

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **2 novembre 2015**

Délibération n° 2015-0757

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Approbation d'un avenant à la convention du PUP

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 13 octobre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 4 novembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, 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. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beauteemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, 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, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, MM. Jacquet, Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Chabrier (pouvoir à M. Devinaz), Dercamp (pouvoir à Mme David), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Jannot (pouvoir à M. Lebuhotel), Panassier (pouvoir à M. Desbos), M. Piegay (pouvoir à M. Pillon), Mmes Poulain (pouvoir à M. Curtelin), Sarselli (pouvoir à M. Barret), M. Veron (pouvoir à M. Grivel).

Conseil du 2 novembre 2015**Délibération n° 2015-0757**

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

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Gimenez - Approbation d'un avenant à la convention du PUP**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 octobre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2013-4284 du 18 novembre 2013, le Conseil métropolitain a approuvé une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la société Cogedim Grand Lyon et la Métropole de Lyon, en présence de la Commune de Vaulx en Velin. Cette convention, signée le 17 janvier 2014, définit le périmètre de l'opération, le programme des constructions et des équipements publics, le montant de la participation mis à la charge de la société Cogedim pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

La convention de PUP prévoit la réalisation de 40 000 mètres carrés de surface de plancher (SP), soit 620 logements environ, répartis de la façon suivante :

- 30 % de logements locatifs (PLUS/PLAI),
- 20 % de logements abordables dont le prix de vente sera plafonné à 2 800 € par mètre carré habitable hors stationnement,
- 50 % de logements en accession libre.

La mise sur le marché de l'ensemble des logements est fixée de 60 à 80 logements libres et à prix abordables par an.

La Commune de Vaulx en Velin a souhaité une évolution du contenu de l'opération afin d'améliorer l'insertion des programmes immobiliers dans le tissu urbain environnant, notamment sur les rues de la Poudrette et la rue Dumas. L'agence Dumétier Design a été chargée de reprendre le plan de composition initial et de proposer, sur une constructibilité équivalente pour respecter les engagements de la convention de PUP, une morphologie urbaine plus adaptée aux épannelages des constructions adjacentes. Ce remodelage des hauteurs de bâtiments de l'opération a permis de créer des îlots végétalisés de dimension plus généreuse par rapport au projet initial.

Par conséquent, la programmation de construction a été réajustée à ce nouveau plan de composition, qui se répartit désormais de la manière suivante :

- 20 % de logements locatifs (PLS/PLUS/PLAI),
- 10 % de logements locatifs intermédiaires (LLI),
- 20 % de logements abordables,
- 50 % de logements en accession libre.

La mise sur le marché des logements est maintenue au rythme de 60 à 80 logements libres et à prix abordables par an.

Les éléments de programmation, partagés avec la municipalité de Vaulx en Velin, permettent ainsi de contenir le développement de l'offre locative sociale sur le territoire vaudais, de proposer une gamme plus complète de produits sociaux pour répondre au profil des ménages demandeurs de logement social actuellement et de développer une offre locative intermédiaire qui permet de favoriser la mixité sociale et la mixité de l'offre de logement à l'échelle de l'opération.

La convention de PUP dispose, dans son article 13, que des avenants à la convention initiale peuvent être passés. Un projet d'avenant n° 1 a été établi entre la Métropole de Lyon et la société Cogedim Grand Lyon, en présence de la Commune de Vaulx en Velin, pour intégrer les évolutions du projet sus-mentionnées :

- intégration des évolutions du plan masse (article 1),
- modification du calendrier de dépôt de demandes de permis de construire de l'îlot C, qui seront déposés avant le 31 décembre 2015 (article 2),
- évolution de la programmation des constructions (article 3).

Les annexes de la convention de PUP initiale sont également modifiées et jointes au présent projet d'avenant :

- annexe 2 : cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères (CPAUEP) mis à jour,
- annexe 5 : programme des constructions,
- annexe 7 : programme des équipements publics (PEP) et plan d'aménagement,
- annexe 8 : terrain à céder à la Métropole de Lyon.

Les autres dispositions et annexes de la convention de PUP initiale restent inchangées ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial passée entre la Métropole de Lyon et la société Cogedim Grand Lyon ainsi que ses annexes dans le cadre du projet d'aménagement Gimenez à Vaulx en Velin.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2015.