



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **29 janvier 2020**

Délibération n° 2020-4220

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Secteur rue du 1er mars 1943 - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les sociétés Vinci, Alliadé habitat et la Ville de Villeurbanne - Individualisation totale 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 délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 31 décembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 31 janvier 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, M. 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, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, MM. Buffet, Cachard, 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, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, 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, Huguet, Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, M. Lung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlich, Vaganay, Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Colin (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Basdereff (pouvoir à M. Petit), Burillon (pouvoir à M. Denis), Burricand (pouvoir à M. Millet), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Charmot (pouvoir à Mme de Malliard), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Forissier (pouvoir à M. Cochet), Fromain (pouvoir à M. Huguet), Mme Iehl, MM. Lebuhotel (pouvoir à Mme Gailliout), Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Mmes Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), Servien (pouvoir à Mme Giraud), M. Sturla (pouvoir à M. Sannino), Mmes Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), Varenne (pouvoir à M. Dercamp), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : MM. Vesco, Aggoun, Collomb, Genin, Mmes Hobert, Michonneau, Piantoni.

**Conseil du 29 janvier 2020****Délibération n° 2020-4220**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Secteur rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les sociétés Vinci, Alliage habitat et la Ville de Villeurbanne - Individualisation totale 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 24 décembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement de la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 à Villeurbanne fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

**I - Contexte**

La société Alliage habitat est titulaire de promesses de vente sur un tènement de 10 699 m<sup>2</sup>, situé aux 103-107 rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 à Villeurbanne. Ce foncier est situé à l'articulation entre des barres de logements et un ensemble immobilier d'activités appartenant à AEW Siloger.

Au nord du tènement, le grand ensemble de la Perralière des années 1970 est reconnu comme remarquable et fait l'objet d'un périmètre d'intérêt patrimonial (PIP).

Le projet proposé par Vinci et Alliage habitat présente au nord du site 3 immeubles d'habitations et au sud un immeuble d'activités en rez-de-chaussée (RdC) surmonté de bureaux.

La société Vinci, en cotitularité avec Alliage habitat, projette de déposer sur ce tènement une demande de permis d'aménager portant sur un programme global de 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant :

- 12 600 m<sup>2</sup> de SDP répartis de la manière suivante :

- . 30 %, soit 3 780 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux,
- . 10 %, soit 1 260 m<sup>2</sup> de logements en accession sociale ou de type prêt social de location-accession (PSLA),
- . 60 %, soit 7 560 m<sup>2</sup> de logements en accession libre ;

- 5 400 m<sup>2</sup> de SDP en programmation économique répartis de la manière suivante :

- . 74 % en tertiaire, soit 3 996 m<sup>2</sup> de SDP,
- . 26 % en locaux d'activité productive, soit 1 404 m<sup>2</sup> de SDP.

Ce projet immobilier génère des besoins en équipements publics, dont le programme prévisionnel est le suivant :

- en infrastructures pour la Métropole de Lyon :

- . réalisation de l'élargissement et de la requalification d'une partie de la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 au droit de la parcelle des sociétés, jusqu'au carrefour de la rue Persoz,
- . travaux d'extension du réseau d'eau potable et d'assainissement sur la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 ;

Les aménagements de voirie s'accompagnent de l'achat du foncier pour réaliser l'élargissement de la rue au droit du projet et des travaux d'éclairage public de la compétence de la Ville de Villeurbanne, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'Enedis.

- en superstructures :

- . 1,84 classe pour l'extension du groupe scolaire Lazare Goujon.

Le coût global du programme d'équipements publics (PEP), avant les études d'avant-projet s'élève à 2 116 252 € HT soit 2 539 502,40 € TTC hors réseaux Enedis.

Les sociétés Alliade habitat et Vinci doivent également financer 80 % de la part supportée par la Ville de Villeurbanne des études et de la réalisation de l'extension du réseau électrique par Enedis. Enedis ne réalisant plus de pré-étude, la participation sera estimée lors de la réception de la facture des travaux.

