



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

Conseil du **18 mars 2019**

Délibération n° 2019-3427

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Site Gerland Challemel Lacour - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Vilogia SA et la société civile de construction-vente (SCCV) Lyon Gerland - Programme des équipements publics (PEP) - Individualisation d'autorisation de programme

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 26 février 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 20 mars 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, 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, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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 El Faloussi, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. 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, M. Odo, 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, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Casola (pouvoir à M. Boudot), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Genin (pouvoir à M. Bravo), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Passi, Vergiat (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : M. Aggoun.

**Conseil du 18 mars 2019****Délibération n° 2019-3427**

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

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Site Gerland Challemel Lacour - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Vilogia SA et la société civile de construction-vente (SCCV) Lyon Gerland - Programme des équipements publics (PEP) - Individualisation d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 21 février 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

La société Vilogia SA est propriétaire d'un tènement foncier de 6 575 m<sup>2</sup> situé dans la frange "est" de Gerland, dans le 7° arrondissement de Lyon. Ce foncier, cadastré CE69, anciennement occupé par un data-center de la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes, est bordé par la rue Challemel-Lacour au nord, la rue de Gerland à l'ouest et l'avenue du Château de Gerland au sud.

La société Vilogia SA, en cotitularité avec la SCCV Lyon Gerland, projette de déposer sur ce tènement une demande de permis de construire visant à développer une opération immobilière résidentielle de 135 logements correspondant à environ 9 379 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).

Ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour le développement urbain du 7° arrondissement de Lyon, dans le cadre de la révision générale en cours du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H). Il garantit ainsi sa compatibilité avec le PLU-H révisé.

Ce projet implique la réalisation, par la Métropole et la Ville de Lyon, d'une requalification d'une section de la contre-allée de Gerland au droit de la parcelle CE69 ainsi que d'équipements scolaire et d'accueil de petite enfance. Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, d'une part, et considérant que le projet porté par les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland garantit le respect des politiques publiques définies à l'échelle du quartier de Gerland en termes de mixité, de qualité architecturale et environnementale, d'autre part, la Métropole, les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland et la Ville de Lyon ont décidé de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme. La Ville de Lyon sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer l'éclairage public et la vidéo-surveillance de la section de la contre-allée de Gerland requalifiée, les équipements communaux de superstructure et la part publique des raccordements électriques.

Ainsi, la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland fixe, au vu du programme de construction projeté, le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Métropole, la Ville de Lyon et Électricité réseau distribution France (Enedis), le niveau des participations mis à la charge des sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement et de cession de l'emprise de la section de la contre-allée de Gerland à requalifier.

## II - Programme des constructions

Le programme immobilier des constructions correspond à un ensemble immobilier d'environ 9 379 m<sup>2</sup> SDP de 135 logements neufs diversifiés, répartis de la manière suivante :

- 32,71 %, soit 3 068 m<sup>2</sup> de logements locatifs de type prêt locatif social (PLS),
- 23,51 %, soit 2 205 m<sup>2</sup> de logements en accession sociale ou de type prêt social location accession (PSLA) avec les mécanismes de sécurisation (relogement, rachat, revente) sur la base d'un prix plafond de 3 800 € TTC/m<sup>2</sup> surface habitable (SHAB) hors garage,
- 43,78 %, soit 4 106 m<sup>2</sup> de logements en accession libre.

## III - Programme des équipements publics (PEP)

Le PEP comporte des équipements d'infrastructures et de superstructures.

La requalification d'une section de la contre-allée de Gerland sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Lyon. Cet aménagement de voirie s'accompagnera des travaux d'éclairage public et de vidéosurveillance de la compétence de la Ville de Lyon, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'Enedis.

Les équipements publics de superstructures seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon ; le projet des sociétés génère :

- 1,2 classe d'un groupe scolaire à construire comprenant 18 classes de maternelle et primaire, administration, médico-social, restauration, locaux techniques et salles d'activités,
- 6 berceaux d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux.

