



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 17 septembre 2018

Délibération n° 2018-3030

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron - Saint Priest

objet : Restructuration du pôle commercial Champ du Pont - Validation du programme des travaux d'accessibilité - Participation pour équipements publics exceptionnels - Individualisation complémentaire 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 Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 28 août 2018

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mercredi 19 septembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, 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, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Brugnera, Burillon, Burricand, MM. Butin, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mmes Corsale, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Brumm), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Barral (pouvoir à M. Vial), Blachier (pouvoir à M. Bernard), Buffet (pouvoir à M. Cochet), Cachard (pouvoir à Mme Ait-Maten), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Coulon (pouvoir à Mme Gailliot), Mme Crespy (pouvoir à Mme Basdereff), MM. Devinaz (pouvoir à M. Bret), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Hamelin (pouvoir à M. Guillard), Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Gandolfi), Servien (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 17 septembre 2018**Délibération n° 2018-3030**

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

commune (s) : Bron - Saint Priest

objet : **Restructuration du pôle commercial Champ du Pont - Validation du programme des travaux d'accessibilité - Participation pour équipements publics exceptionnels - Individualisation complémentaire 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 23 août 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Le projet de restructuration du pôle commercial de la Porte des Alpes est situé sur les Communes de Bron et de Saint Priest. Il fait suite à la décision des enseignes Leroy Merlin et Ikea de se relocaliser sur le site du Puisoz à Vénissieux.

La foncière du groupe Auchan, Ceetrus, est propriétaire des emprises qui seront libérées au plus tard en octobre 2019, au départ d'Ikea et de Leroy Merlin. Elle ambitionne de faire évoluer le site de Champ du Pont, vieillissant, dans une logique de modernisation, de diversification commerciale non alimentaire et de mixité fonctionnelle.

Cet objectif est conforme aux orientations du schéma d'urbanisme commercial (SDUC) 2017-2020 qui préconise une amélioration de la couverture des besoins sur les différents bassins de vie, une stabilité du plancher commercial, une priorité à la restructuration et à la requalification des équipements commerciaux vieillissants.

II - Programme et planning prévisionnels de l'opération

Le programme global prévisionnel de l'opération prévoit une réalisation en 2 phases :

- une 1^{ère} phase entre 2019 et 2022 pour la réalisation d'un centre commercial destiné à des moyennes surfaces sur l'emplacement actuel de Leroy Merlin et d'un second centre commercial comprenant des boutiques, services et restauration en lieu et place d'Ikea.

Cette 1^{ère} phase représente une surface de plancher de l'ordre de 54 000 m² de SDP dont 27 700 m² de surfaces de vente, ainsi qu'une offre de restauration,

- une 2^{ème} phase est envisagée sur la période 2022-2025 dont la programmation (dimensionnement, typologie, phasage) sera étudiée en cohérence avec le développement des autres sites stratégiques de la Porte des Alpes et de l'est lyonnais. Elle nécessitera une modification du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Un permis de construire sera déposé par la société Ceetrus à l'automne 2018. Il portera uniquement sur la réalisation de la 1^{ère} phase. L'objectif de la société Ceetrus est de pouvoir engager des travaux dès la libération du site en octobre 2019 pour éviter la constitution d'une friche commerciale.

III - Programme des travaux d'accessibilité

Aujourd'hui, le site compte uniquement 2 accès situés sur le boulevard André Boulloche. Les infrastructures primaires situées autour du site, directement connectées à l'autoroute A43, sont vieillissantes et principalement adaptées à la desserte automobile.

Le projet commercial de la société Ceetrus repose sur la refonte complète du fonctionnement de son site avec, notamment, la création d'un parking silo situé au plus proche de l'A43 et la multiplication des accès depuis le boulevard de l'Université, le boulevard urbain est (BUE) et le boulevard André Boulloche.

Pour permettre la réalisation du projet et améliorer la circulation dans le secteur, la Métropole de Lyon doit adapter les infrastructures existantes et engager des travaux d'envergures à proximité d'échangeurs autoroutiers pour assurer de bonnes conditions de circulation et d'accessibilité aux centres commerciaux dès la livraison des bâtiments prévue entre février 2021 et mars 2022.

