



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **11 mai 2015**

Délibération n° 2015-0366

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) Gratte-Ciel nord - Convention-type de participation des constructeurs

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 21 avril 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 13 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. 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 Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, 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, Mme Basdereff, MM. Bérat, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, M. Millet, Mmes Nachury, Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Aggoun (pouvoir à Mme Piantoni), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Compan), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Millet), MM. Charmot (pouvoir à Mme Crespy), Denis (pouvoir à Mme Frier), Kabalo (pouvoir à M. Bret), Moretton (pouvoir à M. Suchet), Moroge (pouvoir à M. Cohen), Odo (pouvoir à M. Barret), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Tifra (pouvoir à M. Berthilier).

Conseil du 11 mai 2015**Délibération n° 2015-0366**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) : Villeurbanne
objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Convention-type de participation des constructeurs
service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 avril 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord a été créée par délibération n° 2011-2059 du Conseil de Communauté du 7 février 2011.

Par délibération n° 2014-4494 du 13 janvier 2014, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a été désignée comme aménageur de la ZAC. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 14 ans.

Les objectifs de cette opération d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares au nord du centre-ville historique de la Commune de Villeurbanne, sont les suivants :

- constituer un centre-ville attractif, par le développement d'un programme résidentiel et commercial ambitieux et d'une offre d'équipements adaptés,
- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel,
- privilégier les modes doux et les transports en commun,
- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant, notamment, pour des choix architecturaux et partis d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Le programme prévisionnel de construction est de 111 650 mètres carrés de surface de plancher (SdP), comprenant :

- une offre mixte de logements (60 000 mètres carrés SDP) :

. locatif social/prêt locatif à usage social (PLS) :	17 633 mètres carrés de SdP (29 %),
. accession sociale :	12 002 mètres carrés de SdP (20 %),
. accession libre à prix maîtrisés :	5 833 mètres carrés de SdP (10 %),
. accession libre :	24 533 mètres carrés de SdP (41 %) ;

- des commerces et services (27 650 mètres carrés de SdP),

- une offre de bureaux (4 000 mètres carrés de SdP),

- des équipements (20 000 mètres carrés de SdP). Outre la reconstruction du lycée Brossolette (11 200 mètres carrés de SdP) et d'un équipement sportif (3 000 mètres carrés de SdP), ce programme comprend la création d'un groupe scolaire (4 000 mètres carrés SdP), d'un équipement petite enfance (800 mètres carrés de SdP), nécessaires pour répondre aux besoins générés par l'opération et aux besoins communaux.

Le projet s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 25 000 mètres carrés, nouvellement créés ou réaménagés.

Conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, une convention sera conclue entre la Métropole de Lyon, la SERL et les constructeurs dont le terrain ne fera pas l'objet d'une cession par l'aménageur.

La convention détermine le montant et les modalités de paiement de la participation du constructeur au coût des équipements publics de la zone, profitant aux futurs usagers des constructions projetées.

Cette participation est due sur les parcelles non acquises par la Métropole de Lyon ou par l'aménageur, situées dans le périmètre de la ZAC. Elle concerne les constructions neuves et les opérations de réhabilitation d'un bâtiment existant, faisant l'objet d'un permis de construire modifiant l'affectation des surfaces.

Les participations seront versées directement à la SERL et sont établies en fonction du type de construction :

- logements :

. locatifs sociaux PLUS/PLAI/PLS et accession sociale :	70 € HT par mètre carré de SdP,
. logements en accession libre "à prix maîtrisés" :	150 € HT par mètre carré de SdP,
. logements en accession libre :	250 € HT par mètre carré de SdP ;

- bureaux/services : 200 € HT par mètre carré de SdP,

- commerces/locaux d'activités : 135 € HT par mètre carré de SdP.

Il est précisé qu'aucune participation ne sera exigée pour la réalisation d'équipements publics de superstructure sous maîtrise d'ouvrage des collectivités.

Ces participations ont été calculées sur la base des dépenses prévisionnelles en équipements d'infrastructures et de superstructure de la ZAC, dont le coût global est estimé à 29,7 M€ HT. Ces participations établies en date de valeur de janvier 2015 sont soumises à l'indexation sur le coût de la construction ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention-type fixant les conditions de participation financière des constructeurs au coût des équipements de la ZAC Gratte-Ciel nord à Villeurbanne.

2° - Autorise monsieur le Président de la Métropole à signer les conventions à intervenir avec les constructeurs.

3° - Arrête les montants de participation des constructeurs (en valeur janvier 2015 indexée sur le coût de la construction) :

- logements :

. locatifs sociaux PLUS/PLAI/PLS et accession sociale :	70 € HT par mètre carré de SdP,
. logements en accession libre "à prix maîtrisés" :	150 € HT par mètre carré de SdP,
. logements en accession libre :	250 € HT par mètre carré de SdP ;

- bureaux/services : 200 € HT par mètre carré de SdP,

- commerces/locaux d'activités : 135 € HT par mètre carré de SdP.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2015.