



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **2 mai 2016**

Délibération n° 2016-1185

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Carré de Soie - Secteur Tase - Convention de projet urbain partenarial (PUP) Karré - Convention financière avec la Commune de Vaulx en Velin

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Gomez

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 12 avril 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 4 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Liung, 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, Blachier, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, 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. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havad, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, 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, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme 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 : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Boudot, Boumertit (pouvoir à Mme Picard), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : M. Aggoun.

Conseil du 2 mai 2016**Délibération n° 2016-1185**

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

objet : **Carré de Soie - Secteur Tase - Convention de projet urbain partenarial (PUP) Karré - Convention financière avec la Commune de Vaulx en Velin**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 avril 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

Par délibération n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase sur un périmètre d'environ 7,5 hectares délimité par :

- au nord, le prolongement à créer de la rue Nelli,
- au sud, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté,
- à l'est, l'avenue Roger Salengro,
- à l'ouest et sud-ouest, le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase, tel que fixé par la délibération du 10 décembre 2012.

Cette procédure d'aménagement a pour but de poursuivre la transformation urbaine de cet ancien tènement industriel dans le prolongement des aménagements en cours de réalisation, développés dans le cadre du PAE Tase.

La maîtrise foncière à l'intérieur du périmètre de la ZAC est destinée à être portée par la Métropole de Lyon, à l'exception de 2 emprises spécifiques, l'îlot Kaeser et l'aile « est » de l'ancienne usine Tase, pour lesquelles les mutations urbaines seront conduites directement par leurs propriétaires en lien avec des opérateurs privés. Ces derniers pourront développer des opérations immobilières dans la limite de la constructibilité autorisée par le plan local d'urbanisme (PLU).

Les acquisitions foncières et immobilières engagées par la Métropole depuis 2010 ne sont pas achevées à ce jour. La maîtrise préalable d'un certain nombre de parcelles conditionne l'enclenchement opérationnel de l'opération d'aménagement dans son ensemble.

Pour cette raison et afin de ne pas pénaliser la mutation de l'îlot Kaeser, pour laquelle une réflexion est engagée par son propriétaire avec la société Icade Promotion, le périmètre de la ZAC Tase a été réduit pour permettre la sortie opérationnelle de cet îlot afin de l'en exclure et de mettre en place, par substitution, une convention de projet urbain partenarial (PUP), dénommé PUP Karré du nom commercial de l'opération immobilière. Le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel de la ZAC est resté inchangé.

La société Icade Promotion est titulaire d'une promesse de vente sur un tènement foncier d'environ un hectare dénommé « îlot Kaeser ». Ce terrain, situé à l'angle de la rue de la Poudrette et de l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté, porte le nom de l'entreprise qui en est actuellement propriétaire.

Ce tènement a fait l'objet de la modification n° 10 du PLU.

La société Icade Promotion souhaite réaliser un programme mixte de bureaux et de logements pour environ 26 094 mètres carrés de surface de plancher.

Ce projet implique la réalisation, par la Métropole et la Commune de Vaulx en Velin, d'équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération ainsi que des équipements scolaires et de petite enfance.

Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins de l'opération, la Métropole et la société Icade Promotion ont décidé de conclure une convention de PUP conformément aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme.

La Commune de Vaulx en Velin, maître d'ouvrage de certains équipements publics, est partie à la convention de PUP en tant que seule bénéficiaire des participations destinées à financer les équipements relevant de sa compétence. Une convention de participation financière a également été proposée entre la Métropole et la Commune de Vaulx en Velin pour préciser les modalités de versement à la Commune des recettes perçues par la Métropole au titre de la convention de PUP.

Le projet de convention de PUP entre la Métropole et la société Icade Promotion fixe le périmètre de l'opération, le PEP à réaliser par la Métropole, la Commune de Vaulx en Velin, le niveau des participations mis à la charge de la société Icade Promotion pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

Programme des constructions :

Sur ce tènement, la société Icade Promotion souhaite développer des bureaux et des logements pour une surface de plancher de 26 094 mètres carrés, répartis de la façon suivante :

- 17 400 mètres carrés de surface de plancher de bureaux,
- 8 694 mètres carrés de surface de plancher de logements, répartis comme suit : 25 % maximum de logements locatifs sociaux et 75 % minimum de logements locatifs intermédiaires et ou en accession libre, dont 20 % minimum de logements en accession libre.

Programme des équipements publics :

Les équipements publics d'infrastructures sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Commune de Vaulx en Velin.

Dans le cadre de son projet, la société Icade Promotion prendra en considération les emplacements réservés (ER) qui sont inscrits au PLU et la programmation de voiries définie par la Métropole qui intègre essentiellement l'élargissement des voiries périphériques existantes, à savoir :

- l'élargissement de la rue Moissonnier sur une longueur d'environ 170 mètres : la réalisation d'une bande de stationnements incluant des plantations d'arbres et d'un trottoir de 2,50 mètres de large, intégrant deux accès parking du programme tertiaire d'Icade Promotion,
- l'élargissement de la section sud de la rue du Rail, sur une longueur d'environ 95 mètres : réalisation d'une seconde voie de circulation, des bandes latérales de stationnement et un trottoir de 2,50 mètres de part et d'autre de la voie, intégrant un accès parking aux programmes résidentiels d'Icade Promotion,
- la création d'une venelle publique nord-sud d'environ 96 mètres permettant de traverser l'îlot par un cheminement piéton et modes doux,
- l'élargissement du trottoir en façade de la rue de la Poudrette et l'élargissement du trottoir en façade sur l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté.

