



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2031

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Quartier Grandclément - Secteur Grandclément gare - Acquisitions foncières, démolitions et études urbaines - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, 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, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2031**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Grandclément - Secteur Grandclément gare - Acquisitions foncières, démolitions et études urbaines - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Villeurbanne - Grandclément secteur gare fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

I - Contexte

Le secteur de Grandclément s'étend sur 120 hectares au sud-est de la Ville de Villeurbanne, depuis la rue Leclerc à l'ouest jusqu'au boulevard Laurent Bonnevey à l'est.

Ce secteur bénéficie du plus grand zonage Ui intra-périphérique de l'agglomération et connaît des pressions foncières importantes du fait de la mise en service de la ligne T3 du tramway et du projet de mise en site propre de la ligne de bus C3. Il se trouve ainsi en tension entre le secteur de la Part-Dieu à l'ouest et le secteur du Carré de Soie à l'est.

Au sein de ce large secteur, a été défini un périmètre opérationnel plus restreint de 45 hectares, dénommé "Grandclément gare" délimité par les rues Blum au nord, Leclerc à l'ouest, Genas au sud et Decorps à l'est.

Ce quartier a vocation à conserver son rôle économique : conserver la présence de nombreuses entreprises et favoriser l'installation de nouvelles activités, tout en se diversifiant par la construction de logements et d'équipements publics, pour devenir un quartier plus mixte.

La Métropole a confié, mi-2013, une mission d'architecte urbaniste en chef au cabinet ANMA (Monsieur Nicolas Michelin) afin de définir les grands principes d'aménagement de ce quartier. Ces principes se sont concrétisés sous la forme d'un plan guide et se déclinent ainsi :

- introduire la nature en ville par la création d'une liaison douce entre les parcs Dormoy et Couturier et d'un nouveau parc entre ces deux espaces existants,
- améliorer l'accessibilité du quartier, en prenant en compte les 2 projets de transports en commun en site propre C3 et A7 et en renforçant le réseau viaire,
- conserver les spécificités du tissu urbain et les éléments patrimoniaux et environnementaux de ce quartier historique,
- introduire une mixité entre activités économiques et habitat en cœur de quartier, là où l'activité économique est en déprise.

Au sein de ce périmètre de 45 hectares, il est identifié à ce jour 11 hectares de foncier mutable. Il s'agit principalement de tènements industriels dont l'activité s'est terminée et qui sont soit en friche, en attente de procédures administratives (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement -DREAL-), soit propriétés de promoteurs qui souhaitent construire du logement ou des bureaux.

II - Objectifs

Sur le secteur de Grandclément, la Métropole mène, depuis 10 ans, une politique foncière volontariste qui a permis le développement du pôle Pixel (100 entreprises et 600 emplois), l'acquisition du parc d'activités Decorps dédié lui aussi au développement du numérique et de 4 tènements (3 rue Primat et un avenue Paul Krüger) pour y développer de l'activité économique.

L'objectif est de continuer à maîtriser des fonciers stratégiques afin de répondre aux enjeux de maintien de l'activité économique dans ce quartier, ainsi qu'à la réalisation des équipements publics du projet urbain.

Pour mémoire, un montant de 2,24 M € a déjà été individualisé en 2016, répartis comme suit :

- 240 000 € pour des études,
- 2 000 000 € pour du foncier.

Cette autorisation de programme est en partie dépensée, pour l'achat de 2 parcelles aux Hospices civils de Lyon (HCL) pour 900 000 € et la préemption au 17, rue Poizat pour 810 000 €.

Afin de poursuivre les études urbaines, de réaliser des démolitions ponctuelles de biens acquis par la Métropole permettant d'améliorer les voies cyclables et piétonnes (en particulier le long de l'axe T3) et les acquisitions foncières du secteur Grandclément gare à Villeurbanne, permettant de valoriser le foncier métropolitain existant et d'acheter des parcelles nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 6 M€ répartis comme suit :

- parcelles HCL : 300 000 € d'éviction commerciale,
- parcelle Élis : 780 000 €,
- autres parcelles : 3,92 M €,
- démolitions ponctuelles : 1 M €.

Il est donc proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 6 M € en dépenses pour procéder aux acquisitions foncières d'autres parcelles du secteur Grandclément gare à Villeurbanne, pour réaliser des démolitions ponctuelles et pour poursuivre les études urbaines ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des études urbaines, des démolitions ponctuelles et des acquisitions de parcelles permettant de développer de l'activité économique sur le secteur Grandclément gare à Villeurbanne et les équipements publics à venir, pour un montant de 6 M € (y compris les frais de notaire).

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 6 M € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 3,8 € en 2017,
- 1,2 € en 2018,
- 1 € en 2019,

sur l'opération n° 0P06O5120.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 8,24 M € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.