

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

**Commission permanente du 20 novembre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2911**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) Liberté Fays - Modification du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 1 à la convention de PUP avec la société Kaufman and Broad - Modification de la délibération du Conseil n° 2017-2033 du 11 septembre 2017

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, 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, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

**Commission permanente du 20 novembre 2023****Délibération n° CP-2023-2911**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) Liberté Faÿs - Modification du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 1 à la convention de PUP avec la société Kaufman and Broad - Modification de la délibération du Conseil n° 2017-2033 du 11 septembre 2017

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

L'opération Liberté Faÿs fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte PEP initial**

Par délibérations du Conseil n° 2017-2033 du 11 septembre 2017 et du Conseil municipal n° 2017-263 du 28 septembre 2017, la Métropole et la Ville de Villeurbanne ont approuvé l'instauration d'un périmètre élargi de participations sur le secteur Liberté Faÿs à Villeurbanne, concomitamment à l'approbation de la signature d'une 1<sup>ère</sup> convention de PUP avec la société HPL Faÿs.

Le périmètre élargi porte sur un programme de construction prévisionnel d'environ 450 logements et sur une programmation de petits commerces en pied d'immeuble, le long de la rue Pierre Baratin. Le PEP suivant avait initialement été défini ainsi :

- en infrastructures : requalification des voiries existantes sur le pourtour de l'opération (espace public côté rue Pierre Baratin, rue Bourgchanin, rue Frédéric Faÿs, impasse Frédéric Faÿs, rue de la Liberté et rue de l'Égalité),
- en superstructures : 4,29 classes dont 1,83 classe supplémentaire dans le groupe scolaire Ernest Renan et 2,46 classes supplémentaires dans le groupe scolaire Lazare Goujon.

Le coût global du PEP, avant les études d'avant-projet, s'élevait à 5 690 102 € HT, soit 6 828 123 € TTC, hors réseaux Enedis.

**II - Modification de la délibération du Conseil n° 2017-2033 du 11 septembre 2017 instaurant le périmètre élargi de participations et le PEP**

Considérant les versions définitives des programmes immobiliers inscrits dans le périmètre élargi de participations, les nouvelles projections relatives au développement urbain du secteur et les modifications dans les programmes de constructions scolaires de la ville, le PEP en superstructures est revu comme suit :

- 2,43 classes dont 1,72 classe supplémentaire dans le groupe scolaire Ernest Renan et 0,71 classe dans le groupe scolaire Niki de Saint-Phalle, rue des Fleurs sur le secteur Grandclément.

Le PEP en infrastructures demeure identique.

Le coût global du PEP s'élève désormais à 4 443 902 € HT (hors participations aux extensions du réseau Enedis), soit 5 332 683 € TTC.

Les conventions de PUP établies avec les sociétés HPL Faÿs, le 3 octobre 2017, et SCI Villeurbanne Liberté, le 10 août 2018, ne sont pas impactées par ces modifications.

### III - Avenant n° 1 à la convention de PUP établie avec la société Kaufman and Broad

Par délibérations du Conseil de la Métropole n° 2018-2861 du 25 juin 2018 et du Conseil municipal du 28 juin 2018, la Métropole et la Ville de Villeurbanne ont approuvé la signature d'une convention de PUP avec la société Kaufman and Broad Rhône-Alpes pour la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 4 969 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), soit environ 74 logements. Dans ce cadre, la convention de PUP entre Kaufman and Broad Rhône-Alpes, la Métropole et la Ville de Villeurbanne a été signée le 26 septembre 2018.

L'opération portée par Kaufman and Broad Rhône-Alpes génère spécifiquement un besoin de 0,71 classe. À travers la convention de PUP, la société Kaufman and Broad Rhône-Alpes s'est ainsi engagée à financer la construction de 0,71 classe initialement, dans le cadre de l'extension projetée du groupe scolaire Lazare Goujon.

Considérant la modification du PEP et sans toutefois remettre en cause le besoin spécifiquement généré par l'opération, la participation de Kaufman and Broad Rhône-Alpes pour la création de 0,71 classe est réorientée vers le futur groupe scolaire Niki de Saint-Phalle, rue des Fleurs sur le secteur Grandclément. Une fois le groupe scolaire Niki de Saint-Phalle livré, par le jeu des cartes scolaires, le groupe scolaire à proximité du programme immobilier, objet de la présente convention, disposera de 0,71 classe pour répondre au besoin généré par ledit programme immobilier.

Un avenant est nécessaire pour prendre en considération les évolutions exposées précédemment et d'acter en conséquence la nouvelle affectation du financement de 0,71 classe à créer et la modification des délais de réalisation des équipements publics.

Le montant de la participation financière de la société Kaufman and Broad pour le financement de 0,71 classe demeure identique (475 700 €).

Concernant la construction du groupe scolaire Niki de Saint-Phalle (20 classes prévues au total), le financement de 0,71 classe ainsi obtenu à travers le PUP Liberté Faÿs s'ajoute aux financements obtenus à travers la ZAC Grandclément (11,78 classes), le PUP Mansard (0,83 classe), le PUP Aynard (1,41 classe), le PUP Amblard (1,82 classe) et le PUP 1<sup>er</sup> mars (1,84), soit 18,39 classes financées au total ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - la modification de la délibération du Conseil n° 2017-2033 du 11 septembre 2017 instaurant le périmètre élargi de participations et le PEP,

b) - l'avenant n° 1 à la convention de PUP Liberté Faÿs à Villeurbanne à passer entre la Métropole, la Ville de Villeurbanne et la société Kaufman and Broad Rhône-Alpes.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit avenant n° 1 et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 21 novembre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312504-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
---