Ces voies nouvelles et ces espaces publics requalifiés permettent de desservir les nouvelles constructions.

La création des voies nouvelles s'accompagnera des travaux d'éclairage public dont la conception et la réalisation relèvent de la compétence de la Commune de Vaulx en Velin, tout comme ce qui concerne les équipements publics de superstructures.

Parallèlement, la Commune réalisera un square public sur une partie de l'îlot Kaeser, d'une surface d'environ 1 500 mètres carrés, après rétrocession de son emprise par la société Icade Promotion. L'aménagement et le financement de cet espace public ne figurent pas à la convention de PUP.

Dans le cadre de son projet, Icade Promotion versera des participations pour la réalisation à l'extérieur du périmètre :

- de 1,1 classe supplémentaire élémentaire et préélémentaire, partie intégrante du groupe scolaire de 15 classes programmé pour répondre à l'ensemble des besoins du secteur Tase,
- de 4,17 places supplémentaires d'accueil petite enfance au sein d'un équipement de 35 berceaux.

Le coût global prévisionnel des infrastructures (études et travaux) s'élève à 964 000 € HT, soit 1 156 800 € TTC (espaces publics, voiries, réseaux, éclairage).

Le coût global prévisionnel des superstructures (études et travaux) s'élève à 945 200 € HT, soit 1 134 240 € TTC.

Les acquisitions foncières étant nécessaires pour réaliser les infrastructures, la Métropole devra acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés (ER) inscrits au PLU. La société Icade Promotion s'engagera au travers du PUP à rétrocéder à la Métropole les terrains d'assiette des futures voiries libérés et dépollués, d'une superficie de 3 812 mètres carrés environ pour un montant de 285 900 € HT, soit 343 080 € TTC.

La société Icade Promotion finance une partie du PEP, dans les proportions suivantes :

- 90 % du coût prévisionnel HT des travaux de voiries, venelle et placette,
- 100 % des classes,
- 100 % des places d'accueil de petite enfance.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (foncier, études et travaux) à verser par la société Icade Promotion s'élève à 1 124 910 €.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société Icade Promotion s'élève à 945 200 €.

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société Icade Promotion versera au titre du foncier des futures voiries, élargissements de voiries et placette nouvelle (ER au PLU) un montant de 2 070 110 €.

La Métropole percevra la totalité de ce montant auprès de ladite société puis reversera à la Commune la quote-part lui revenant selon les modalités précisées dans la convention financière spécifique à intervenir. Ces modalités de répartition sont fixées à 50 % au profit de la commune et à 50 % au profit de la Métropole pour le montant global de la participation due par Icade Promotion sur l'ensemble de l'opération.

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

Équipements publics	Dépenses		Recettes		Charges nettes	
	en € HT	en € TTC	Participation ICADE Promotion sur travaux		Métropole de Lyon en € TTC	Commune de Vaulx en Velin en € TTC
			en %	en € HT		
Total foncier	285 900	343 080	90	257 310	85 770	
Avenue B Carmagnole Liberté (aménagement provisoire)	252 000	302 400	90	226 800	75 600	
Avenue B Carmagnole Liberté (éclairage public transitoire)	50 000	60 000	90	45 000		15 000
Rues Rail, Moissonnier et Venelle (Voiries, réseaux, plantations et mobilier)	548 000	657 600	90	493 200	164 400	
Rues Rail, Moissonnier et Venelle (éclairage public)	50 000	60 000	90	45 000		15 000
Sous-total maîtrise d'œuvre (8 %)	64 000	76 800	90	57 600	19 200	
Total infrastructures (maîtrise d'œuvre et travaux)	964 000	1 156 800	90	867 600	259 200	30 000
Groupe scolaire (1,1 classe)	778 400	934 080	100	778 400		155 680

Équipements publics	Dépenses		Recettes		Charges nettes	
	en € HT	en € TTC	Participation ICADE Promotion sur travaux		Métropole de Lyon	Commune de Vaulx en Velin
			en %	en € HT	en € TTC	en € TTC
Équipement petite enfance (4,17 berceaux)	166 800	200 160	100	166 800		33 360
Total superstructures	945 200	1 134 240	100	945 200		189 040
Total	2 195 100	2 634 120		2 070 110	344 970	219 040

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la convention de projet urbain partenarial de l'opération Karré à passer entre la Métropole de Lyon et la société Icade Promotion pour la réalisation d'un programme de logements de 26 094 mètres carrés de surface de plancher, situé dans le secteur Tase à Vaulx en Velin,

b) - la convention financière à passer entre la Métropole de Lyon et la Commune de Vaulx en Velin afin de préciser les modalités de reversement à la Commune d'une partie des recettes perçues par la Métropole au titre des participations financières versées par la société Icade Promotion dans le cadre du PUP Karré.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 mai 2016.