



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2025

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Maisons Neuves - Construction d'un immeuble par Cogedim
- Convention de participation financière avec Cogedim

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise
d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2025**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Maisons Neuves - Construction d'un immeuble par Cogedim - Convention de participation financière avec Cogedim**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n°2004-2012 du 12 juillet 2004, le Conseil de la Métropole de Lyon, a approuvé le dossier de création et le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Maisons Neuves à Villeurbanne, et confié la réalisation de cette ZAC à l'Opac du Rhône par convention publique d'aménagement.

Le périmètre de cette ZAC est délimité au sud par la rue Jean Jaurès et la place des Maisons-Neuves, à l'ouest par la rue Frédéric Mistral, à l'est par le square Florian et au nord par la rue Saint Exupéry.

Les objectifs poursuivis sur ce site visent à :

- renforcer la centralité du quartier des Maisons Neuves,
- renforcer les équipements publics du secteur,
- développer un secteur à dominante résidentielle avec un souci particulier de la qualité paysagère.

Le projet d'aménagement en cours prévoit la réalisation de :

- 400 logements en locatif social, accession sociale et libre, habitat coopératif,
- une rue principale nord-sud : la rue Raymond Terracher,
- des voies de desserte des bâtiments, à l'ouest la rue Maubant et une seconde voie à l'est,
- un cheminement doux est-ouest, un espace vert central,
- un équipement petite enfance sous maîtrise d'ouvrage ville, hors bilan.

Le programme global de construction prévoit une capacité constructible totale de 26 000m² de surface hors œuvre nette de logements.

À ce jour, les constructions et équipements publics sont en cours de réalisation :

- 5 immeubles représentant 230 logements sont livrés,
- 2 immeubles sont en cours de construction représentant 161 logements,
- le chemin piéton, la place centrale, une partie de la rue Terracher sont livrés.

Les équipements publics consistent en l'aménagement de la rue Raymond Terracher reliant la rue Jean Jaurès à la rue Saint-Exupéry, une placette centrale, des voiries de desserte des bâtiments de logements et des cheminements piétons.

La société Cogedim Grand Lyon Direction Centre prévoit de réaliser un programme de logements pour partie édifié sur le périmètre de la ZAC et pour partie édifié en dehors du périmètre.

Ce programme immobilier global de 32 logements représente 2 100 m² de surface de plancher (SDP) dont 521 m² sont situés dans le périmètre de la ZAC.

Conformément à l'article L 331-7 5 du code de l'urbanisme, la Métropole ayant mis le coût des équipements publics, visés à l'article R 331-6 du même code, et notamment, les voies et réseaux publics, les espaces verts et aires de stationnement nécessaires aux futurs habitants de la zone à la charge de l'aménageur, les constructions réalisées dans le périmètre de la ZAC sont exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement, hors part départementale.

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, les constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur doivent participer au financement des équipements publics de l'opération par le biais d'une convention fixant les conditions de participation au coût des équipements.

Aussi, il est nécessaire de signer une convention financière entre la Métropole, l'aménageur de la ZAC, Lyon métropole habitat et la société Cogedim Grand Lyon Direction Centre afin que celle-ci participe au coût des équipements publics de la ZAC pour la partie du bâtiment comprise dans le périmètre de ZAC.

Le montant total de la participation de Cogedim Grand Lyon Direction Centre, après avis préalable de l'aménageur, est calculé sur la base de la création nette de mètres carré de SDP compris à l'intérieur de la ZAC, définitivement autorisée par le permis de construire effectivement délivré.

Compte tenu du coût des équipements et des mètres carrés de SDP compris à l'intérieur de la ZAC, le montant total de la participation du promoteur s'élève à 10 392 € TTC.

Cette participation sera versée par Cogédim Grand Lyon Direction Centre à l'aménageur, Lyon métropole habitat. Elle sera versée sans préjudice de l'application de la taxe d'aménagement et toutes taxes et participations d'urbanisme exigibles pour la partie du projet située hors du périmètre de la ZAC.

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la participation financière de 10 392 € de la société Cogédim Grand Lyon Direction Centre qui sera versée à Lyon Métropole habitat et intégrée dans le bilan de la ZAC des Maisons Neuves,

b) - la convention à passer entre la Métropole, Lyon métropole habitat et la société Cogedim Grand Lyon Direction Centre, fixant les modalités de participation financière de la société COGEDIM Grand Lyon Direction Centre aux équipements publics de la ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.