## II - Modalités de calculs des participations

En considérant l'intérêt du projet immobilier et l'engagement des sociétés Vinci et Alliade habitat de financer la partie du coût des équipements publics induits par leur projet immobilier, la Métropole et la Ville de Villeurbanne ont accepté de programmer la réalisation des équipements permettant la mise en œuvre du projet.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, et les sociétés Vinci et Alliade habitat acceptant de contribuer à leur financement, la Métropole, la Ville de Villeurbanne et les sociétés Vinci et Alliade habitat ont décidé de signer une convention de PUP, à conclure en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, et donnant lieu au versement d'une participation finançant la fraction du coût des équipements répondant aux besoins du projet.

La Ville de Villeurbanne intervient à la présente convention en qualité de maître d'ouvrage des équipements communaux nécessités par le projet immobilier et en tant que bénéficiaire des participations destinées à financer ces équipements ainsi que la part publique des raccordements électriques due par la Ville de Villeurbanne à Enedis.

Les sociétés Vinci et Alliade habitat apporteront une participation financière non assujettie à la TVA, au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux relatifs aux équipements, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 80 % du coût des études de maîtrise d'œuvre soit 51 617 €,
- 80 % du coût du foncier pour l'élargissement de la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 soit une participation de 45 000 €,
- 70 % du coût prévisionnel HT de la requalification de la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 soit une participation de 376 376 € (dont 34 216 € d'éclairage public),
- 35 % du coût prévisionnel HT des travaux sur le réseau d'eau potable soit une participation de 49 000 €,
- 55 % du coût prévisionnel HT des travaux sur le réseau d'eau usées soit une participation de 46 750 €,
- de 1,84 classe, selon l'étude de la Ville de Villeurbanne soit une participation de 1 232 800 €,
- 80 % de la quote-part financée par la Ville de Villeurbanne pour les réseaux Enedis.

Le montant de base total de la participation financière des sociétés hors Enedis s'élève ainsi, à 1 801 543 € valeur de décembre 2019 (non assujettis à la TVA), hors actualisations et indexations.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures à verser par les sociétés Vinci et Alliade habitat à la Métropole s'élève à 534 527 € (non assujettis à TVA).

Le montant de la participation financière relative aux superstructures et à l'éclairage public à verser par les sociétés Vinci et Alliade habitat cosignataire, à la Ville de Villeurbanne, s'élève à 1 267 016 € (non assujettis à la TVA).

À l'intérieur du périmètre de la convention jointe au dossier, les constructions seront exonérées de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement. En vertu du principe de non cumul des participations, les constructions raccordées aux réseaux publics d'assainissement, financées par la présente convention, seront également exonérées de la participation financière à l'assainissement collectif (PFAC).

### III - Modalités de versement des participations

L'échéancier de versement des participations par les sociétés Vinci et Alliade habitat, qui intègre un préfinancement des coûts de réalisation des équipements publics au titre des études, des acquisitions foncières et des travaux, s'établit comme suit :

- pour les infrastructures de compétence Métropole :

- . de 10 % du montant de la participation de base, 3 mois après la signature de la convention de PUP,
- . de 20 % du montant de la participation de base, augmentée le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la purge des délais de recours et de retrait de l'ensemble des autorisations d'urbanisme,
- . de 20 % du montant de la participation de base, augmentée le cas échéant du montant de l'actualisation, 3 mois après la signature de l'acte authentique de vente des terrains à la Métropole, par les sociétés,
- . le solde, soit 50 % de la participation de base augmentée des montants d'une éventuelle actualisation et de l'indexation, 12 mois après l'acte authentique de vente des terrains à la Métropole, par les sociétés ;

- pour les superstructures et les équipements de compétence Ville de Villeurbanne :

- 10 %, un mois après la signature de la convention,
- 20 %, 6 mois après obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- 35 %, 12 mois après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- 35 %, le solde 18 mois après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

La Métropole percevra l'ensemble des participations et reversera à la Ville de Villeurbanne la part due au titre de la réalisation des équipements publics relevant de la compétence de la Commune (éclairage public et 1,84 classe de groupe scolaire).

