



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **25 juin 2018**

Délibération n° 2018-2860

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Amblard - Modification du programme des équipements publics du périmètre élargi - Approbation de l'avenant à la convention de PUP avec la SCI Rhône - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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 Berthilier

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 5 juin 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 27 juin 2018

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, 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, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mmes Brugnera, 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, Mmes Gailliot, 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. Hugué, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Berra (pouvoir à Mme Crespy), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Jeandin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), MM. Moretton (pouvoir à M. Suchet), Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Runel (pouvoir à M. Coulon), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot, Passi.

Conseil du 25 juin 2018**Délibération n° 2018-2860**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) Amblard - Modification du programme des équipements publics du périmètre élargi - Approbation de l'avenant à la convention de PUP avec la SCI Rhône - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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 31 mai 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Villeurbanne - PUP Amblard fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

L'impasse Amblard, implantée au sein du quartier Grandclément de Villeurbanne, est située entre la route de Genas et la rue Gorges Sand, à proximité de la gare de Villeurbanne sur la ligne de tramway T3. Ce secteur pavillonnaire fait l'objet d'une mutation urbaine par le développement d'un habitat collectif plus dense.

La Société civile immobilière (SCI) Rhône a souhaité réaliser un ensemble immobilier résidentiel sur une partie des parcelles foncières de l'impasse Amblard. Les parcelles situées au nord-est de l'impasse allant aussi faire l'objet d'une mutation urbaine à moyen terme, il a été proposé au Conseil métropolitain de créer un périmètre élargi de participation conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme sur l'ensemble des parcelles de l'impasse Amblard.

Par délibération du Conseil métropolitain n° 2016-1330 du 27 juin 2016 et délibération du Conseil municipal n° D-2016-191 du 4 juillet 2016, la Métropole et la Ville de Villeurbanne ont approuvé la mise en place d'un périmètre élargi de participation autour de l'impasse Amblard et la signature d'une convention PUP avec le promoteur SCI Rhône, afin d'encadrer la mutation urbaine de l'îlot Amblard.

La mutation des parcelles de l'impasse Amblard portera sur la réalisation de 189 logements et d'une surface de plancher (SDP) à réaliser de 11 750 m² dans le périmètre élargi de participation institué par la Métropole, au lieu des 170 logements (10 500 m²) prévus initialement.

Sur son tènement, la SCI Rhône a adapté la typologie d'habitat prévue dans les 2 dossiers de permis de construire accordés par la Ville de Villeurbanne initialement, afin d'apporter davantage de mixité de logements, nécessaire à l'équilibre de l'opération. La société a déposé des permis modificatifs, accordés le 1^{er} août 2017, afin de réduire la SDP de 8 727 m² à 8 586 m² en 2 phases :

- phase 1 : une opération de 95 logements, dont 17 logements sociaux et 11 logements en accession sociale (5 592 m² SDP) ;

- phase 2 : une opération de 49 logements, dont 9 logements sociaux et 4 logements en accession sociale (2 994 m² SDP).

I - Programme des équipements publics (PEP)

Les modifications du projet urbain de l'impasse Amblard, mentionnées ci-dessus, sur le périmètre élargi, ont un impact sur les équipements publics à réaliser :

- renforcement de la capacité d'accueil des équipements scolaires : pour répondre aux besoins de l'opération (189 logements), la Commune de Villeurbanne va construire un nouveau groupe scolaire sur Grandclément dont la réalisation de 1,82 classe (au lieu de 1,61 prévu initialement), qui répondra aux besoins créés par les constructions réalisées sur l'ensemble du PUP Amblard. Ce projet est prévu à horizon 2026 au plus tard,
- suppression du terrain de proximité au profit de l'aménagement d'un espace vert qualitatif à usage privatif

II - Le coût des équipements publics et les participations au projet urbain

De par les modifications du PEP, le coût global des équipements publics induits par les constructions réalisées dans le périmètre élargi du PUP est modifié. Le cout global prévisionnel de ces équipements portés par la Ville s'élève à 1 219 400 €HT, soit 1 463 280 €TTC pour les études et la réalisation de 1,82 classe.

Au regard du projet modifié de la SCI Rhône, le coût des équipements publics à sa charge est fixé dans les proportions suivantes :

- 100 % du coût prévisionnel de 1,38 classe et non plus de 1,37, dans le cadre de la construction du groupe scolaire du quartier Grandclément, soit la somme de 924 600 €, pour la SDP prévue 8 586 m² et 144 logements ;
- 80 % de la quote-part financée par la Ville de Villeurbanne pour les réseaux ERDF, soit la somme de 2 834,34 €HT.

La participation de la SCI Rhône s'élève ainsi forfaitairement à 927 434,34 € (non assujetti à la TVA) hors révision.

La participation financière de la SCI Rhône sera versée à la Métropole, hormis la participation au titre de l'extension des réseaux ERDF qui fera l'objet d'un versement en une fois, directement à la Ville de Villeurbanne. La Métropole versera à la Ville de Villeurbanne les participations dues à la Ville au plus tard 3 mois après l'encaissement des sommes dues par la société SCI Rhône.

Il est proposé d'acter les modifications précédentes ayant un impact sur le projet de la SCI Rhône en signant un avenant à la convention PUP passée entre la Métropole, la Commune de Villeurbanne et la SCI Rhône.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme pour un montant de :

- 924 600 € en dépenses correspondant au montant de la participation constructeur perçue par la Métropole et reversé à la Ville de Villeurbanne ;
- 924 600 € en recettes correspondant à la participation financière de la SCI Rhône perçue au titre de l'équipement en superstructures réalisé par la Ville;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte des modifications du PUP Amblard et des équipements publics du périmètre élargi autour de l'impasse Amblard à Villeurbanne.

2° - Approuve l'avenant à la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Villeurbanne et la SCI Rhône ayant pour objet la modification du projet et du montant de participation et la définition des modalités de reversement de la participation de la SCI Rhône à la Ville de Villeurbanne.

3° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

4° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 924 600 € en dépenses et 924 600 € en recettes à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P06O5597, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 600 990 € en recettes et 600 990 € en dépenses en 2018,
- 323 610 € en recettes et 323 610 € en dépenses en 2019.

5° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains individualisée le 25 juin 2018 pour un montant de 924 600 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5597.

6° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 et suivants - chapitre 13 pour un montant de 924 600 €.

7° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 – Aménagements urbains individualisée le 25 Juin 2018 pour un montant de 924 600 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5597.

8° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 et suivants - chapitre 13 - pour un montant de 924 600 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2018.