

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

**Conseil du 26 septembre 2022**

**Délibération n° 2022-1325**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Autorisation donnée à la société en nom collectif (SNC) Villeurbanne rue Tonkin de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour réaliser un programme immobilier à usage mixte tertiaire et habitation, situé 26-36 rue du Tonkin

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

**Conseil du 26 septembre 2022****Délibération n° 2022-1325**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Développement urbain - Autorisation donnée à la société en nom collectif (SNC) Villeurbanne rue Tonkin de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour réaliser un programme immobilier à usage mixte tertiaire et habitation, situé 26-36 rue du Tonkin

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

Par convention de concession en date du 26 mars 1973, approuvée par l'autorité préfectorale le 5 mars 1974, la Communauté urbaine de Lyon a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) l'aménagement de la 2<sup>ème</sup> tranche de la zone de rénovation urbaine du quartier du Tonkin à Villeurbanne dite zone d'aménagement concerté (ZAC) du Tonkin II, déclarée ZAC par arrêté ministériel de création daté du 10 janvier 2012.

Dans le cadre de la liquidation de cette ZAC, la SERL a cédé à la Communauté urbaine les fonciers ayant trait aux espaces publics communautaires de voirie et ceux ayant fait l'objet de baux à construction. Cette vente a été approuvée par décision du Bureau communautaire n° B-2010-1342 en date du 18 janvier 2010 et régularisée par acte authentique daté du 9 décembre 2013, étant précisé que la Communauté urbaine était entrée en jouissance des biens depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Dans ce contexte, la Communauté urbaine, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon, a acquis une partie du terrain d'assiette du site de la Clinique du Tonkin situé 26-36 rue du Tonkin à Villeurbanne. Les parcelles acquises cadastrées BI 59 et BI 60 d'une superficie respective de 7 843 m<sup>2</sup> et 386 m<sup>2</sup> constituent l'assiette de 2 baux de longue durée.

La parcelle cadastrée BI 59 a fait initialement l'objet d'un bail à construction d'une durée de 70 ans au profit de la société Batimap-Sicomi et de la société Immobilier BTP en date du 10 juillet 1973. Par acte du 15 novembre 1990, ce bail a été cédé à la société hospitalière du Tonkin, puis, aux termes de l'acte notarié du 2 mai 1991, modifié en bail à construction dit inversé expirant le 31 décembre 2043. Le preneur deviendra alors pleinement propriétaire, à l'issue du bail, du terrain et des constructions édifiées sur celui-ci.

La parcelle cadastrée BI 60 a fait l'objet d'un bail emphytéotique, en date du 23 septembre 1986, au profit des sociétés Batimap-Sicomi et Natiocrédibail, consenti pour une durée de 99 ans. Par acte notarié du 30 décembre 1996, les constructions édifiées sur la parcelle ainsi que le droit au bail ont été cédés à la société hospitalière du Tonkin. Au terme du bail, le bâti ainsi que le terrain d'assiette deviendront propriété du bailleur.

La Clinique du Tonkin a intégré le Médipôle de Lyon-Villeurbanne, implanté à l'est de la Ville de Villeurbanne, en bordure du boulevard périphérique Laurent Bonnefoy. Il regroupe, sur un site unique, les activités des 4 cliniques du Réseau de santé mutualiste dans le Rhône (RESAMUT) et celles des 2 cliniques du groupe Capio, dont la Clinique du Tonkin.

Le transfert des activités de la Clinique du Tonkin a impliqué la libération du site et le groupe capio a cédé ses droits du preneur à la SNC Villeurbanne rue Tonkin sur les parcelles cadastrées BI 59 et BI 60.

La société SNC Villeurbanne rue Tonkin, désormais titulaire des droits du preneur sur les parcelles cadastrées BI 59 et BI 60, porte un projet immobilier sur ce tènement. Un travail de définition de ce programme, en termes de programmation et de définition architecturale, est en cours.

Parallèlement, la SNC Villeurbanne rue Tonkin a engagé les démarches en vue de l'acquisition des droits du bailleur auprès de la Métropole afin d'éteindre les 2 baux en place et de développer son projet.

Dans ces conditions, il est proposé d'autoriser la société SNC Villeurbanne rue Tonkin à déposer le permis de construire sur les parcelles cadastrées BI 59 et BI 60.

## II - Désignation du terrain

Les parcelles métropolitaines concernées par ce projet sont situées dans le secteur du Tonkin à Villeurbanne.

Le permis de construire, déposé par la société SNC Villeurbanne rue Tonkin, porterait sur l'ensemble des parcelles de terrain cadastrées BI 59 et BI 60, situées 26-36 rue du Tonkin à Villeurbanne.

## III - Description du programme immobilier

Le projet de construction de la société SNC Villeurbanne rue Tonkin prévoit :

- sur la parcelle cadastrée BI 59, un programme tertiaire d'environ 19 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant 11 300 m<sup>2</sup> de bureaux, 6 600 m<sup>2</sup> de locaux d'enseignement supérieur, 600 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, 200 m<sup>2</sup> de services de proximité et 1 000 m<sup>2</sup> d'équipement d'intérêt collectif,

- sur la parcelle cadastrée BI 60, un programme de logement d'environ 2 091 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 187 m<sup>2</sup> de locaux d'activité. Le projet s'inscrit dans un secteur de mixité sociale inscrit au programme local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de 35 %, comprenant certains logements financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), d'autres par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et enfin, certains par un prêt locatif social (PLS).

Il est donc proposé, par la présente délibération, que la Métropole autorise la société SNC Villeurbanne rue Tonkin à déposer une demande de permis de construire ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Autorise** la société SNC Villeurbanne rue Tonkin à déposer une demande de permis de construire pour réaliser 2 programmes immobiliers à usage tertiaire et d'habitation, situé 26-36 rue du Tonkin à Villeurbanne, secteur du Tonkin.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - Cette autorisation** ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la cession à intervenir.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 septembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-290251-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
---