

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

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3377

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Urbanisme transitoire - Attribution de subventions en nature et d'équipement à la coopérative Plateau urbain et à l'association Les Restos du Cœur dans le cadre du projet porté par Plateau urbain sur le site L'étape 22D

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3377**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Urbanisme transitoire - Attribution de subventions en nature et d'équipement à la coopérative Plateau urbain et à l'association Les Restos du Cœur dans le cadre du projet porté par Plateau urbain sur le site L'étape 22D

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, 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 urbanisme transitoire fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte : L'étape 22D, accélérateur des politiques métropolitaines via ses différentes occupations transitoires

La Métropole mène, depuis plusieurs années, une démarche d'urbanisme transitoire en mettant à disposition des espaces vacants (bâties, non bâties et espaces publics) de façon temporaire. Un nouveau modèle de fabrique de la ville s'ancre progressivement sur le territoire. L'urbanisme transitoire s'affirme ainsi comme un levier et même un accélérateur des politiques publiques portées par la Métropole, en permettant d'ouvrir temporairement des lieux de développement économique, de promotion de filières prioritaires et de l'économie sociale, solidaire et circulaire, d'accompagnement des acteurs associatifs et culturels, d'hospitalité et d'hébergement. Sur des friches industrielles comme sur des espaces publics, il offre des réponses efficaces et agiles à des besoins de court terme, tout en permettant d'expérimenter et d'innover.

C'est dans cette démarche que L'étape 22D, à Villeurbanne, s'inscrit. Dès l'acquisition des fonciers des anciennes usines Bobst et Thyssenkrupp, par délibérations du Conseil n° 2021-0619 du 21 juin 2021 et n° 2022-1205 du 27 juin 2022, le développement d'une phase d'urbanisme transitoire a été décidée, en partenariat avec la Ville de Villeurbanne, le temps de conduire les études d'un projet urbain de long terme. En effet, par l'ampleur du site (40 000 m² sur 5 ha), la variété des bâtiments et leur emplacement stratégique, le site s'est révélé être propice à une démarche d'urbanisme transitoire ambitieuse. Par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2920 du 20 novembre 2023, la Métropole a validé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour l'urbanisme transitoire incluant, notamment, la finalisation de l'occupation de L'étape 22D.

Après une période d'études préliminaires fin 2021, le déploiement des activités transitoires s'est réalisé par phases sur les différents bâtiments. Depuis juin 2022, le site de L'étape 22D accueille ainsi une mixité de structures occupantes, de publics et de partenaires.

Sont aujourd'hui présents sur le site :

- Grand plateau, la Manufacture des mobilités métropolitaines au service de la filière mobilités actives, sur le bâtiment N. Le lieu accueille, depuis le 1^{er} juin 2022, 25 structures résidentes comptant au total 150 salariés,
- Indulo, espace de médiation industrielle, installé au rez-de-chaussée du bâtiment A qui vise à promouvoir les métiers et compétences liées à la filière industrielle portée par la Métropole et l'Université de Lyon,
- Acoléa qui gère le site d'habitat modulaire dans le cadre des compétences de la Métropole en matière d'aide sociale à l'enfance, en accompagnant 48 jeunes majeurs âgés de moins de 21 ans.

De plus, des chantiers sont en cours afin de permettre l'installation de deux projets supplémentaires au printemps 2024 :

- le pôle économie circulaire et textile : suite à l'appel à projets de la Métropole orienté sur les filières du textile et de l'économie circulaire pour occuper la halle est et les bureaux du bâtiment T (ex-Thyssenkrupp), le groupement d'acteurs lauréat (l'association pour un pôle territorial d'économie circulaire) a proposé une dynamique de coopération autour d'activités de tri et de recyclage,

- dans le cadre de sa politique d'hospitalité, la Métropole accompagne Habitat et humanisme Rhône sur son projet d'occupation temporaire qui consiste en la transformation d'anciens bureaux en 50 places d'hébergement.

Au-delà de ces occupations, la partie centrale du site des anciennes usines Bobst, comprenant les halles, une partie des bureaux, la maison du gardien et les espaces extérieurs sur environ 15 000 m² de surface de plancher (SdP), reste à activer. Un appel à projets a été lancé à l'été 2023, par la Métropole, afin de finaliser l'activation de L'étape 22D sur cette dernière pièce maîtresse et centrale du site.