Pour la livraison de la phase 1 du projet commercial (2021/2022), la Métropole prévoit d'engager les travaux suivants sur les Communes de Bron et de Saint-Priest :

- la création d'un accès direct depuis le boulevard de l'Université géré par un carrefour à feux comprenant un tourne à gauche depuis le nord,
- le redressement du carrefour à feux existant avec le boulevard André Boulloche, actuellement saturé en heure de pointe, pour améliorer sa capacité,
- la création d'un nouvel accès au futur parking silo depuis le boulevard de la Porte des Alpes. Cet aménagement implique la création d'un carrefour à feux au niveau du rond-point de l'Aviation, actuellement saturé en heure de pointe, pour améliorer sa capacité,
- la réalisation d'un accès pour desservir le parking silo depuis le boulevard André Boulloche. Cet aménagement implique le comblement du passage inférieur sous voirie, la requalification de la frange est du boulevard André Boulloche et la réalisation d'un carrefour à feux.

Pour tenir compte de tous les usages observés sur le site et répondre aux objectifs de ses politiques publiques, la Métropole souhaite programmer des aménagements modes doux complémentaires aux travaux d'accessibilité. L'objectif est de sécuriser les déplacements cycles, piétons aux abords du site et vers le campus universitaire ou le secteur d'habitation dit "des Lads".

IV - Coût de l'opération

Au terme des études de faisabilité, le montant total des travaux pour la phase 1 (2019-2022) est évalué à 6 778 200 € HT, soit 8 133 840 € TTC dont :

- 6 272 200 € HT, soit 7 526 640 € TTC pour les études et les travaux (comprenant les dévoiements de réseaux ainsi que des interventions sur des ouvrages d'arts existants),
- 506 000 € HT, soit 607 200 € TTC pour les travaux de dévoiement de réseaux d'eau potable.

V - Financement de l'opération (participation pour équipements publics exceptionnels)

Sur le fondement de l'article L 332-8 du code de l'urbanisme, une participation pour équipement public exceptionnel sera sollicitée auprès de la société Ceetrus d'un montant de 5 756 160 € correspondant à la part des travaux d'accessibilité rendus nécessaires par l'opération, soit :

- 5 351 360 € au titre des travaux d'infrastructures sur les voiries et ouvrages existants,
- dont 229 600 € au titre de l'éclairage public réalisé par la Commune de Saint Priest,
- dont 248 000 € au titre de l'éclairage public réalisé par la Commune de Bron,
- 404 800 € au titre des travaux de dévoiement de réseaux.

Cette participation sera prescrite par arrêté au titre de la demande de permis de construire qui sera déposée en octobre 2018 par la société Ceetrus au service urbanisme des Communes de Bron et de Saint Priest. Cette participation ne concerne pas les travaux d'aménagement modes doux complémentaires aux travaux d'accessibilité.

La Métropole percevra la totalité de la participation. Elle reversera aux Communes de Bron et de Saint Priest la part correspondant aux travaux d'éclairage public, soit :

- 229 600 € pour la Commune de Saint Priest,
- 248 000 € pour la Commune de Bron.

Le cas échéant, une convention pourra être conclue entre la Métropole, les Communes de Bron et de Saint-Priest et la société Ceetrus pour préciser les modalités de paiement ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le programme des travaux d'accessibilité et d'aménagement modes doux nécessaire pour accompagner la reconversion phase 1 du pôle commercial de Champ du Pont sur les Communes de Bron et de Saint Priest,

b) - la participation pour équipements publics exceptionnels d'un montant de 5 756 160 €, qui sera prescrite par les Communes de Bron et de Saint Priest lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme à venir,

c) - le montant de cette participation correspondant aux travaux d'éclairage public qui sera reversée à hauteur de :

- 229 600 € pour la Commune de Saint Priest,
- 248 000 € pour la Commune de Bron.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, pour un montant de 8 510 240 € en dépenses et 5 756 160 € en recettes à la charge :

- du budget principal pour un montant de 8 004 240 € TTC en dépenses et 5 351 360 € en recettes répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 368 760 € en dépenses et 5 351 360 € en recettes en 2019,
- 1 897 960 € en dépenses en 2020,
- 3 468 760 € en dépenses en 2021,
- 2 268 760 € en dépenses en 2022,

sur l'opération n° 0P09O5553 ;

- du budget annexe des eaux pour un montant de 506 000 € HT en dépenses et 404 800 € en recettes répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 404 800 € en recettes en 2019,
- 300 000 € en dépenses en 2020,
- 206 000 € en dépenses en 2021,

sur l'opération n° 1P09O5553.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 8 630 240 € en dépenses en raison de l'individualisation partielle pour un montant de 120 000 € TTC à partir de l'autorisation de programme études, et 5 756 160 € en recettes.

3° - Autorise monsieur le Président à signer, le cas échéant, une convention entre les Communes de Bron et de Saint Priest, la Métropole et la société Ceetrus pour fixer les modalités de paiement de la participation pour équipements publics exceptionnels.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 19 septembre 2018.