## IV - Coût des équipements publics et participation des sociétés Vilogia SA et Promoval

Le coût global prévisionnel du PEP s'élève à 1 823 487 € HT soit 2 114 227 € TTC, répartis comme suit :

- 241 620 € HT soit 289 320 € TTC pour l'infrastructure (foncier, études et travaux),
- 1 550 667 € HT soit 1 787 467 € TTC pour les superstructures (foncier, études et travaux),
- 31 200 € HT soit 37 440 € TTC pour l'extension de réseaux électriques à réaliser par Enedis.

Les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland financeront une partie du coût hors taxe du PEP (études, foncier et travaux) correspondant aux équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers du programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 80 % du coût prévisionnel hors taxes de la requalification de la contre-allée de Gerland, soit une participation de 190 800 €,
- 1,2 classe d'un groupe scolaire comprenant 18 classes, soit une participation de 920 000 €,
- 6 places d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux, soit une participation de 264 000 €,
- 80 % de la quote-part toutes taxes comprises financée par la Ville de Lyon pour les réseaux Enedis, soit une participation de 29 952 €.

En outre, la société Vilogia SA s'engagera, au travers du PUP, à rétrocéder, à titre gracieux, à la Métropole, le terrain d'assiette nécessaire à la réalisation de la future section de la contre-allée, d'une superficie de 1 472 m<sup>2</sup> environ.

Enfin, les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland verseront au titre du foncier un montant de 366 667 € pour le groupe scolaire, soit l'équivalent de 1,2 classe.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

bilan opérationnel Lyon 7° PUP Gerland Challemel- Lacour	Dépenses		Recettes		
	en € HT	en € TTC	Participations Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland (en €)	Charge nette Ville de Lyon (en €)	Charge nette Métropole de Lyon (en €)
infrastructures (travaux et études) sous MO de la Métropole de Lyon, de la Ville de Lyon et d'Enedis	238 500	286 200	190 800	14 600	80 800
superstructures (travaux et études) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon	1 184 000	1 420 800	1 184 000	236 800	0
foncier (dont 3 120 € de frais d'acquisition du terrain d'assiette nécessaire à la requalification de la future section de la contre-allée de Gerland)	369 787	369 787	366 667	0	3 120
extension réseau Enedis	31 200	37 440	29 952	7 488	0
<b>Total</b>	<b>1 823 487</b>	<b>2 114 227</b>	<b>1 771 419</b>	<b>258 888</b>	<b>83 920</b>

#### V - Individualisation d'autorisation de programme

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme pour un montant de :

- 1 825 386 € TTC en dépenses, correspondant au coût de réalisation des travaux d'infrastructures (foncier, études et travaux) à la charge de la Métropole (245 520 € TTC), ainsi qu'au montant des participations perçues par la Métropole et devant être reversées à la Ville de Lyon, au titre des travaux d'équipements publics qu'elle doit réaliser dans le cadre du PUP (1 579 867 € (non assujetti à TVA),

- 1 741 466 € en recettes, correspondant aux participations financières des sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland au titre des études, des travaux et du foncier, perçues pour le compte de la Ville de Lyon et de la Métropole. Il est rappelé que la participation due par les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland au titre des travaux réalisés par Enedis sera versée directement à la Ville de Lyon une fois les travaux d'extension réalisés (29 952 € TTC) ;

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland pour la réalisation d'un programme de logements d'environ 9 379 m<sup>2</sup> SDP, situé sur la parcelle CE69 de la société Vilogia SA à Lyon 7<sup>e</sup>,

b) - le programme des équipements publics de compétence métropolitaine.

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

**3° - Décide** l'individualisation de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains pour un montant de 1 825 386 € TTC en dépenses et 1 741 466 € en recettes, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 269 013 € TTC en dépenses et 333 653 € en recettes en 2020,
- 1 134 933 € TTC en dépenses et 1 134 933 € en recettes en 2021,
- 421 440 € TTC en dépenses et 272 880 € en recettes en 2022,

sur l'opération n° 0P06O7043.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 20 mars 2019.**