

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 12 OCTOBRE 2023

Date de convocation du Conseil : 06 octobre 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance : 35

Liste des délibérations affichée le : 18 octobre 2023

Présidente : Mme Laurence FAUTRA, Maire

Secrétaire : M. Hocine MANSERI

Présents : Mme FAUTRA, Maire, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, M. AMOROS, M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, Adjoints, M. GUESMIA, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, M. DANIELIAN, Mme COCCO, M. VIZADES, M. THERRAS, M. DESVERGNES, Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT, Mme CREDOZ, Mme JAMBON, Conseillers

Excusés : Mme MOULIN (procuration à M. ALLOIN), Mme CLAMARON (procuration à Mme ZARTARIAN), Mme PERRIN (procuration à Mme COCCO), M. SCHROLL (procuration à M. AMOROS), Mme BOYADJIAN (procuration à Mme PENARD), M. RABEHI (procuration à M. DA SILVA DIAS), Mme NABETH (procuration à M. DJORKAEFF), Mme DELEUZE (procuration à M. MANSERI), M. BONET (procuration à M. DANIELIAN), Mme ASTIER (procuration à Mme LEBLANC), M. WANTERSTEN (procuration à M. MERCADER), Mme BATISTA (procuration à Mme DARRIEUMERLOU)

Absents : M. ABRIAL, M. NAAMANE

=====
**Objet : Secteur du projet du PUP Décines Roosevelt – Approbation de la convention de
Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Décines Roosevelt et la
Métropole de Lyon dans un périmètre élargi de participation délibérée**

Mesdames, messieurs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.332-11-3 et suivants,

VU la délibération n° 2017-1848 du Conseil de la Métropole en date du 06 mars 2017 approuvant le bilan de la concertation préalable concernant le Projet Urbain Partenarial et l'instauration d'un périmètre élargi de participation,

VU la délibération n° 17.09.02.18 du Conseil Municipal en date du 9 février 2017 portant approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial D-Side et de la convention de maîtrise d'ouvrage unique,

VU le projet de convention de PUP ci-joint, ainsi que ses annexes,

VU l'avis de la commission Attractivité et développement économique en date du 02 octobre 2023,

CONSIDERANT qu'un Projet Urbain Partenarial (PUP) se définit comme un mécanisme de contractualisation préalable au financement de la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement, et qu'il est exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement « Bande ouest » porté par la Société Décines Roosevelt, groupement des promoteurs Noaho, Promoval et Priam's, en entrée ouest de la Commune, s'inscrit dans le cadre d'un projet global d'aménagement, s'intégrant à un périmètre élargi de participation, par une délibération de 2017 de la Métropole de Lyon,

CONSIDERANT que ce projet est initié dans un secteur faisant l'objet de mutations importantes et qu'il constitue de ce fait un projet ambitieux et structurant pour la Commune,

CONSIDERANT en effet que ce projet prévoit la création d'environ 190 logements supplémentaires, nécessitant ainsi la création d'équipements d'infrastructures et de superstructures, avec l'ouverture de places d'accueil pour 24 enfants dans le groupe scolaire de La Soie, et également de quatre berceaux en établissement d'accueil de jeunes enfants,

CONSIDERANT que les parties conviennent de conclure un PUP correspondant à la « Bande ouest », tènement sur lequel la Société Décines Roosevelt projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 13 938 m² maximum, dont :

- 12 756 m² à destination de logement, dont environ 24% pour du logement en accession ou location sociale,
- 1 182 m² à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

CONSIDERANT que ce projet relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, dont :

- la Métropole de Lyon, compétente au titre de l'aménagement du domaine de la voirie et réseaux associés et des espaces publics,
- la Commune de Décines-Charpieu, compétente en matière d'espaces verts et de création de superstructures comprenant le groupe scolaire et l'établissement d'accueil de jeunes enfants,



CONSIDERANT qu'il a été expressément convenu entre les parties que :

- La Métropole sera seule maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'infrastructure dans un objectif de cohérence générale,
- La convention de co-maîtrise d'ouvrage (CMOU), conclue dans le cadre du PUP D-Side et comprenant dans son périmètre élargie le projet objet du présent rapport, reste applicable entre les parties : un avenant sera signé afin d'intégrer le périmètre de la Bande ouest,
- Au regard du PUP Décines Roosevelt et de la CMOU, les mécanismes financiers seront les suivants :
 - Les travaux en matière d'aménagement du domaine de voirie et réseaux associés, d'espaces publics, l'espaces verts et d'éclairage public seront intégralement pris en charge par la Métropole de Lyon, maître d'ouvrage des travaux,
 - La société Décines Roosevelt participera à hauteur du 90% du coût prévisionnel HT des espaces publics en limite du projet, dont ER de voirie n°96, 10 % du coût prévisionnel HT du parvis de la station de tramway D-Side, 90% du coût prévisionnel HT de la reprise du réseau d'assainissement,

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, les parties ont convenu que la Commune n'aura aucune somme à sa charge pour les travaux d'infrastructure,

CONSIDERANT d'autre part qu'il a été expressément convenu entre les parties que :

- La Ville de Décines-Charpieu sera maître d'ouvrage sur les travaux des superstructures comprenant :
 - La création de 24 places d'accueil supplémentaires en classes élémentaires et/ou préélémentaires intégrées au sein du groupe scolaire de la Soie,
 - La création de 4 berceaux en établissement d'accueil de jeunes enfants au sein du futur projet de la Mairie annexe,
- La société Décines Roosevelt participera à hauteur du 100% du coût prévisionnel des travaux en matière de superstructures, représentant un montant prévisionnel de :
 - 832 000 € HT soit 998 400 € TTC pour le groupe scolaire,
 - 200 000 € HT soit 240 000 € TTC pour l'établissement d'accueil de jeunes enfants,

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, les parties ont convenu que la Commune percevra un montant prévisionnel total de 1 032 000 € HT, soit 1 238 400 € TTC,

EN CONSEQUENCE, il est demandé au Conseil municipal de :

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement Madame ZARTARIAN, à signer la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de Décines-Charpieu, la Métropole de Lyon et la société Décines Roosevelt pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 13 938 mètres carrés de surface de plancher, situé sur le secteur de projet « Bande ouest »,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec la présente ou, en cas d'empêchement, autoriser Madame ZARTARIAN à signer tout acte s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE,

APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

POUR	33 - Mme FAUTRA, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN (par procuration), M. AMOROS, Mme CLAMARON (par procuration), M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, M. GUESMIA, M. MANSERI, Mme DARRIEUMERLOU, M. DANIELIAN, Mme COCCO, M. VIZADES, Mme PERRIN (par procuration), M. SCHROLL (par procuration), Mme BOYADJIAN (par procuration), M. RABEHI (par procuration), Mme NABETH (par procuration), Mme DELEUZE (par procuration), M. BONET (par procuration), Mme ASTIER (par procuration), M. WANTERSTEN (par procuration), Mme BATISTA (par procuration), M. THERRAS, M. DESVERGNES, Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT, Mme CREDOZ, Mme JAMBON
CONTRE	
ABSTENTION	

.....
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Madame le Maire,

M. FAUTRA

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Accusé de réception en préfecture
069-216902759-20231012-D-DDAT-23101209-DE
Date de télétransmission : 18/10/2023
Date de réception préfecture : 18/10/2023