

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1034

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

Commune(s) : Neuville-sur-Saône

Objet : Opération d'aménagement - Zone industrielle (ZI) en Champagne - Bilan de la concertation préalable portant sur la modification du périmètre - Avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement avec la SERL - Convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage entre la Ville, la Métropole, la SERL et le SIGERLy et participation financière de la Ville à l'équilibre de l'opération - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1034**

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

Commune(s) : Neuville-sur-Saône

Objet : Opération d'aménagement - Zone industrielle (ZI) en Champagne - Bilan de la concertation préalable portant sur la modification du périmètre - Avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement avec la SERL - Convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage entre la Ville, la Métropole, la SERL et le SIGERLy et participation financière de la Ville à l'équilibre de l'opération - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

I - Rappel du contexte et des enjeux

Le site ZI en Champagne, d'une superficie de 15 ha, est situé sur la Ville de Neuville-sur-Saône et constitue le dernier véritable potentiel de développement de la ZI Lyon Nord.

Ce site est soumis aux contraintes suivantes : plan de prévention des risques technologiques (PPRT) lié à l'activité de Coatex et Sanofi, plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) du Rhône et de la Saône et problématique de ruissellement lié au Val de Saône.

Par arrêté n° 2021-04-26-R-0307, le Président de la Métropole de Lyon a arrêté les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'opération d'aménagement ZI en Champagne à Neuville-sur-Saône.

II - Les objectifs de l'opération d'aménagement

Cette opération consiste à réaliser un parc d'activités économiques mixtes constitué de plusieurs lots dont un pôle entrepreneurial post-pépinière, sur un terrain maîtrisé par la Métropole, répondant aux besoins des secteurs de l'artisanat et de l'industrie qui permettra, notamment :

- la création d'une façade urbaine le long de la route de Trévoux (RD 433) en continuité de la pépinière d'entreprises,
- la création d'une voirie de desserte dans le prolongement de la rue de Champagne en bouclage sur la RD 433,
- la création d'un aménagement paysager modes doux le long de la trame viaire,
- la sécurisation du carrefour de la route de Trévoux (RD 433),
- l'intégration des contraintes de protection en matière de biodiversité,
- la prise en compte des PPRT de Genay-Neuville, du PPRNI de la Saône et des contraintes de ruissellement.

Le projet d'aménagement s'inscrira dans des préoccupations de qualité environnementale en matière de construction et de traitement des espaces publics.

III - Le périmètre du projet

Le périmètre du projet est délimité par :

- à l'est, la RD 433 dite "route de Trévoux", Neuville Industries et une partie de la route de Neuville,
- au sud, une voie ferrée dédiée au fret pour partie en service,
- à l'ouest, des terrains agricoles jouxtant Coatex,
- au nord, la pépinière d'entreprises et Disprodal, desservis par la rue de la Champagne, débouchant en impasse sur le tènement.

IV - Les modalités, clôture et bilan de la concertation

Sur le fondement des articles L 103-2 à L 103-6 et R 103-1 à R 103-3 du code de l'urbanisme, la concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement ZI en Champagne a été ouverte par l'arrêté susvisé suite à la réduction du périmètre de l'opération qui s'étend, désormais, à une surface d'environ 15 ha au lieu de 17 ha initialement prévus.

La concertation a été ouverte le 10 mai 2021 et a été clôturée le 10 juin 2021.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public comprenant, notamment :

- l'arrêté approuvant l'ouverture et les modalités de la concertation préalable du 26 avril 2021,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre du projet,
- une notice de présentation fixant les objectifs et enjeux du projet, ainsi qu'une notice explicative sur la modification du périmètre,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Une information du public a été assurée durant toute la phase de concertation sur le projet par la mise à disposition d'un dossier de concertation préalable :

- à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du lac 69003 Lyon,
- à la Mairie de Neuville-sur-Saône (69250), place du 8 mai 1945, aux heures d'ouverture indiquées en Mairie ou sur le site internet.