II - Suite à l'appel à projets de la Métropole, Plateau urbain propose un projet d'utilité sociale, coopératif et démonstrateur de la démarche l'urbanisme transitoire sur L'étape 22D

Avec cet appel à projets, la Métropole recherchait un acteur capable de porter un projet d'occupation temporaire sur l'ensemble des espaces précités, permettant à des structures du monde associatif, culturel et économique (économie sociale et solidaire, filières prioritaires de la Métropole, acteurs de l'économie circulaire, etc.) de développer leurs activités, d'innover, de trouver des synergies communes et d'impulser une dynamique sur le territoire. Il s'agissait aussi d'avoir un acteur ensemblier, un interlocuteur unique pour la Métropole sur le site, assurant le rôle de chef d'établissement.

Le projet proposé par Plateau urbain a répondu de manière très qualitative aux objectifs fixés par la Métropole. Il permet, d'une part, de mettre à disposition les 15 000 m² du site à une diversité d'acteurs et, d'autre part, conforte le caractère innovant de L'étape 22D dans son ensemble, en renforçant la dynamique tiers-lieu à l'échelle du site et ce, de plusieurs façons.

Le projet permet ainsi de compléter le programme d'activités sur site fortement orienté autour de l'économie circulaire avec de nouvelles activités de réemploi, mais aussi en accueillant des acteurs de la solidarité alimentaire (Restos du Cœur et Banque alimentaire), de l'économie sociale et solidaire et, enfin, des activités économiques plus traditionnelles (stockage, logistique mais aussi tertiaire et petit artisanat dans le bâtiment E). Au total, ce sont une cinquantaine de nouvelles structures occupantes à venir, avec un potentiel de 250 emplois, qui vont enrichir ce pôle économique comptant déjà une trentaine de structures économiques et plus de 150 emplois.

Par ailleurs, les modalités d'animation du site proposées par Plateau urbain visent à mettre en place une dynamique favorable à l'innovation et la coopération entre occupants ainsi qu'à ouvrir le site sur l'extérieur et à le faire rayonner. En tant que gestionnaire d'une partie conséquente du site et fort de son expérience d'animation de lieux transitoires mixtes, Plateau urbain se positionne en interface de différentes activités pour faciliter le dialogue, la cohabitation et la coopération (un poste dédié à l'animation de la communauté d'occupants est prévu, ainsi que la création d'un lieu commun, de rencontres et de convivialité pour l'ensemble des occupants de L'étape 22D). Plateau urbain s'engage également à travailler sur l'ancrage local et sur l'ouverture au grand public du site dans son ensemble afin d'en faire un lieu vivant ouvert sur son quartier (mise en établissement recevant du public -ERP- d'une partie du site, réservation d'espaces à des associations locales pour leurs activités, etc.). Enfin, le projet porté par Plateau urbain vise à faire de L'étape 22D un lieu ressource de l'urbanisme transitoire pour favoriser la capitalisation, la valorisation et la mise en partage des expériences, connaissances et outils en la matière (accueil et organisation de formations, d'événements, d'échanges de pratiques, participation à des travaux de recherche, etc.).

III - Soutien au projet porté par Plateau urbain par une subvention d'équipement et une subvention en nature sous la forme d'un contrat de prêt à usage

Le projet de Plateau urbain permettra ainsi de parachever l'activation de L'étape 22D en créant des conditions propices à l'accueil d'une diversité d'activités et de publics, à la bonne cohabitation entre tous les occupants du site et, surtout, en permettant d'amplifier les coopérations et les synergies.

Pour le fonctionnement du site, Plateau urbain propose de déployer un modèle économique qui permet, notamment, l'accueil des acteurs de la solidarité alimentaire. Ce modèle s'appuie sur l'accueil de structures bénéficiant de tarifs solidaires, et d'acteurs économiques émergents bénéficiant de tarifs soutiens. Ce montage non lucratif vise l'équilibre des recettes et des charges ; ces dernières comprenant, notamment, les postes de coordination, d'animation du projet, de communication, de direction technique, mais aussi les fluides et charges liées aux différents espaces.

Ce modèle non lucratif et permettant une mixité d'acteurs sur site, nécessite un soutien de la part de la Métropole pour pouvoir utiliser les espaces mis à disposition grâce à un rabais sur le prix, d'une part, et pour financer les travaux préalables à l'installation des différents occupants, d'autre part.

