



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **6 novembre 2017**

Délibération n° 2017-2353

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 - Actualisation du programme des équipements publics (PEP) du périmètre élargi - Avenants n° 1 aux conventions de PUP avec OGIC, SLCI et Prestibat

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 17 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 novembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, 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, MM. Vesco, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme 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, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mme Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillaud, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Moretton, Moroge, Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Devinaz), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Basdereff (pouvoir à Mme El Faloussi), Berra (pouvoir à M. Hugué), Burillon (pouvoir à M. Crimier), M. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Gailliout (pouvoir à M. Coulon), Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Millet (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Millet (pouvoir à Mme Picard), Mmes Nachury (pouvoir à Mme Crespy), Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), Servien (pouvoir à M. Da Passano), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : Mme Frih.

Conseil du 6 novembre 2017**Délibération n° 2017-2353**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Grandclément - Projet urbain partenarial (PUP) site Alstom - Actualisation du programme des équipements publics (PEP) du périmètre élargi - Avenants n° 1 aux conventions de PUP avec OGIC, SLCI et Prestibat**

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 12 octobre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le secteur de Grandclément à Villeurbanne fait l'objet de mutations importantes, générant des besoins en équipements publics. Ainsi, par délibération du Conseil du 21 mars 2016, la Métropole de Lyon a approuvé la convention de projet urbain partenarial (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 tènements mutables, générant des besoins en équipements publics.

Par la suite, 2 autres projets de construction se sont inscrits dans le périmètre élargi de participation :

- Société Lyonnaise de coordination immobilière (SLCI), 103 rue Léon Blum / rue Pierre Baratin, 132 logements dont 20 % de logements locatifs aidés,
- Prestibat, 12 rue Decorps, 24 logements dont 15 % de logements locatifs aidés.

Dans ce cadre, les conventions de PUP entre SLCI, la Métropole et la Ville de Villeurbanne d'une part et Prestibat, la Métropole et la Ville de Villeurbanne d'autre part ont été approuvées par délibération du Conseil métropolitain n° 2016-1506 du 19 septembre 2016.

Ces 3 conventions prévoient, notamment, que toutes modifications du programme des équipements publics (PEP) ou tout transfert de la qualité d'opérateur par la société d'origine à un tiers devra faire l'objet d'un avenant.

I - Substitution des sociétés initialement contractantes

Ainsi, un avenant n° 1 à chacune des conventions de PUP est nécessaire pour prendre en compte la substitution :

- de la société OGIC par la société civile immobilière (SCI) "Villeurbanne 130 Blum" pour porter l'opération immobilière dite "130 Blum". Cette société se substitue ainsi à la société OGIC et reprend l'intégralité de ces engagements fixés dans le cadre de la convention de PUP,
- de la société SLCI par la société civile de construction vente (SCCV) "Léon Blum" pour porter l'opération immobilière dite "Léon Blum". Cette société se substitue ainsi à la société SLCI et reprend l'intégralité de ces engagements fixés dans le cadre de la convention de PUP,
- de la société Prestibat par la société civile de construction vente (SCCV) "Jardin secret" pour porter l'opération immobilière dite "Jardin secret". Cette société se substitue ainsi à la société Prestibat et reprend l'intégralité de ces engagements fixés dans le cadre de la convention de PUP.

II - Actualisation du PEP du périmètre élargi

Les études réalisées par la Métropole et la Ville de Villeurbanne, lors de la mise au point des différentes conventions de PUP, ont permis d'en préciser le PEP du périmètre élargi qui porte à ce jour sur un prévisionnel de 693 logements au lieu de 670 pour 45 450 mètres carrés de surface de plancher (SdP) au lieu de 45 000 mètres carrés de SdP, soit :

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

De fait, le coût prévisionnel du PEP portant sur l'ensemble du périmètre élargi est de 5 749 817 € HT (au lieu de 4 653 840 € 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. Les répercussions auront lieu sur les prochaines conventions de PUP mises en place au sein du périmètre élargi.

III - Modification du montant de l'extension des réseaux électriques de la convention de PUP OGIC

Le coût du raccordement de l'opération OGIC au réseau public de distribution estimé à 119 000 € HT était initialement inscrit dans son PEP avec une prise en charge par la Ville à hauteur de 71 400 € dont 80 % financé par OGIC dans le cadre de la convention de PUP.

Cependant, seule l'extension du réseau électrique pour desservir l'opération doit être financée par la Ville (7 295 € HT), le raccordement de l'opération à l'intérieur du périmètre (71 400 € HT) devant quant à lui être pris en charge intégralement par l'opérateur.

Le coût de l'extension du réseau doit donc se substituer au coût du raccordement dans le PEP.

Ainsi, la participation globale financière de la SCI Villeurbanne 130 Blum, versée à la Ville de Villeurbanne pour le coût des équipements publics, a été réévaluée à 3 239 576 € HT. Seul le montant de participation relatif aux travaux d'ENEDIS, ex-Électricité réseau distribution France (ERDF) est modifié. La nouvelle répartition de la participation globale de la SCI Villeurbanne est la suivante :

- 60 % du coût du foncier du square non aménagé, soit la somme de 76 500 € HT plus 2 500 € HT de frais notariés,
- 60 % du coût prévisionnel des études et travaux d'aménagement du square, soit 306 000 € HT,
- 100 % des 3,7 classes correspondant à 670 000 € HT par classe, soit 2 479 000 € HT,
- 100 % des 7 places d'accueil petite enfance correspondant à 52 820 € HT par place, soit 369 740 € HT.
- pour l'extension des réseaux électriques ENEDIS : 80 % de la quote-part financée par la Ville de Villeurbanne pour les réseaux ENEDIS, soit 5 836 € HT. La participation du promoteur sera versée directement à la Ville une fois les travaux d'extension réalisés, le prix sera ajusté en fonction de la facture ENEDIS.

IV - Modification des modalités de cession foncière du terrain du square dans la convention de PUP OGIC

La société OGIC n'apportant aucun terrain en complément de sa participation financière, le paragraphe de la convention sur l'apport de terrain non bâti a été supprimé.

En outre, un compromis de vente du terrain du square entre la SCI Villeurbanne 130 Blum et la Ville de Villeurbanne devait intervenir au plus tard en février 2017. Compte tenu de la mise au point de cette cession, ce compromis interviendra en novembre 2017 au plus tard. Le coût de la cession du terrain d'un montant de 127 500 € HT sera versé par la Ville à la SCI Villeurbanne 130 Blum le jour de la signature de l'acte de vente ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte de l'actualisation du programme des équipements publics (PEP) du périmètre élargi sur le secteur Grandclément à Villeurbanne.

2° - Approuve :

a) - l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Villeurbanne et la société civile immobilière (SCI) Villeurbanne 130 Blum ayant pour objet la substitution de la société OGIC par la SCI Villeurbanne 130 Blum, la modification du montant de l'extension des réseaux électriques et la modification des modalités de cession foncière du terrain du square,

b) - l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Villeurbanne et la société civile de construction vente (SCCV) Léon Blum ayant pour objet la substitution de la société SLCI par la SCCV Léon Blum,

c) - l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Villeurbanne et la société civile de construction vente (SCCV) Jardin secret ayant pour objet la substitution de la société Prestibat par la SCCV Jardin secret.

3° - Autorise monsieur le Président de la Métropole à signer lesdits avenants.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 novembre 2017.