



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4284

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Vaulx en Velin**

objet : **Carré de Soie - Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Approbation de la convention de PUP et du programme des équipements publics (PEP) - Approbation de la convention de participation financière - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre et foncier - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

**Rapporteur : Monsieur le Conseiller David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Ljung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Huguet, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

**Conseil de communauté du 18 novembre 2013****Délibération n° 2013-4284**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Carré de Soie - Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Approbation de la convention de PUP et du programme des équipements publics (PEP) - Approbation de la convention de participation financière - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre et foncier - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un vaste territoire idéalement situé entre ville et nature, sur les Communes de Villeurbanne et Vaulx en Velin. Ce projet concerne un territoire de 500 hectares dont 250 mutables, notamment par la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XXI<sup>e</sup> siècle.

La société Cogedim Grand Lyon va se rendre propriétaire d'un tènement foncier de 5 hectares. Ce terrain est bordé au nord par la rue Alexandre Dumas à l'ouest par la rue de la Poudrette et au sud par la rue Gimenez.

Ce terrain est situé au sud du Carré de Soie, il porte le nom de la famille propriétaire et exploitante de l'ancienne carrière.

Ce tènement a fait l'objet de la modification n° 10 du plan local d'urbanisme (PLU).

La société Cogedim Grand Lyon souhaite y réaliser un programme de logements pour environ 40 000 mètres carrés de surface de plancher.

Ce projet implique la réalisation par la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Vaulx en Velin d'équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération ainsi que des équipements scolaires et de petite enfance.

Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins de l'opération, la Communauté urbaine et la société Cogedim ont décidé de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

La Commune de Vaulx en Velin, maître d'ouvrage de certains équipements publics, est partie à la convention de PUP en tant que seul bénéficiaire des participations destinées à financer les équipements relevant de sa compétence. Une convention de participation financière a également été proposée entre la Communauté urbaine et la Commune de Vaulx en Velin pour préciser les modalités de versement à la Commune des recettes perçues par la Communauté urbaine au titre de la convention de PUP.

Le projet de convention de PUP entre la Communauté urbaine et la société Cogedim Grand Lyon fixera le périmètre de l'opération, le programme des constructions, le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Communauté urbaine, la Commune de Vaulx en Velin et Electricité réseau distribution France (ERDF), le niveau des participations mis à la charge de la société Cogedim Grand Lyon pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

*Le programme des constructions est le suivant :*

Sur ce tènement, la société Cogedim Grand Lyon souhaite développer exclusivement des logements pour une surface plancher de 40 000 mètres carrés, répartis de la façon suivante :

- 30 % de logements locatif PLUS/PLAI,
- 20 % de logements abordables dont le prix de vente sera plafonné à 2 800 € par mètre carré habitable hors stationnement,
- 50 % de logements en accession libre.

*Le programme des équipements publics*

Les équipements publics d'infrastructures sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et de la Commune de Vaulx en Velin.

Dans le cadre de son projet, la société Cogedim Grand Lyon prendra en considération les emplacements réservés (ER) qui seront inscrits au PLU et la programmation de voiries par la Communauté urbaine : élargissement de voiries et placette nouvelle indispensables à la desserte du nouveau quartier, à savoir :

- une voie nouvelle nord/sud d'une longueur d'environ 190 mètres,
- une voie nouvelle est/ouest d'une longueur d'environ 170 mètres,
- 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.

Ces voies nouvelles permettront de desservir les nouvelles constructions. Le découpage parcellaire de proximité du projet dessine des lanières resserrées orientées d'est en ouest et de plus grands tènements orientés nord/sud. Le projet s'inscrit en cohérence et dans le prolongement de ce découpage, orientant des rythmes et des structures urbaines intégrées dans son contexte.

La création des voies nouvelles s'accompagnera des travaux d'éclairage public dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence de la Commune de Vaulx en Velin, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence d'ERDF.

Les équipements publics de superstructures sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Vaulx en Velin.

Dans le cadre de son projet, Cogedim Grand Lyon versera des participations pour la réalisation à l'extérieur du périmètre :

- de 4,96 classes supplémentaires élémentaires et préélémentaires,
- de 18,6 places d'accueil petite enfance.

Le coût global prévisionnel des infrastructures (études et travaux) s'élève à 1 954 685 € HT, soit 2 313 883 € TTC (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage),

Le coût global prévisionnel des superstructures (études et travaux) s'élève à 4 123 000 € HT, soit 4 931 108 € TTC.

Les acquisitions foncières étant nécessaires pour réaliser les infrastructures, la Communauté urbaine devra acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés (ER). La société Cogedim Grand Lyon s'engagera au travers du PUP à rétrocéder à la Communauté urbaine les terrains d'assiette des futures voiries libérés et dépollués, d'une superficie de 10 154 mètres carrés environ et d'un montant de 761 550 € HT, soit 910 814 € TTC.

