



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **21 mars 2016**

Délibération n° 2016-1132

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Grandclément - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec OGIC - Programme des équipements publics (PEP) - Instauration d'un 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 1er mars 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 23 mars 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, 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, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Iehl, M. Jacques, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mme Poulain, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mmes Runel, 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. Aggoun, Blachier (pouvoir à Mme Peillon), Casola, Mme de Malliard (pouvoir à M. Charmot), MM. Fenech (pouvoir à M. Blache), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mmes Millet, Nachury (pouvoir à Mme Balas), Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Pouzergue (pouvoir à M. Buffet), M. Sannino (pouvoir à Mme Runel).

Conseil du 21 mars 2016**Délibération n° 2016-1132**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Grandclément - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec OGIC - Programme des équipements publics (PEP) - Instauration d'un 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 24 février 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'entreprise Alstom conduit un vaste projet de redéploiement de son site, situé 130, rue Léon Blum à Villeurbanne, qui intègre :

- l'accueil d'un projet européen d'institut d'études sur les énergies décarbonées (IEED) dit Supergrid dans la partie sud où les activités sont maintenues,
- la vente au promoteur OGIC de la partie nord de son tènement, qui bénéficie d'un zonage du plan local d'urbanisme (PLU) ouvert à l'habitation.

Ainsi, sur une parcelle de 19 448 mètres carrés, le promoteur OGIC réalisera un maximum de 26 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP), soit environ 380 logements dont 25 % en locatif social. Les logements seront desservis par une rue privée reliant la rue Cyprien à la rue Léon Blum. Les logements dont l'architecture s'inscrira dans l'ambiance architecturale Villeurbannaise, seront implantés dans un environnement très paysager.

Ce projet implique la réalisation des équipements publics que les collectivités ont accepté de programmer au vu de la qualité urbaine du projet et de la prise en charge par le promoteur de la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Ce secteur du quartier Grandclément fait l'objet de mutations importantes et les équipements publics à réaliser bénéficieront à d'autres opérations de construction. Aussi, la Métropole de Lyon a décidé d'instituer un périmètre élargi de participation, conformément l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme comprenant l'emprise Alstom, ainsi que d'autres tènements mutables, générant des besoins en équipements publics.

Sur ce périmètre élargi, le programme des équipements publics, qui porte sur un prévisionnel de 670 logements pour 45 000 mètres carrés de surface de plancher, est à ce jour le suivant :

- 6 classes,
- 12 berceaux en établissement d'accueil de jeunes enfants,
- un square public,
- l'extension des réseaux électriques.

Son coût prévisionnel est de 4 653 840 € HT, hors coût de l'extension des réseaux électriques.

Il sera réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs développant des opérations sur ce périmètre, chacun a due proportion en fonction des besoins générés par chaque opération et de la densité prévue.

Cette première opération, portée par OGIC génère des besoins en équipements publics municipaux :

- un square public de 1 700 mètres carrés, qui fait partie de l'emprise actuelle cédée par Alstom à OGIC. Ce square sera propriété de la Ville de Villeurbanne et aménagé par elle,
- 3,7 classes intégrées au groupe scolaire Pasteur, qui sera agrandi,
- 7 berceaux en crèche dans le quartier des Maisons-Neuves,
- une extension des réseaux électriques.

Le promoteur OGIC 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 Electricité réseau distribution France (ERDF).

Le coût des équipements publics à la charge du promoteur OGIC est :

- pour le square : 60 % du foncier, soit 76 500 € HT auxquels s'ajoute la prise en charge des frais notariés, soit 2 500 € HT,
- pour le square : 60 % des études et travaux d'aménagement, soit 306 000 € HT,
- pour les études et les travaux des 3,7 classes d'école : 670 000 € HT par classe, soit 2 479 000 € HT,
- pour les études et travaux des 7 berceaux en crèche : 52 820 € HT par berceau, soit 369 740 € HT,
- pour l'extension des réseaux électriques ERDF : 80 % de la quote-part (60 %) financée par la Ville de Villeurbanne, soit 57 120 € HT,

soit une participation totale du promoteur pour les besoins générés par son opération de 3 290 860 €, soit 128 € par mètre carré de SDP.

La participation financière du promoteur à la Ville, hormis la participation au titre de l'extension des réseaux ERDF qui fait l'objet d'une facturation à part, sera versée en plusieurs fois à partir de 2016.

Le promoteur prévoit de démarrer ses travaux début 2017 pour une livraison totale de l'opération à mi 2020 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon et la société OGIC pour la réalisation d'un programme de logements d'un maximum de 26 000 mètres carrés de surface de plancher, située à l'angle des rues Léon Blum et Cyprien à Villeurbanne.

2° - Prend acte du programme des équipements publics de la Ville de Villeurbanne et la participation du promoteur OGIC au financement des équipements, pour un montant de 3 290 860 € HT.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 mars 2016.