



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4567

Lyon 7e - Projet urbain partenarial Gerland Challemel Lacour - Approbation de la convention de projet urbain partenarial entre la Métropole de Lyon, la société SCCV Lyon Gerland, la société Vilogia SA et la Ville de Lyon - Adaptation de l'opération n°600ERDF "Extension et renforcement des réseaux ERDF" et affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme 2011-2, programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 25 MARS 2019**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 27 MARS 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MARS 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 1 AVRIL 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 AVRIL 2019

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. GIORDANO (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme LEVY (pouvoir à Mme BAUGUIL), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAVARD, M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2019/4567 - LYON 7E - PROJET URBAIN PARTENARIAL GERLAND  
CHALLEMEL LACOUR - APPROBATION DE LA  
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
ENTRE LA METROPOLE DE LYON, LA SOCIETE SCCV  
LYON GERLAND, LA SOCIETE VILOGIA SA ET LA VILLE  
DE LYON - ADAPTATION DE L'OPERATION N°600ERDF  
"EXTENSION ET RENFORCEMENT DES RESEAUX ERDF"  
ET AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE  
L'AUTORISATION DE PROGRAMME 2011-2,  
PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT  
URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 mars 2019 par lequel M. le Maire expose  
ce qui suit :

Par délibération n°2015/1195 du 9 juillet 2015, le Conseil municipal a approuvé le plan  
d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, qui comprend le projet « Extension et  
renforcement des réseaux ERDF » ainsi que l'actualisation de programme « Prise en  
charge extension réseau ERDF » n°2011-2, programme 00016.

Par délibération n°2018/4387 du 17 décembre 2018, le Conseil municipal a approuvé  
l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du  
plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle de « Prise en charge  
extension réseau ERDF » n°2011-2, programme 00016.

La société Vilogia SA est propriétaire d'un tènement foncier de 6 575 m<sup>2</sup> situé dans la  
frange « est » de Gerland, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Ce foncier cadastré CE69,  
anciennement occupé par un data-center de la Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes,  
est situé au 193, rue de Gerland.

La société Vilogia SA, en co-titularité avec la SCCV Lyon Gerland, projette de déposer  
sur ce tènement une demande d'autorisation de construction afin de mener une opération  
de renouvellement urbain. Le projet porté par les sociétés consiste à développer une  
opération immobilière résidentielle de 135 logements neufs diversifiés, correspondant à  
environ 9 379m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et répartis de la manière suivante :

- 32.71 %, soit 3 068 m<sup>2</sup> de logements locatifs de type PLS ;
- 23.51 %, soit 2 205 m<sup>2</sup> de logements en accession sociale ou de type PSLA avec  
les mécanismes de sécurisation (relogement, rachat, revente) sur la base d'un prix  
plafond de 3 800€ TTC / m<sup>2</sup> SHAB hors garage ;
- 43.78 %, soit 4 106 m<sup>2</sup> de logements en accession libre.

Le projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis par  
la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour le développement urbain du  
7<sup>ème</sup> arrondissement, dans le cadre de la révision générale en cours du Plan Local de  
l'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H). Il garantit ainsi sa compatibilité avec le PLU-H  
révisé.

Il implique la réalisation par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon d'une requalification d'une section de la contre-allée de la rue de Gerland au droit de la parcelle CE69 ainsi que d'équipements scolaire et d'accueil de petite enfance.

Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, d'une part, et considérant que le projet porté par les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland garantit le respect des politiques publiques définies à l'échelle du quartier de Gerland en termes de mixité, de qualité architecturale et environnementale, d'autre part, la Métropole de Lyon, les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland et la Ville de Lyon ont décidé de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

La Ville de Lyon sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer l'éclairage urbain et la vidéo-protection de la section de la contre-allée de Gerland requalifiée, les équipements communaux de superstructure et la part publique des raccordements électriques.

Ainsi, la convention de PUP à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland fixe, au vu du programme de construction projeté, le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et ENEDIS, le niveau des participations mis à la charge des sociétés Vilogia SA et SCCV LYON Gerland pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement et de cession de l'emprise de la section de la contre-allée de la rue de Gerland à requalifier.

Le Programme des Equipements Publics (PEP) comporte des équipements d'infrastructure et de superstructure qui seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon.