Le soutien proposé prend la forme d'une subvention en nature et de subventions d'équipement présentées ci-après. Ces aides publiques sont rendues compatibles avec le droit de l'Union européenne, en matière de réglementation des aides d'État et de libre concurrence, en ce qu'elles visent, avant tout, le développement d'activités économiques locales et d'activités relevant du champ de la solidarité, le tout sur un temps limité à quelques années (échéance de cette occupation temporaire fixée à fin 2027).

1° - Mise à disposition des espaces à Plateau urbain via un contrat de prêt à usage

Au regard du caractère d'intérêt général du projet de Plateau urbain, il est conclu un contrat de prêt à usage entre la Métropole et Plateau urbain pour l'utilisation des espaces visés. Ce contrat permet une mise à disposition à titre gracieux de ces espaces en soutien au projet de Plateau urbain pour la période du 1^{er} juin 2024 au 31 décembre 2027. Cette mise à disposition est évaluée à un montant de 344 800 € HT sur la période, correspondant à l'attribution d'une subvention en nature d'un montant équivalent soumise à délibération.

2° - Soutien aux travaux d'aménagement portés par Plateau urbain et les Restos du Cœur

La réalisation de travaux et d'aménagements est indispensable pour créer les conditions d'accueil du projet d'occupation. Ces travaux consistent principalement en l'aménagement d'espaces adaptés aux activités de petit artisanat ou de bureaux dans les anciens bâtiments tertiaires de Bobst et à l'aménagement d'espaces dans un ERP pour l'accueil du grand public.

Dans les halles, la moitié des surfaces sont réservées aux acteurs de la solidarité alimentaire pour lesquels des travaux spécifiques seront réalisés. Sur le reste des halles, les aménagements auront pour objectif de pouvoir accueillir des activités de logistique, d'artisanat et de petite industrie.

Les aménagements extérieurs du site, sur sa partie la plus végétalisée, permettront d'ouvrir ponctuellement le site sur le quartier et d'offrir un cadre de vie et de travail agréable aux usagers du site. Ces aménagements permettront aussi d'organiser les flux entre les différents usages : visiteurs, résidents et acteurs économiques dont activités logistiques.

La Métropole en tant que propriétaire assurera les travaux de clos et couverts, d'accès, de réfection des sanitaires et de sécurité incendie pour un montant total de 76 000 € HT. Les travaux restants seront portés par Plateau urbain pour permettre le déploiement du projet proposé par la coopérative ainsi que par les Restos du Cœur pour aménager les espaces que l'association va occuper dans le cadre des spécificités de son activité.

Le budget prévisionnel global des travaux portés par Plateau urbain et les Restos du Cœur se décline comme suit :

Nature des travaux	Montant total des travaux (en € HT)	Montant de la subvention proposée (en € HT)
travaux et aménagements pris en charge par Plateau urbain pour l'activation du site	463 933	371 146
travaux et aménagements pris en charge par les Restos du Cœur	114 000	35 000
Total	577 933	406 146

Au regard du caractère d'intérêt général des projets portés par Plateau urbain et par les Restos du Cœur, il est proposé de procéder à l'attribution :

- d'une subvention d'équipement d'un montant de 371 146 € HT au profit de la coopérative Plateau urbain pour la réalisation des travaux et aménagements en vue de l'activation du site,
- d'une subvention d'équipement d'un montant de 35 000 € HT au profit des Restos du Cœur pour la réalisation des travaux et aménagements liés à leur activité au sein du site ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le projet porté par Plateau urbain sur L'étape 22D, dans le cadre de l'urbanisme transitoire,
- b) - l'attribution d'une subvention en nature d'un montant de 344 800 € HT au profit de Plateau urbain, équivalent à la mise à disposition à titre gracieux des espaces (halles, bâtiment E, maison du gardien, poste de garde et une partie des espaces extérieurs) sur le site L'étape 22D à Villeurbanne, conformément au projet de contrat de prêt à usage associé,
- c) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 371 146 € HT au profit de Plateau urbain, dans le cadre de la réalisation des travaux et des aménagements pour l'activation du site,
- d) - l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 35 000 € HT au profit des Restos du Cœur, dans le cadre de la réalisation de travaux spécifiques liés à leur activité au sein de ce site,
- e) - les conventions à passer entre la Métropole et les bénéficiaires, telles que jointes au dossier, définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions.

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

3° - La dépense d'investissement correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains individualisée le 20 novembre 2023 pour un montant de 2 000 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 406 146 € HT en 2024,

sur l'opération n° 0P06O7677.

4° - La somme à payer en investissement sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 204, pour un montant de 406 146 € HT.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321856-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
