



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

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-4044

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Autorisation à donner à la société Plateau Urbain occupant du site pour déposer plusieurs autorisations d'urbanisme

Service : Délégation Ressources humaines et moyens généraux - Direction Patrimoine Maintenance

Rapporteur : Madame Vinciane Brunel

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

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 V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, 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, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, 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 M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-4044**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Carré de Soie - Autorisation à donner à la société Plateau Urbain occupant du site pour déposer plusieurs autorisations d'urbanisme

Service : Délégation Ressources humaines et moyens généraux - Direction Patrimoine Maintenance

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, 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).

I - Contexte

La Métropole est devenue propriétaire d'un vaste ensemble immobilier situé 22 rue Decomberrouse à Villeurbanne, parcelles cadastrées BZ 92, BZ 93 et BZ 94 suivant acte notarié reçu le 28 septembre 2021.

Le bien consiste en des bâtiments administratifs dénommés A, B, C, D et E de deux étages, un atelier de montage comprenant six halls (A, B, C, D, E et Z), un bâtiment à usage logistique et de bureaux (Norev) ainsi que des places de parkings extérieurs, des espaces verts et des voiries de circulation.

L'acquisition a été réalisée dans le cadre de la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain du secteur du Carré de Soie, l'ambition étant de conserver le rôle économique de ce secteur avec la présence d'entreprises, l'installation de nouvelles activités et diversification grâce à la construction de logements, d'équipements et d'espaces publics.

Dans l'attente de la réalisation du projet d'aménagement urbain, le site accueille aujourd'hui plusieurs associations et entreprises occupant des parties différentes du bien compte tenu de leurs activités.

Parmi ces entreprises, se trouve la société Plateau Urbain, société coopérative d'intérêt collectif de forme société anonyme à conseil de surveillance et à capital variable.

Cette dernière est emprunteuse auprès de la Métropole au titre d'un prêt à usage conclu sous seing privé à Paris le 8 avril 2024, avec une durée portant jusqu'au 31 décembre 2027. L'emprunt laisse à la société Plateau Urbain plusieurs biens situés sur le site susmentionné et autorise ladite société à accorder des sous-occupations au profit de tiers dans les limites définies par le contrat de prêt.

Au titre des sous-occupations, quatre projets sont réalisés par l'occupant et les sous-occupants, lesquels demandent une régularisation et des autorisations d'urbanisme et, ce, dans le cadre du projet Bâtiment ouvert aux bifurcations (BOB).

II - Nécessité des autorisations

Quatre projets sont envisagés par l'occupant et les sous-occupants :

- projet n° 1 : l'occupant souhaite réaliser une place piétonne sur le site afin de favoriser les mobilités douces et créer un espace de détente extérieur. Il est également prévu le projet d'une buvette avec installation d'un container aménagé et la présence d'une caravane food-truck. La gestion de la buvette sera assurée par l'association ATD Quart de Monde, sous-occupante du site,
- projet n° 2 : l'École nationale supérieure d'architecture de Lyon (ENSAL) est partenaire sur le site avec l'emprunteur dans le cadre de la réalisation d'un projet Chantier École. Les projets de l'école porteront sur la maison du gardien permettant aux étudiants d'analyser les usages, d'expérimenter des modes de constructions, d'accompagner la programmation du lieu. À ce titre, il a été déposé une déclaration préalable par l'emprunteur afin de construire un mur en isolation et il est prévu plus tard l'installation de mobiliers urbains,
- projet n° 3 : la programmation du bâtiment 7 prévoit une ouverture du site au public, permettant au projet une visibilité et un rayonnement de plus grande importance. Dans ce cadre, l'ouverture du bâtiment 7 permettra l'accueil de programmations culturelles, musicales et d'intérêt collectif. Le bâtiment 7 sera composé de deux coques distinctes avec chacune son activité, un espace recevant du public (ERP) de 5^{ème} catégorie, petit établissement avec activité, soit plusieurs salles de formations et de réunions principalement dédiées aux occupants de structure de l'étape 22D mais aussi aux associations locales (activité de type R) et un ERP de type PE, soit une salle polyvalente accueillant un large public extérieur (activité de type L). Plusieurs travaux préalables seront nécessaires aux fins de réalisation de la programmation ainsi qu'un changement de destination,
- projet n° 4 : dans le cadre de la signalétique, il est prévu l'implantation de nouvelles enseignes et un embellissement de la façade, constitués par des peintures et fresques réalisées par les occupants et sous-occupants.

III - Nature des autorisations

Pour réaliser leurs projets dans le cadre du BOB, l'occupant et les sous-occupants demandent une régularisation et des autorisations d'urbanisme comme suit :

- autorisations d'urbanisme relatives au projet n° 1 : les réalisations souhaitées dans le cadre de l'aménagement et de la gestion de la place piétonne nécessitent le dépôt par l'occupant d'un permis de construire précaire, et d'une autorisation pour classification en tant qu'installation ouverte au public,
- régularisation et autorisation d'urbanisme relatives au projet n° 2 : la construction du mur par l'ENSAL a déjà fait l'objet d'un arrêté de déclaration préalable n° DP 069 266 24 00419, lequel a fait l'objet d'une attestation de non-opposition à travaux de la Ville de Villeurbanne, en date du 23 août 2024. La présente délibération vise à régulariser et autoriser le dépôt de déclaration préalable n° DP 069 266 24 00419 par l'occupant,
- autorisations d'urbanisme relatives au projet n° 3 : l'ouverture au public du bâtiment 7 tel qu'indiquée requiert au préalable plusieurs aménagements ainsi qu'un changement de destination. Pour ce faire, l'occupant devra déposer une autorisation de travaux ainsi qu'un permis de construire précaire,
- autorisation d'urbanisme relative au projet n° 4 : le changement de signalétique et les travaux d'embellissement de la façade, dans la mesure où ils modifient l'aspect extérieur des biens, devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutes les pièces relatives aux autorisations d'urbanisme seront transmises par le pétitionnaire aux services de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Décide le changement de destination initiale du bâtiment 7 à usage exclusif de bureaux en un nouvel usage de bureaux et d'espaces recevant du public. Le nouvel usage impliquera le dépôt d'un permis de construire à titre précaire et une mise à la conformité aux risques ERP.

2° - Régularise et autorise le dépôt de la déclaration préalable n° DP 069 266 24 00419 par la société Plateau Urbain, occupante du site.

3° - Autorise :

a) - la société Plateau Urbain à déposer les permis de construire à titre précaire, les déclarations préalables aux fins de la réalisation des travaux ci-dessus évoqués et à accomplir toute formalité nécessaire pour la réalisation des travaux,

b) - le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4° - Les autorisations de dépôts des permis de construire et de déclarations préalables ne valent pas autorisation de commencer les travaux liés à la construction.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-330607-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