La société Cogedim Grand Lyon finance une partie du PEP, dans les proportions suivantes :

- 65 % du coût prévisionnel des travaux HT de la voirie nouvelle nord/sud dénommée la collectrice,
- 75 % du coût prévisionnel des travaux HT de la voirie nouvelle est/ouest et de la placette,
- 5 % du coût prévisionnel des travaux HT de la promenade jardinée,
- 4,96 classes,
- 18,60 places d'accueil petite enfance,
- 85 % de la quote-part financée par la Commune de Vaulx en Velin pour les réseaux ERDF.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société Cogedim Grand Lyon s'élève à 961 146 €.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société Cogedim Grand Lyon s'élève à 4 123 000 €.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société Cogedim Grand Lyon versera au titre du foncier des futures voiries, élargissements de voiries et placette nouvelle (ER au PLU) un montant de 305 820 €.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

Equipements publics	Dépenses		Recettes					
	€ HT	€ TTC	Participation Cogedim Grand Lyon sur travaux		Participation Commune de Vaulx en Velin	Charge nette Communauté urbaine de Lyon	Charge nette Commune de Vaulx en Velin	Charge nette ERDF
			%	€ HT	€ HT	€ TTC	€ TTC	€ TTC
<b>études</b>	<b>83 612</b>	<b>100 000</b>				<b>100 000</b>		
<i>foncier promenade jardin y compris extension</i>	348 825	417 195	5	17 441		399 753		
<i>foncier voirie nord-sud (190 mètres linéaires)</i>	211 650	253 133	65	137 573		115 561		
<i>foncier voirie est-ouest (170 mètres linéaires) y compris placette</i>	201 075	240 486	75	150 806		89 679		
<b>Total Foncier</b>	<b>761 550</b>	<b>910 814</b>		<b>305 820</b>		<b>604 994</b>		
<i>travaux promenade jardin y compris extension</i>	604 630	723 137	5	30 232		692 906		
<i>éclairage promenade jardin y compris extension</i>	43 200	51 667	5	2 160			49 507	
<i>travaux voirie nord-sud (190 mètres linéaires)</i>	522 070	624 396	65	339 346		285 050		
<i>éclairage voirie nord-sud (190 mètres linéaires)</i>	36 800	44 013	65	23 920			20 093	
<i>travaux voirie est-ouest (170 mètres linéaires) y compris placette</i>	495 985	593 198	75	371 989		221 209		
<i>éclairage voirie est-ouest (170 mètres linéaires)</i>	37 000	44 252	75	27 750			16 502	
<i>création des réseaux ERDF pour le besoin de l'opération</i>	195 000	233 220	85	165 750	39 000			105 000
<b>infrastructures (maîtrise d'œuvre et travaux)</b>	<b>1 934 685</b>	<b>2 313 883</b>		<b>961 146</b>	<b>39 000</b>	<b>1 199 166</b>	<b>86 102</b>	
groupe scolaire (4,96 classes)	3 472 000	4 152 512	100	3 472 000			0	
équipement petite enfance (18,6 berceaux)	651 000	778 596	100	651 000			0	
<b>superstructures</b>	<b>4 123 000</b>	<b>4 931 108</b>		<b>4 123 000</b>				
<b>Total</b>	<b>6 902 847</b>	<b>8 255 805</b>		<b>5 389 966</b>	<b>39 000</b>	<b>1 904 159</b>	<b>86 102</b>	<b>105 000</b>

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

Ouï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Initialement les travaux relatifs à la création des réseaux par ERDF étaient estimés à 195 000 € HT. Ils sont aujourd'hui estimés à 180 000 € HT.

Suite à cette erreur, le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP figurant dans le tableau de l'exposé des motifs a évolué de la manière suivante :

- Ligne "*création des réseaux ERDF pour le besoin de l'opération*" :

Il convient de lire :

"180 000" au lieu de "195 000"  
"215 280" au lieu de "233 220"  
"153 000" au lieu de "165 750"  
" 36 000" au lieu de " 39 000"  
"120 000" au lieu de "105 000"

- Ligne "**infrastructures (maîtrise d'œuvre et travaux)**" :

Il convient de lire :

"1 919 685" au lieu de "1 934 685"  
"2 295 943" au lieu de "2 313 883"  
" 948 396" au lieu de " 961 146"  
" 36 000" au lieu de " 39 000"

- Ligne "**Total**" :

Il convient de lire :

"6 887 847" au lieu de "6 902 847"  
"8 237 865" au lieu de "8 255 805"  
"5 377 216" au lieu de "5 389 966"  
" 36 000" au lieu de "39 000"  
" 120 000" au lieu de "105 000" ;

## DELIBERE

**1° - Approuve :**

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine de Lyon et la société Cogedim Grand Lyon pour la réalisation d'un programme de logements de 40 000 mètres carrés de surface de plancher, situé au sud du Carré de Soie à Vaulx en Velin,

c) - le programme des équipements publics,

d) - la convention de participation financière avec la Commune de Vaulx en Velin.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention de projet urbain partenarial et la convention de participation.

**3° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° OP06O2901 pour un montant de 1 256 200 € TTC en dépenses et de 968 000 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- pour les dépenses :

- . 100 000 € en 2014,
- . 1 156 200 € en 2015,

- pour les recettes :

- . 968 000 € en 2014.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2013.**