil Municipal du 14 décembre 2022 (délibération n° 20221214DEL48), la Métropole de Lyon et la Ville de Bron ont approuvé les 3 conventions de PUP avec les quatre opérateurs (SIER, UTEI, Est Métropole Habitat (EMH) et Rhône Saône Habitat (RSH) pour la réalisation d'un projet de logements et de commerces pour environ 24 319 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP). La délibération approuvait également le périmètre élargi de participation pour une durée de 15 ans ainsi que la Convention de Transfert de Maîtrise d'Ouvrage (CTMO).

Les Conventions de PUP ont été signées le 3 mars 2023 et la CTMO le 19 janvier 2023.

L'opération a cependant marqué un coup d'arrêt. Courant 2023, les permis de construire ont dû être refusés suite aux avis défavorables de l'autorité environnementale. De plus, la crise économique a touché le secteur du bâtiment et de l'immobilier remettant en question l'équilibre financier de l'opération.

L'opération a donc été redéfinie pour aboutir un projet d'environ 26 894 m<sup>2</sup>, ce qui représente 341 logements et 2 858 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée. Le calendrier général est décalé de deux ans. Le plan de masse a été modifié, notamment sur la composition de l'îlot A et quelques constructions sont rehaussées d'un niveau. Les conditions de financement et de participation ont également été modifiées du fait de augmentation de la surface de plancher globale, de la baisse du pourcentage de participation des opérateurs sur les travaux rue de l'Industrie, de la disparition de la prise en charge partielle par la Ville de Bron des travaux d'extension du réseau Enedis (suite à une disposition législative du 10 mars 2023) et à la prise en charge financière par la Métropole de Lyon d'une partie des frais de dépollution sur les futurs emplacements publics.

Dans ce cadre, il est prévu la signature d'un avenant par convention de PUP :

### **1. Avenant n° 1 à la Convention n° 1 avec les Sociétés EMH et UTEI sur l'îlot A.**

L'avenant à la Convention n° 1 prévoit la programmation suivante :

- sur l'îlot A nord, par la Société Est Métropole Habitat, la construction de 70 logements sociaux (4 865 m<sup>2</sup> de SdP) ainsi que 316 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en rdc,
- sur l'îlot A sud, par la Société UTEI, la construction de 58 logements dont 6 en BRS, et 52 en accession libre (4 300 m<sup>2</sup> de SdP). La programmation est complétée par environ 500 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de services en rdc.

### **2. Avenant n° 1 à la Convention n° 2 avec la Société SIER sur les îlots B et C.**

L'avenant à la Convention n° 2 prévoit la programmation suivante :

- sur l'îlot B, par la Société SIER, la réalisation de 75 logements dont 70 en accession libre et 5 logements en BRS (4 776 m<sup>2</sup> de SdP). Les surfaces commerciales n'évoluent pas.
- sur l'îlot C, par la Société SIER, la réalisation de 38 logements en accession libre (2 846 m<sup>2</sup> de SdP).

### **3. Avenant n° 1 à la Convention n° 3 avec les Sociétés Rhône Saône Habitat et UTEI sur l'îlot D.**

L'avenant à la Convention n° 3 prévoit la programmation suivante :

- sur l'îlot D ouest, par la Société RSH, la construction de 35 logements en BRS (2 602 m<sup>2</sup> de SdP),
- sur l'îlot D est, par la Société UTEI, la réalisation de 65 logements (4 647 m<sup>2</sup> de SdP).

En termes financiers, la Ville sera bénéficiaire de participations de la part des opérateurs, destinés à financer les équipements communaux, à hauteur de :

- 1 787 844 € H.T. correspondant au financement de 3,3 classes,
- 82 872 € TTC au titre du Programme d'équipements Publics infrastructures avec un reste à charge pour la Ville de 94 938 € TTC (montant total pour la Ville à 177 810 €).

## **Avenant n° 1 à la Convention de Transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO)**

Afin de permettre une réalisation cohérente des équipements publics d'infrastructures, 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 font donc l'objet d'une CTMO entre la Métropole et la Ville.

Les modifications du projet nécessite une mise à jour de la CTMO par le biais d'un avenant.

La participation de la Ville de Bron, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée à environ 103 008 € TTC.

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

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention de PUP n° 1 entre la Métropole de Lyon, la Ville de Bron, Est Métropole Habitat et la Société UTEI,

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention de PUP n° 2 entre la Métropole de Lyon, la Ville de Bron et la SIER,

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la convention de PUP n° 3 entre la Métropole de Lyon, la Ville de Bron et les Sociétés UTEI et RSH,

- **APPROUVER** l'avenant n° 1 à la CTMO avec la Métropole de Lyon.

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

**Le Maire,**

**Jérémie BREAUD**