REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0408

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Lancement des études de maîtrise d'œuvre et acquisition du foncier - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Gomez

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guilland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014

Délibération n° 2014-0408

commission principale :	urbanisme
objet :	**Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Lancement des études de maîtrise d'œuvre et acquisition du foncier - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La société Cogedim Grand Lyon va se rendre propriétaire d'un tènement foncier de 5 hectares sur la Commune de Vaulx en Velin, au sud du Carré de Soie, pour réaliser environ 600 logements, composés en 3 îlots (50 % de logements libres, 30 % PLAI ou PLUS, 20 % de logements à prix abordables).

Ce tènement a fait l'objet d'une modification du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 24 juin 2013 pour permettre la réalisation du projet et est concerné par 2 emplacements réservés pour la réalisation de 2 voiries nouvelles et les réseaux associés, nécessaires à la desserte des nouvelles constructions.

Pour financer les équipements publics induits par le développement de ce projet, la Communauté urbaine de Lyon a décidé d'engager, en partenariat avec la Commune de Vaulx en Velin et Cogedim Grand Lyon, la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial (PUP).

La convention de PUP fixant notamment le programme de constructions et les participations mises à la charge de la société Cogedim Grand Lyon pour la réalisation des équipements publics a été approuvée par délibération du Conseil n° 2013-4284 du 18 novembre 2013.

Le montant de la participation financière à verser par Cogedim Grand Lyon à la Communauté urbaine s'élève ainsi à 948 396 € au titre des infrastructures (études et travaux) et 305 820 € au titre du foncier.

En raison de besoins en équipements publics de superstructure générés par le projet immobilier, Cogedim Grand Lyon versera aux collectivités (Communauté urbaine et Commune) des participations pour la réalisation d'équipements scolaires et de petite enfance qui seront construits hors du périmètre du PUP, pour un montant de 4 123 000 € HT.

Conformément aux engagements pris dans la convention de PUP, la Communauté urbaine réalisera les équipements publics d'infrastructures nouvelles suivants :

- une voie nord/sud dénommée "la collectrice",
- une voie est/ouest,
- une placette nouvelle dans le prolongement de la voie nouvelle est/ouest sur l'îlot A,
- une promenade jardinée nord/sud et une promenade jardinée est/ouest rejoignant la voie est/ouest.

Le coût global prévisionnel des infrastructures s'élève à 1 919 685 € HT, soit 2 303 622 € TTC.

Le coût prévisionnel des études de maîtrise d'œuvre est ainsi estimé à 230 000 €.

La Communauté urbaine assurera la maîtrise d'ouvrage des infrastructures de compétence communale, dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) à délibérer.

Par ailleurs, pour réaliser les infrastructures, la Communauté urbaine doit acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés (ER 118, ER 119, ER 06 et ER 49) nécessaires au projet.

Les surfaces à acquérir étant de 10 518 mètres carrés au lieu des 10 154 mètres carrés estimés à l'origine, le prix d'acquisition est revalorisé de 47 300 € ce qui porte le coût d'acquisition des emprises, emplacements réservés compris, à 958 020 € (sur la base de 75 € par mètre carré).

Tel que stipulé par la convention de PUP, la Communauté urbaine se rendra propriétaire des terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics au plus tard le 30 juin 2015.

Le projet immobilier porté par Cogedim Grand Lyon est entré en phase opérationnelle, le premier permis de construire ayant été délivré le 13 juin 2014. Cet îlot ne présente pas de dépendance directe aux nouveaux équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine.

En revanche, les prochains permis dont la délivrance doit s'échelonner entre fin 2014 et fin 2016, présentent des interfaces directes avec les nouveaux équipements, ce qui implique la concomitance des aménagements d'espaces publics avec la construction du programme de logements.

Il est ainsi proposé au Conseil d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 277 300 € en dépenses correspondant au coût des études de maîtrise d'œuvre (230 000 €) et au complément pour l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics (47 300 €) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe des acquisitions foncières nécessaires au projet urbain partenarial (PUP) Gimenez à Vaulx en Velin et les études de maîtrise d'œuvre.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° 0P06O2901 pour un montant de 277 300 € en dépenses, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 147 300 € en 2015,
- 100 000 € en 2016,
- 30 000 € en 2017.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 533 500 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.