



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1677**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Habitat - Opération de mixité - Protocole d'aménagement du site de l'ex Institut universitaire de formation des maîtres (IUFM)

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. 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, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1677**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Habitat - Opération de mixité - Protocole d'aménagement du site de l'ex Institut universitaire de formation des maîtres (IUFM)
service :	Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 mai 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

I - Contexte

Le secteur de la Soie à Villeurbanne est concerné également par un projet d'environ 21 500 mètres carrés de surface de plancher (SDP), sur le site de l'ancien Institut universitaire de formation des maîtres (IUFM) à Villeurbanne, porté par l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat et le Centre culturel œcuménique (CCO), en partenariat avec la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne. L'ambition du projet est de lutter contre les dynamiques de ségrégation géographique et sociale en construisant un projet urbain et humain ambitieux entre des quartiers nouveaux et existants du Carré de Soie.

Ce programme a fait l'objet d'une réponse à un appel à projet européen, "Urban Innovating Action" en mars 2016. Le projet n'a pas été retenu par la Commission européenne.

Ce projet vise à mobiliser les terrains anciennement occupés par l'IUFM actuellement mis en vente par l'Etat (parcelles bâties cadastrées CB 35 et CB 86 à Villeurbanne). La Métropole et la Ville de Villeurbanne ont demandé l'inscription de ce bien sur la liste des fonciers publics mobilisables pour le logement, avec décote s'appliquant de droit. Cette inscription a été confirmée par monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône Alpes, Préfet du Rhône en Comité régional de l'habitat du 6 décembre 2016. La Métropole bénéficie donc d'un droit de priorité sur la vente de ce foncier. Elle envisage la possibilité de le déléguer directement à l'OPH Est Métropole habitat.

Ce projet propose une innovation sociale en cherchant à créer des synergies entre les politiques publiques du logement, à travers une offre diverse et complète d'habitat pour des publics vulnérables, par l'insertion par l'activité économique en accueillant des entreprises du domaine de l'économie sociale et solidaire, et à travers un lieu de création artistique, de culture et d'éducation populaire.

La surface totale du projet et la répartition exacte des différents programmes sur le site restent à affiner (habitat, économie et culturel), au travers des études de faisabilité techniques et financières notamment. Une fois stabilisés, ces éléments feront l'objet d'une présentation et d'un partage avec la Ville de Villeurbanne et la Métropole.

II - Le bien concerné

Le projet aurait pour assiette foncière, un foncier privé (cadastré CB 32 en cours de négociation), un foncier appartenant à la Ville de Villeurbanne (CB 38 et 39) et les terrains bâtis anciennement occupés par l'IUFM. Le présent protocole ne concerne que ces derniers terrains, situés rue Alfred de Musset à Villeurbanne (parcelles cadastrées CB 35 et CB 86).

III - Le projet

Le travail de précision de la programmation est en cours et est mené par l'OPH Est Métropole habitat, avec les parties prenantes du projet (Centre culturel œcuménique (CCO), Aralis, Alynea, Fondation Abbé Pierre, etc.). Ce travail de programmation vise à affiner et préciser ce qui a été présenté lors de l'appel à projet européen. En lien et dans le même temps, un travail de composition urbaine et paysagère du projet est mené par l'architecte-urbaniste en chef du Carré de Soie.

Pour pouvoir affiner leurs études et leur montage financier et déposer leur dossier d'avant-projet sommaire (APS) pour déclencher l'instruction de la décote prévue par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social, l'OPH Est Métropole habitat a besoin de faire des travaux de forages et les diagnostics techniques (amiante, pollution des sols, géotechnique) sur le foncier Etat.

Le protocole est destiné à fixer les différentes diligences et engagements réciproques que les parties s'engagent à mener et à prendre afin de mettre en œuvre le projet susvisé.

Aux termes du protocole, les parties s'engagent à :

1° - La Métropole :

- soumettre ce protocole à l'approbation de la Commission permanente de la Métropole, lors de sa séance du 15 mai 2017,

- appuyer la demande de l'OPH Est Métropole habitat auprès des services de l'Etat, d'autorisation de réaliser des études techniques, sur le site de l'ex IUFM. La Métropole s'engage à adresser un courrier en ce sens à monsieur le Préfet,

- dans un second temps, une fois que l'OPH Est Métropole habitat aura affiné son bilan prévisionnel détaillé et sera prêt à déposer son dossier pour instruction auprès des services de l'Etat, la Métropole s'engage à lui déléguer son droit de priorités par décision de la Commission permanente.

2° - L'OPH Est Métropole habitat :

Dans un premier temps, l'OPH Est Métropole habitat s'engage à demander aux services de l'Etat compétents, l'autorisation de réaliser des études de faisabilité techniques et financières sur le site, à savoir des travaux de forages et des diagnostics techniques (amiante, pollution des sols, géotechnique, etc.).

Dans un second temps, l'OPH Est Métropole habitat s'engage à transmettre un bilan financier affiné et une programmation aboutie sur l'ensemble des composantes du projet (habitat, économie et culturel), dont les éléments portent sur les seules parcelles appartenant à l'Etat (parcelles cadastrées CB 35 et CB 86) et à déposer le dossier pour instruction auprès des services de l'Etat.

L'OPH Est Métropole habitat s'engage à respecter les conditions de la loi du la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social et ainsi :

a) - à affecter plus de 75 % de la surface de plancher qui sera construite sur les parcelles appartenant à l'Etat à du logement,

b) - à réaliser les travaux dans un délai de 5 ans après signature de l'acte de cession avec l'Etat ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole bipartite entre la Métropole de Lyon et l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, relatif à un projet d'aménagement d'un tènement appartenant à l'Etat constitué des terrains bâtis anciennement occupés par l'IUFM (parcelles cadastrées CB 35 et CB 86 à Villeurbanne, rue Alfred de Musset) et inscrit sur la liste des fonciers mobilisables pour la production de logements.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit protocole et à accomplir toutes démarches.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.