



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4305

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie (VLS) - Autorisation donnée à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat (EMH) et à la société en nom collectif (SNC) Altaréa Cogédim ZAC VLS de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles métropolitaines situées rue de la Soie sur l'îlot LL' de la ZAC

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

**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 : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, 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, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, 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, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillet, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

**Conseil du 8 juin 2020****Délibération n° 2020-4305**

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

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie (VLS) - Autorisation donnée à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat (EMH) et à la société en nom collectif (SNC) Altaréa Cogédim ZAC VLS de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles métropolitaines situées rue de la Soie sur l'îlot LL' de la ZAC**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.23.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

**I - Contexte**

Par délibération du Conseil n° 2012-3419 du 10 décembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Villeurbanne La Soie phase 1 ainsi que le mode de réalisation en régie directe. Aux termes de la délibération du Conseil n° 2015-0647 du 21 septembre 2015, la Métropole de Lyon a été approuvé le dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Villeurbanne La Soie est une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, de logements et d'activités tertiaires et un programme d'équipements publics prévoyant un réseau de voiries et des équipements de superstructures.

Le périmètre de la ZAC d'une superficie de 11 ha est délimité par la rue Léon Blum au nord, la ligne de tramway T3/Rhône-express au sud, la rue de la Poudrette à l'est, la rue de la Soie à l'ouest et la frange sud du cimetière de Cusset au sud-ouest.

Ce projet d'aménagement a nécessité l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, la Métropole a dû recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation dont l'engagement a été décidé par décision du Bureau n° B-2014-5033 du 3 février 2014. Ainsi, par arrêté préfectoral n° 2014338-0006 du 4 décembre 2014, le projet d'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie a été déclaré d'utilité publique.

La Métropole, dans la continuité de la Communauté urbaine, et la Ville de Villeurbanne assurent la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation des voiries et des équipements publics. La majeure partie des terrains est maîtrisée par des opérateurs privés dans l'optique de la réalisation des programmes de construction. A cet effet, la ZAC a fait l'objet d'un découpage en plusieurs îlots.

L'îlot LL', situé au nord-ouest du périmètre de la ZAC, est scindé en 2 parties dénommées lot L et lot L'. Il fait l'objet d'un programme immobilier comprenant des logements, des locaux d'activités et commerces. L'opération consiste en la réalisation de plusieurs bâtiments de R+3 à R+4, constitués de plusieurs volumes. L'implantation de locaux d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments en alignement de la rue de la Soie est privilégiée. Le projet prévoit une surface de plancher (SDP) totale d'environ 7 480 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- 3 470 m<sup>2</sup> de SDP de logements libres sur le lot L,
- 3 710 m<sup>2</sup> de SDP de logements aidés sur le lot L',
- 300 m<sup>2</sup> de SDP de commerces et activités.

Afin de permettre la réalisation de ce programme, la Métropole a, par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3453 du 7 octobre 2019, approuvé la cession à l'OPH EMH des parcelles nécessaires à l'aménagement de l'îlot LL' de la ZAC. En effet, l'acquisition des parcelles métropolitaines permet à l'OPH EMH d'être totalement propriétaire de l'îlot LL' et de revendre une partie de ce foncier (le lot L) à la SNC Altaréa Cogédim ZAC VLS.

A ce jour, la cession à EMH n'est pas régularisée par la signature de l'acte authentique de vente. Aussi, et afin de ne pas retarder la réalisation du programme immobilier sur l'ensemble de l'îlot LL', EMH a sollicité la Métropole afin que cette dernière l'autorise à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme sur les parcelles métropolitaines situées sur la partie occidentale de l'îlot (dénommée lot L') et autorise également la SNC Altaréa Cogédim ZAC VLS, futur acquéreur auprès de EMH de la partie orientale de l'îlot (dénommée lot L), à y déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme.

## II - Désignation des parcelles

L'îlot LL' de la ZAC, délimité au nord par la voie nouvelle la rue Willy Brandt, au sud par la rue de Soie et à l'est par le parc Jorge Semprun, est composé pour partie de parcelles appartenant à EMH et, pour partie, de parcelles appartenant à la Métropole. Pour rappel, cet îlot est scindé en 2 parties : le lot L correspondant à sa partie orientale et le lot L' correspondant à sa partie occidentale. Le lot L est destiné à être revendu par EMH à la SNC Altaréa Cogédim.

L'emprise foncière du lot L est constituée des parcelles métropolitaines cadastrées BZ 226, BZ 228, BZ 230, BZ 127 situées rue de la Soie représentant une superficie totale de 886 m<sup>2</sup>. Le surplus du lot, soit les parcelles cadastrées section BZ n°193p1, BZ 195 et BZ 197 appartient d'ores et déjà à EMH.

L'emprise foncière du lot L' est formée de la parcelle cadastrée BZ 236 d'une superficie de 1667 m<sup>2</sup>. Le surplus est constitué de la parcelle cadastrée BZ 48 de 113 m<sup>2</sup> laquelle n'appartient pas, à ce jour, à la Métropole mais pour laquelle une procédure d'expropriation est en cours.

Afin de ne pas retarder la réalisation du programme immobilier susvisé envisagé sur l'ensemble de l'îlot LL' et sans attendre la régularisation de la cession des parcelles métropolitaines par la signature d'un acte authentique, il est proposé, par la présente délibération, d'autoriser EMH à déposer toute autorisation d'urbanisme sur les parcelles métropolitaines situées sur le lot L' d'une part et d'autoriser la SNC Altaréa Cogédim à déposer toutes autorisations d'urbanisme sur les parcelles métropolitaines situées sur le lot L, d'autre part ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Autorise :

a) - l'OPH EMH à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur la parcelle du lot L' cadastrée BZ 236, en vue de la réalisation du programme immobilier sur l'îlot LL' de la ZAC Villeurbanne La Soie,

b) - la SNC Altaréa Cogédim ZAC VLS à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles du lot L cadastrées BZ 226, BZ 228, BZ 230 BZ 127 situées rue de la Soie, en vue de la réalisation du programme immobilier sur l'îlot LL' de la ZAC Villeurbanne La Soie,

c) - l'OPH EMH et la SNC Altaréa Cogédim ZAC VLS à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**2° - Cette autorisation** ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la cession à intervenir.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.**