Un registre destiné à recueillir les commentaires du public a été mis à disposition avec le dossier de concertation préalable :

- à l'Hôtel de la Métropole, 20 rue du lac 69003 Lyon,
- à la Mairie de Neuville-sur-Saône (69250), place du 8 mai 1945, aux heures d'ouverture indiquées en Mairie ou sur le site Internet.

Un avis administratif annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que les modifications des modalités de la concertation, ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole et à l'Hôtel de Ville de Neuville-sur-Saône. Un avis de publicité a été émis dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

Aucune observation n'a été formulée dans les registres mis à disposition du public à l'Hôtel de Métropole et à la Mairie de Neuville-sur-Saône.

Il est donc proposé à la Commission permanente de poursuivre le projet d'aménagement, dans ses principes tels que présentés durant la concertation, et d'approuver le bilan de la concertation.

V - L'avenant au traité de concession d'aménagement avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)

Le premier traité de concession établi avec la SERL en date du 4 novembre 2019 constitue le premier engagement des parties cosignataires au titre de ce projet d'aménagement.

Par délibération du Conseil n° 2017-2048 du 11 septembre 2017, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable, lancée par délibération du Conseil n° 2016-1181 du 2 mai 2016, portant sur l'extension du périmètre de la zone d'aménagement 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 arrêtés 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 de la 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° 2019-3513 du 13 mai 2019, la Métropole a désigné l'aménageur et approuvé le traité de concession qui a été signé le 4 novembre 2019 avec la SERL pour la réalisation de l'opération d'aménagement ZI en Champagne et son bilan équilibré en dépenses et en recettes d'un montant de 11 540 000 €HT. Cette délibération a, également, approuvé le versement, par la Métropole, d'une participation d'équilibre d'un montant de 4 355 000 €HT (dont 1 927 500 €HT d'ores et déjà versées en 2020), ainsi que le principe de versement d'une participation pour la réalisation d'équipements publics pour un montant total de 187 000 €HT. Le coût prévisionnel des équipements publics dédiés à l'opération, financés en totalité par l'opération, a été estimé à 4 754 000 €HT.

1° - Le programme des travaux et équipements publics

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

L'aménageur aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération ainsi que le financement de l'opération, y compris l'éclairage public actuellement sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat de gestion des énergies de la région lyonnaise (SIGERLy). Il prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération.

2° - L'actualisation du bilan financier et des modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération approuvé s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 8 589 163 € HT.

Ainsi le nouveau bilan financier de la concession s'établit comme suit :

Dépenses			Recettes		
	Bilan initial (traité 2019) (en € HT)	Bilan avenant (en € HT)		Bilan initial (traité 2019) (en € HT)	Bilan avenant (en € HT)
études	555 000	479 429	cessions foncières	6 769 000	3 874 390
foncier	3 947 000	2 094 637	participations prévisionnelles aux équipements publics : Métropole	187 000	187 000
travaux	4 754 000	3 737 211	participation d'équilibre dont : - participation d'équilibre de la Métropole (95%) - participation d'équilibre de la Ville de Neuville- sur-Saône (5%)	4 584 000	4 527 773
frais généraux	627 000	802 000		4 355 000	4 301 384
rémunération	1 187 000	1 075 860		229 000	226 389
agios	0	17 006			
provisions pour risque	470 000	383 020			
Total dépenses	11 540 000	8 589 163	Total recettes	11 540 000	8 589 163

Le coût prévisionnel actualisé des équipements publics dédiés à l'opération, financés en totalité par l'opération, est estimé à 3 737 211 € HT, soit une diminution de 1 016 789 € HT.

Les recettes de l'opération sont assurées par la cession des charges foncières estimées à 3 874 390 € HT, au lieu de 6 769 000 € HT dans le traité initial, d'une part, et par les participations publiques prévisionnelles affectées et les participations d'équilibre, d'autre part.

