

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

**Conseil du 26 juin 2023**

**Délibération n° 2023-1765**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Projet de résidence senior services et logements - Convention de participation financière avec la société Saint-Priest Leclerc - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Monsieur Benjamin Badouard

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Sonia Zdorovtsoff

**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. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, 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 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. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Blache (pouvoir à Mme Croizier), M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), Mme Charnay (pouvoir à M. Millet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), Mme Etienne (pouvoir à Mme Roch), M. Godinot (pouvoir à M. Badouard), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Vincendet (pouvoir à M. Smati), M. Vuillierme (pouvoir à Mme Picot).

**Conseil du 26 juin 2023****Délibération n° 2023-1765**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Projet de résidence senior services et logements - Convention de participation financière avec la société Saint-Priest Leclerc - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 juin 2023, exposant ce qui suit :

L'opération de la ZAC du Triangle fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La ZAC du Triangle à Saint-Priest vise à renforcer l'attractivité du centre-ville. Le projet urbain comprend notamment la réorganisation de la trame viaire avec la hiérarchisation des voies et l'intégration des modes doux.

La ZAC du Triangle a été créée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2006-3791 du 12 décembre 2006. Par délibération du Conseil n° 2009-0639 du 9 mars 2009, la Communauté urbaine a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics (PEP) ainsi que la désignation du concessionnaire de la ZAC, confiée à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat.

Le PEP de la ZAC prévoyait la réalisation de voiries secondaires dans le cadre de la concession et la réalisation de voiries primaires au travers d'un mandat de travaux confié à Lyon Métropole habitat.

Cette opération est en voie d'achèvement : l'ensemble des espaces publics confiés à l'aménageur ont été réalisés et les remises d'ouvrage et rétrocessions foncières à la Métropole de Lyon sont en cours.

Par délibération du Conseil n° 2022-1296 du 26 septembre 2022, la Métropole a approuvé le protocole de pré-liquidation à la convention de concession d'aménagement de la ZAC du Triangle.

**II - Projet privé - objet de la présente convention de participation**

Dans le périmètre de la ZAC, la Commune de Saint-Priest a décidé de céder un foncier lui appartenant à la société Saint-Priest Leclerc pour la réalisation d'un programme de construction de 8 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 113 logements en résidence senior service et 38 logements en accession, dont 6 en bail réel solidaire qui seront cédés à l'Office foncier solidaire métropolitain. Ce programme inclut les services associés à la résidence service, un restaurant ouvert au public et un local d'activité de services.

L'opérateur a tenu compte du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC et de la charte des logements adaptés de la Métropole ; son projet respecte le référentiel habitat durable 2022 de la Métropole.

### III - Convention de participation financière

Les constructions situées à l'intérieur du périmètre d'une ZAC sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement.

L'article L 311-4 du code de l'urbanisme dispose que lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour créer la ZAC et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

Une convention de participation financière est donc nécessaire pour fixer le montant et les modalités de paiement de la participation du constructeur, au coût des équipements publics de la zone. Le montant a été établi sur la base de la réalisation des équipements publics et du protocole de pré-liquidation signé avec l'OPH Lyon Métropole habitat suite à la délibération du Conseil n° 2022-1296 du 26 septembre 2022. Ce montant s'élève à 262 400 €.

Cette participation sera versée à la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la convention de participation financière avec la société Saint-Priest Leclerc au coût des équipements publics de la ZAC Triangle à Saint-Priest.

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

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 262 400 € en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 52 480 € en 2024,
- 104 960 € en 2025,
- 104 960 € en 2026,

sur l'opération n° 0P06O1397.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 4 358 761,30 € en recettes.

**4° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2024, 2025 et 2026 - chapitre 13 - pour un montant de 262 400 €.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 juin 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230626-305728-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 juin 2023 Date de réception préfecture : 28 juin 2023
---