



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **13 mai 2019**

Délibération n° 2019-3517

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Puisoz - Opération d'aménagement - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec le groupement représenté par la société Lionheart

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

Rapporteur : Madame la Conseillère Peytavin

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 23 avril 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 15 mai 2019

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, Mme Frier, 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, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burrucand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinez, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, 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. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, 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, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Berra (pouvoir à M. Guillard), Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), Servien (pouvoir à M. Crimier), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 13 mai 2019**Délibération n° 2019-3517**

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

commune (s) : Vénissieux

objet : **Puisoz - Opération d'aménagement - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec le groupement représenté par la société Lionheart**

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 16 avril 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le projet de développement du site du Puisoz, au nord-est de la Commune de Vénissieux, doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- accueillir des équipements commerciaux structurants à l'échelle de l'agglomération, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble et d'une programmation mixte liant habitat, locaux tertiaires et d'activités et espaces publics,
- permettre la constitution d'une véritable "agrafe urbaine" entre la Commune de Vénissieux, Lyon 8° et le parc de Parilly,
- contribuer à la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal de Parilly.

Par délibération du Conseil n° 2016-1326 du 27 juin 2016, la Métropole de Lyon a désigné le groupement constitué des sociétés Lionheart, l'Immobilière Leroy Merlin France et Leroy Merlin France, représentées par la société Lionheart mandataire du groupement, comme aménageur de l'opération du Puisoz dit "Grand Parilly" sur la Commune de Vénissieux. Lors de ce même Conseil, le traité de concession à signer entre la Métropole et Lionheart, en qualité de mandataire du groupement, a été approuvé, ainsi que la convention PUP à signer entre la Métropole, la Commune de Vénissieux et l'aménageur.

Le programme prévisionnel de construction de cette opération, d'environ 180 000 m² de surface de plancher (SdP), comporte :

- la construction d'un pôle commerçant (d'environ 67 000 m² de SdP) constitué des enseignes Leroy Merlin et Ikea, d'une moyenne surface, de restaurants, de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles,
- la création de locaux à vocation tertiaire (environ 23 000 m² de SdP), la création d'une offre hôtelière (environ 4 000 m² de SdP), d'un parc d'activités (environ 4 000 m² de SdP),
- la réalisation d'environ 57 000 m² de SdP de logements, répartis de la manière suivante :
 - . environ 43 000 m² SdP de logements familiaux,
 - . environ 14 000 m² SdP d'habitat spécifique : logements étudiants, résidence pour personnes âgées,
 - . la réservation d'un foncier d'une capacité d'environ 25 000 m² de SdP, pouvant accueillir un équipement d'agglomération.

Environ 40 000 m² d'espaces publics sont réalisés dans le cadre de la concession : sillon paysagé, voiries de desserte résidentielle et parvis central.

L'aménageur a à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructures concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Il prendra, de plus, à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération.

La convention PUP des équipements publics répondant aux besoins induits par le programme de constructions, signée le 11 juillet 2016, entre la Métropole, la société LIONHEART et la Commune de Vénissieux, précise le montant de la participation de l'aménageur, soit :

- 2 400 000 € HT (maîtrise d'œuvre, travaux) correspondant au coût de 4 classes de groupe scolaire, réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Vénissieux,
- 500 000 € pour les travaux d'extension de réseau ERDF.

Des évolutions notables sont intervenues depuis la signature de la convention, à savoir :

- une augmentation de la programmation de logements familiaux de 1 967 m² de SdP, portant la part de logements familiaux à 44 967 m² de SdP.

Conformément à l'article 4 de la convention de PUP, cette modification de programme excédant 2 % des 43 000 m² de SdP de logements, l'aménageur est redevable d'une participation supplémentaire de 109 786 €, portant sa participation à 2 509 786 € correspondant à la réalisation de 4,2 classes par la Commune de Vénissieux.

La participation de l'aménageur pour le raccordement électrique de l'opération reste inchangée, soit 500 000 €.

- un avancement du planning de livraison des programmes de logements.

La Commune de Vénissieux s'est engagée, dans le cadre de la convention PUP et en cohérence avec le planning prévisionnel initial des livraisons des logements, sur un planning prévisionnel d'exécution des travaux d'extension du groupe scolaire pour une livraison en juin 2022 pour la rentrée scolaire de septembre 2022.

La livraison anticipée de 225 logements en 2021 nécessite la réalisation de 2 classes en bâtiments modulaires sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Vénissieux pour répondre aux besoins scolaires de l'opération Puisoz Grand Parilly à l'échéance de la rentrée scolaire de septembre 2021. Le coût pour l'installation des modulaires pour une durée d'une année, à la charge de l'aménageur, s'élève à 45 000 € TTC. La Commune de Vénissieux s'engage à livrer une extension de groupe scolaire à hauteur de 4,2 classes à échéance de la rentrée scolaire de septembre 2022.

La participation de l'aménageur au financement des équipements publics répondant aux besoins de l'opération d'aménagement Puisoz Grand Parilly est donc portée à 3 056 628 € nets de taxes :

- 2 509 786 € correspondant au coût HT de 4,2 classes de groupe scolaire,
- 45 000 € correspondant au coût TTC d'installation de modulaires pour une durée d'une année,
- 500 000 € de participation au coût HT des travaux d'extension du réseau ERDF ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 1 à la convention de PUP à signer entre la Métropole, la Commune de Vénissieux et l'aménageur, pour la réalisation d'un programme de 57 000 m² de SdP dont environ 44 967 m² de SdP de logements familiaux, et le montant de la participation forfaitaire de 3 054 786 € TTC.

2° - Autorise monsieur le Président à signer l'avenant à convention de PUP.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2019.