### IV - Individualisation partielle d'une autorisation de programme en dépenses et recettes

| Dépenses (en € TTC)   |                  | Recettes (en €)  |                  |
|---|------------------|--|------------------|
| I - infrastructures travaux d'aménagement de la rue du 1 <sup>er</sup> mars 1943 + foncier + études : | 956 486          | participation constructeur : (hors réseau Enedis)        | 1 801 543        |
| - études  | 77 426           | - études   | 51 617           |
| - travaux   | 811 560          | - travaux  | 472 126          |
| - foncier élargissement rue du 1 <sup>er</sup> mars 1943  | 67 500           | - foncier élargissement rue du 1 <sup>er</sup> mars 1943 | 45 000           |
| II - reversement participations Ville de Villeurbanne   | 1 267 016        |  |                  |
| - éclairage public  | 34 216           |  |                  |
| - superstructures (travaux et études)   | 1 232 800        | - superstructures (travaux et études)                    | 1 232 800        |
|   |                  | charge nette Métropole de Lyon                           | 421 959          |
| <b>Total</b>  | <b>2 223 502</b> | <b>Total</b>   | <b>2 223 502</b> |

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

- un montant de 2 223 502 € TTC en dépenses, correspondant au coût de réalisation des travaux d'infrastructure (foncier, études et travaux) à la charge de la Métropole, ainsi qu'au montant des participations perçues par la Métropole et devant être reversées à la Ville de Villeurbanne, au titre des travaux d'éclairage public et de superstructure qu'elle doit réaliser dans le cadre du PUP.

Sur ce budget, 225 000 € seront dédiés aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement et répartis de la manière suivante :

- un montant de 140 000 € en eau potable,
- un montant de 85 000 € en eaux usées ;

- un montant de 1 801 543 € en recettes, correspondant aux participations financières des sociétés Vinci et Alliadé habitat au titre des études, des travaux et du foncier, perçues pour le compte de la Ville de Villeurbanne et de la Métropole. Il est rappelé que la participation due par les sociétés au titre des travaux réalisés par Enedis sera versée directement à la Ville de Villeurbanne une fois les travaux d'extension réalisés ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la convention de PUP à signer entre la Métropole, la Ville de Villeurbanne et les sociétés Vinci et Alliadé habitat pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ 18 000 m<sup>2</sup> de SDP, dont 12 600 m<sup>2</sup> de logements et 5 400 m<sup>2</sup> de programmation d'activités bureaux, situé sur le secteur de la rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 à Villeurbanne.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

**3° - Décide** l'individualisation totale de l'autorisation de programme partielle P06 - Aménagements urbains pour :

a) - un montant total de 2 223 502 € dont 1 998 502 € en dépenses, à la charge du budget principal et 140 000 € en dépenses, à la charge du budget annexe de l'eau et 85 000 € en dépenses à la charge du budget annexe de l'assainissement :

- 140 000 € en eau potable sur l'opération n° 1P06O7153,
- 85 000 € en eaux usées sur l'opération n° 2P06O7153.

b) - un montant de 1 998 502 € en dépenses, et de 1 801 543 € en recettes, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 380 105 € TTC en dépenses et 540 463 € en recettes en 2020,
- 940 386 € TTC en dépenses et 862 960 € en recettes en 2021,
- 74 343 € TTC en dépenses et 113 748 € en recettes en 2023,
- 603 668 € TTC en dépenses et 284 372 € en recettes en 2024,

sur l'opération n° 0P06O7157.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 31 janvier 2020.**

.