



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **27 juin 2016**

Délibération n° 2016-1330

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Impasse Amblard - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la Société civile immobilière (SCI) Rhône - Programme des équipements publics (PEP) - Périmètre élargi de participation

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Llung

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 7 juin 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 29 juin 2016

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

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à M. Colin), Charles (pouvoir à Mme Baume), Artigny (pouvoir à M. Hémon), Bravo (pouvoir à Mme Pietka), Butin (pouvoir à Mme Laurent), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Millet), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Bret), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Roche (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Roustan.

**Conseil du 27 juin 2016****Délibération n° 2016-1330**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Impasse Amblard - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la Société civile immobilière (SCI) Rhône - Programme des équipements publics (PEP) - Périmètre élargi de participation**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 juin 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'impasse Amblard, implantée au sein du quartier Grandclément de Villeurbanne, est située entre la route de Genas et la rue Gorges Sand, à proximité de la gare de Villeurbanne sur la ligne de tramway T3. Ce secteur pavillonnaire fait l'objet d'une mutation urbaine par le développement d'un habitat collectif plus dense.

La Société civile immobilière (SCI) Rhône envisage de réaliser un ensemble immobilier résidentiel de 8 727 mètres carrés de surface de plancher (SDP), soit environ 143 logements, sur une partie des parcelles foncières de l'impasse Amblard.

Les parcelles situées au nord-est de l'impasse Amblard vont également faire l'objet d'une mutation urbaine à moyen terme. Aussi, il est proposé au Conseil d'instituer un périmètre élargi de participation, conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, sur l'ensemble des parcelles de l'impasse Amblard, considérant que les autres tènements mutables vont également générer des besoins en équipements publics.

**Le programme de construction**

Le programme de construction élaboré par la SCI Rhône se décompose de la façon suivante :

- phase 1 : une opération de 50 logements, dont 9 logements sociaux (3 143,7 mètres carrés de SDP),
- phase 2 : une opération de 93 logements, dont 20 logements sociaux (5 583,7 mètres carrés de SDP).

La SCI Rhône a mandaté le bureau ARTO pour réaliser le plan de masse d'ensemble du projet autour de l'impasse Amblard ainsi que les deux dossiers de permis de construire, déposés le 30 mai 2016.

**Le programme des équipements publics (PEP)**

Sur le périmètre élargi, le programme qui porte sur un prévisionnel de 170 logements, soit 10 500 mètres carrés de SDP appelle la réalisation de plusieurs équipements publics :

- création d'un terrain de proximité, d'une superficie de 450 mètres carrés, permettant d'accueillir des installations sportives à destination des adolescents et, plus globalement, des familles. Cet espace public sera réalisé par la Ville de Villeurbanne ;
- renforcement de la capacité d'accueil des équipements scolaires : pour répondre aux besoins de l'opération prévue sur le secteur, la Ville de Villeurbanne va construire un nouveau groupe scolaire sur Grandclément. La réalisation de 1,61 classes répondra aux besoins générés par les constructions réalisées sur le PUP Amblard ;
- extension des réseaux électriques.

### Le coût des équipements publics et les participations au projet urbain

Le coût global prévisionnel de ces équipements portés par la Ville, avant les études d'avant-projet, s'élève à 1 247 450 € HT, soit 1 496 940 € TTC répartis de la manière suivante :

- 33 750 € HT pour le foncier du terrain de proximité (hors frais),
- 135 000 € HT soit 162 000 € TTC pour les études et les travaux de réalisation du terrain de proximité,
- 1 078 700 € HT soit 1 294 440 € TTC pour les études et la réalisation de 1,61 classes.

Ce coût prévisionnel, hors frais lié à l'extension des réseaux électriques, sera réparti entre les différents promoteurs des opérations sur le périmètre élargi de participation.

La SCI Rhône signera une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la Métropole de Lyon pour mettre en œuvre ce projet et participer au financement des équipements publics générés par l'opération de construction. La Ville de Villeurbanne intervient à la présente convention en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer les équipements communaux et la part publique de l'extension du réseau électrique due par la Ville de Villeurbanne à ERDF.

Le coût des équipements public à la charge de la SCI Rhône est fixé dans les proportions suivantes :

- 43 % du coût du foncier du terrain de proximité non aménagé soit la somme de 14 512 € HT ainsi que 86 % de 2 500 € de frais notariés soit la somme de 2 150 €, compte-tenu de la SDP du programme,
- 43 % du coût prévisionnel des études et travaux d'aménagement du terrain de proximité soit la somme de 58 050 € HT, compte-tenu de la SDP du programme,
- 100 % du coût prévisionnel de la réalisation de 1,37 classe soit la somme de 917 900 € HT, compte-tenu du nombre de logements du programme (sur la base d'un ratio de 0,25 enfant par logement),
- 80 % de la quote-part financée par la Ville de Villeurbanne pour les réseaux ERDF, soit la somme de 2 834,34 € HT.

La participation financière de la SCI Rhône s'élève ainsi forfaitairement à 992 612 € valeur au 1er avril 2016 (non assujettis à la TVA).

Il est proposé les modalités de versement suivantes :

- 35 % du montant global de la participation, hors participation aux frais d'extension du réseau ERDF, versée au plus tard 6 mois après le dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier de la phase 1,
- 65 % du montant global de la participation, hors participation aux frais d'extension du réseau ERDF, versée au plus tard 6 mois après le dépôt de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier de la phase 2.

La participation financière de la SCI Rhône sera versée à la Métropole de Lyon, hormis la participation au titre de l'extension des réseaux ERDF qui fera l'objet d'un versement en une fois, directement à la Ville de Villeurbanne.

La livraison de l'opération immobilière des phases 1 et 2 est prévue pour juin 2019 ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** la convention de projet urbain partenarial (PUP) à passer entre la Métropole de Lyon et la Société civile immobilière (SCI) Rhône pour la réalisation d'un programme de logements d'un maximum de 8 727 mètres carrés de surface de plancher, situé autour de l'impasse Amblard à Villeurbanne.

**2° - Prend acte** du programme des équipements publics de la Ville de Villeurbanne et de la participation de la SCI Rhône au financement des équipements publics, pour un montant de 992 612 €.

**3° - Institue** un périmètre élargi de participation, conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme.

**4° - Autorise** monsieur le Président de la Métropole de Lyon à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 29 juin 2016.**