Le bilan approuvé prévoit ainsi le versement de :

- la participation d'équilibre de la Métropole d'un montant de 4 301 384 € dont 1 927 500 € d'ores et déjà versées en 2020, soit une baisse de 53 616 €. Le montant restant à verser à la SERL s'élève à 2 373 760 € (1 927 500 € en 2021 et 446 384 € en 2027),

- les participations prévisionnelles pour la réalisation d'équipements publics par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières pour un montant de 187 000 € HT pour la Métropole en 2024,

- la participation d'équilibre de la Ville de Neuville-sur-Saône dont le montant a été revu à la baisse, soit 226 389 € HT versée directement par la Ville de Neuville-sur-Saône à la SERL en 2022.

Les modifications induites par les mesures de protection de la biodiversité concernent le programme global de construction et le programme des équipements publics.

3° - Les évolutions du programme d'aménagement et du programme des travaux

Dans le cadre de sa mission, la SERL a conduit, notamment, des études d'actualisation de l'inventaire faune-flore à l'occasion de la mise à jour de l'étude d'impact réalisée par la Métropole en 2016. Elles ont abouti, suite à la découverte d'une espèce à fort enjeux écologique, à la modification du plan de composition avec l'amélioration du maillage viaire des futurs lots d'activités selon un double principe de conservation d'un espace écologique constitué de prairies humides et de zone renaturée favorable à la biodiversité et de réduction de l'espace cessible.

La présente concession permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer, à l'intérieur du périmètre du projet d'aménagement ZI en Champagne, un nouveau programme de construction se développant sur 62 480 m² de surface cessible d'activités économiques productives au lieu de 117 724 m² prévus initialement.

Cet avenant n° 1 modifie le traité de concession et le bilan de l'opération sera actualisé.

La modification du programme de travaux nécessite la modification du traité de concession par voie d'avenant n° 1, objet de la présente délibération. Ces modifications ne revêtent pas de caractère substantiel en application de l'alinéa 5 de l'article 36 du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession.

VI - Le mode de réalisation

Compte-tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties et de leur imbrication et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, que cette opération soit réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

À cet effet, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO) doit être passée entre la Métropole, la Ville de Neuville-sur-Saône, la SERL et le SIGERLy. Celle-ci porte également sur les modalités de versement de la participation financière de la Ville de Neuville-sur-Saône à l'équilibre de l'opération.

En application des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés par voie de concession d'aménagement à la SERL par délibération du Conseil n° 2019-3513 susvisée.

Pour permettre la réalisation par l'aménageur de l'éclairage public relevant de la compétence de la Ville de Neuville-sur-Saône prévu par le traité de concession dont la maîtrise d'ouvrage a été transférée au SIGERLy dans le cadre d'une convention en 2007, il a été convenu que le SIGERLy transférerait, à titre provisoire, la maîtrise d'ouvrage de cet équipement à la SERL.

L'aménageur est, par conséquent, le maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération dans le périmètre de la concession ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement de la ZI en Champagne à Neuville-sur-Saône, ouverte par arrêté du Président de la Métropole n° 2021-04-26-R-0307 du 26 avril 2021,
- b) - l'avenant n° 1 au traité de concession intégrant l'actualisation du bilan financier de l'opération ZI en Champagne à Neuville-sur-Saône à passer entre la Métropole et la SERL,
- c) - la modification n° 1 du programme des travaux de l'opération ZI en Champagne à Neuville-sur-Saône,
- d) - la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO) à passer entre la Métropole, la Ville de Neuville-sur-Saône, la SERL et le SIGERLy et de participation financière de la Ville à l'équilibre de l'opération.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer lesdits avenant et convention et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Décide :

a) - de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de la ZI en Champagne à Neuville-sur-Saône telle que définie dans le cadre de la concertation,

b) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local pour un montant de 187 000 €HT en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 187 000 €HT en 2024,

sur l'opération n° 0P01O7283.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisé est ainsi porté à 4 932 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2021 et 2027 - chapitre 204, pour un montant de 2 373 884 €, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 927 500 € en 2021

- 446 384 € en 2027,

sur l'opération n° 0P01O7283.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-269322-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
