

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 13 mai 2019

Délibération n° 2019-3519

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Grandclément - Projet urbain partenarial (PUP) site Alstom - Réduction du périmètre élargi de participation - Approbation de la convention de PUP avec 6ème Sens Promotion

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 Llung

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 23 avril 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 15 mai 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, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, 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, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burrucand, MM. 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, Devinez, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, 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, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, 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 Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Berra (pouvoir à M. Guillard), Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), Servien (pouvoir à M. Crimier), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 13 mai 2019**Délibération n° 2019-3519**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Grandclément - Projet urbain partenarial (PUP) site Alstom - Réduction du périmètre élargi de participation - Approbation de la convention de PUP avec 6ème Sens Promotion**

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 16 avril 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération PUP site ALSTOM à Grandclément - Villeurbanne fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Le secteur de Grandclément à Villeurbanne fait l'objet de mutations importantes, générant des besoins en équipements publics. Ainsi, par délibération du Conseil n° 2016-1132 du 21 mars 2016, la Métropole de Lyon a approuvé la convention de PUP avec le promoteur OGIC pour réaliser environ 380 logements et a décidé d'instituer un périmètre de participation élargi, conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, comprenant l'emprise Alstom ainsi que d'autres tenements mutables, générant des besoins en équipements publics.

Sur ce périmètre élargi, le programme des équipements publics (PEP) estimé sur la base des faisabilités de projets prévoyait un coût prévisionnel de 5 749 817 €HT hors coût de l'extension des réseaux électriques.

Ainsi, chaque projet de construction, inscrit dans ce périmètre élargi, fait l'objet d'une convention de PUP fixant la participation à ce PEP, à due proportion des besoins générés par chaque opération.

Dans ce cadre, 2 autres projets de construction se sont inscrits dans le périmètre élargi de participations. Ainsi les conventions de PUP entre SLCI, la Métropole et la Ville de Villeurbanne, d'une part et la société Prestibat, la Métropole et la Ville de Villeurbanne, d'autre part, ont été approuvées par délibération du Conseil n° 2016-1506 du 19 septembre 2016.

Les études réalisées par la Métropole et la Ville de Villeurbanne, lors de la mise au point des différentes conventions de PUP et de la future zone d'aménagement concerté (ZAC) Grandclément, ont conduit à proposer la réduction du périmètre élargi de participation pour intégrer une partie de la parcelle n° CI 111 propriété de la société Alliade au périmètre de ZAC projeté.

De ce fait, le PEP a été réduit en conséquence. Il prévoit à présent 629 logements au lieu de 693 pour 42 380 m² de surface de plancher (SdP) au lieu de 45 450 m² de SdP générant les équipements suivants :

- 6,13 classes (au lieu de 6,55),
- 11,71 berceaux en établissement d'accueil de jeunes enfants (au lieu de 12,25),
- un square public,
- l'extension des réseaux électriques.

Par conséquent, le coût prévisionnel du PEP portant sur l'ensemble du périmètre élargi est de 5 110 622 €HT (au lieu de 5 749 817 €HT) hors coût de l'extension des réseaux électriques.

Cette modification n'a pas d'incidence sur les PEP de chacune des 3 opérations ayant fait l'objet d'une convention.

Dans ce nouveau périmètre, la société 6ème Sens Promotion souhaite implanter un nouveau projet de construction de 55 logements dont 31 % de logements sociaux type prêt locatif social (PLS). Afin que la société 6ème Sens Promotion participe au financement des équipements publics générés par son opération, il convient de signer une convention de PUP.

La société 6ème Sens Promotion finance une partie du PEP, dans les proportions suivantes :

- 100 % du coût prévisionnel HT de 0,53 classe, soit une participation de 355 100 € HT,
- 100 % du coût prévisionnel HT de 1,01 place d'accueil petite enfance, soit une participation de 53 348 € HT.

Le montant total de la participation financière de la société 6ème Sens Promotion s'élève ainsi, à 408 448 € HT hors coût de travaux d'extension des réseaux électriques, en cours d'évaluation par ERDF, et hors actualisations et indexations.

La participation financière du promoteur sera versée directement à la Ville de Villeurbanne en plusieurs fois à partir de 2019 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la réduction du périmètre élargi de participation, conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, du PUP site Alstom du secteur Grandclément à Villeurbanne.

b) - la convention de PUP à passer entre la Métropole et la société 6ème Sens Promotion pour la réalisation des programmes de logements d'un maximum 3 673 m² de SdP, située 12 bis rue Émile Decorps à Villeurbanne.

2° - Prend acte :

a) - de l'actualisation du PEP du périmètre élargi sur le secteur Grandclément à Villeurbanne,

b) - du PEP de la Ville de Villeurbanne et la participation au financement des équipements publics du promoteur 6ème Sens Promotion pour un montant de 408 448 € HT.

3°- Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2019.