- Travaux d'infrastructure

La requalification d'une section de la contre-allée de Gerland sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon. Cet aménagement de voirie s'accompagnera des travaux d'éclairage urbain et de vidéo-protection de la compétence de la Ville de Lyon, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'ENEDIS.

- Equipements publics de superstructures sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon :
  - un groupe scolaire à construire comprenant 18 classes de maternelle et primaire, administration, médico-social, restauration, locaux techniques et salles d'activités, situé rue Croix Barret ;
  - un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux situé dans l'opération Ginkgo, rue de Gerland.

Ces équipements de superstructure sont également financés par le PUP Ginkgo.

Le coût global prévisionnel du PEP s'élève à 1 823 487€ HT soit 2 114 227€ TTC, répartis comme suit :

- 241 620€ HT soit 289 320€ TTC pour l'infrastructure (foncier, études et travaux) ;
- 1 550 667€ HT soit 1 787 467€ TTC pour les superstructures (foncier, études et travaux) ;

- 31 200€ HT soit 37 440€ TTC pour l'extension de réseaux électriques à réaliser par ENEDIS.

Pour réaliser la requalification de la section de la contre-allée de la rue de Gerland située au droit du projet immobilier, la Métropole de Lyon devra acquérir l'emprise foncière correspondante. La société Vilogia SA s'engagera au travers du PUP à rétrocéder à titre gracieux à la Métropole de Lyon le terrain d'assiette de la future section de la contre-allée, d'une superficie de 1 472 m<sup>2</sup> environ.

Les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland financeront une partie du coût hors taxe du PEP correspondant aux équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers du programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 80% du coût prévisionnel HT de la requalification de la contre-allée de Gerland ;
- 1,2 classe d'un groupe scolaire comprenant 18 classes ;
- 6 places d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux ;
- 80% de la quote-part TTC financée par la Ville de Lyon pour les réseaux ENEDIS.

La participation financière globale versée par les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland s'élève à 1 771 419 € dont 1 609 819 € bénéficient directement à la Ville de Lyon et se décomposent comme suit :

- 24 000€ pour la réalisation de l'éclairage urbain ;
- 5 200€ pour la réalisation de la vidéo-protection;
- 29 952€ pour la réalisation des ouvrages ENEDIS ;
- 920 000€ pour la réalisation du groupe scolaire ;
- 366 667€ pour l'acquisition du foncier du groupe scolaire ;
- 264 000€ pour la réalisation de l'établissement d'accueil de jeunes enfants.

Le montant de la participation financière entre les sociétés Vilogia SA et SCCV Lyon Gerland s'établit selon la clé de répartition suivante :

- 43,78% à la charge de la SCCV Lyon Gerland ;
- 56,22% à la charge de Vilogia SA.

Les participations financières versées par les sociétés au titre de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructures seront versées à la Métropole de Lyon, laquelle reversera à la Ville de Lyon la part lui revenant.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Il est proposé d'autoriser le Maire de Lyon à signer la convention de projet urbain partenarial (PUP), de solliciter auprès de la Métropole de Lyon les participations financières dues par les sociétés au titre de la réalisation des équipements publics communaux et d'augmenter l'enveloppe financière d'investissement pour l'extension des réseaux électriques nécessaires à la réalisation de l'opération pour un montant de 37 440€ TTC, portant le montant global de l'opération n° 600ERDF « Extension et renforcement des réseaux ERDF » à 2 977 440 €.

Les travaux d'éclairage urbain d'un montant de 36 000 € TTC seront financés par l'opération « Accompagnement des projets de voirie 2015-2020 » n° 60026846 dont le montant est inchangé.

Les travaux de vidéo-protection d'un montant de 7 800 € TTC seront financés par l'opération « Vidéo protection - Développement et amélioration du dispositif existant 2015-2020 » n° 60068019 dont le montant est inchangé.

Vu les articles L 332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°2015/1195 du 9 juillet 2015 et n°2018/4387 du 17 décembre 2018 ;

Vu ladite convention ;

Vu l'avis du Conseil **du 7<sup>e</sup> arrondissement** ;

Oùï l'avis de la commission **urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie** ;

### **DELIBERE**

- 1- La convention de projet urbain partenarial susvisée, établie entre la Métropole de Lyon, la société SCCV Lyon Gerland, la société Vilogia SA et la Ville de Lyon, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ledit document.
- 3- Le nouveau montant de l'opération n°600ERDF « Extension et renforcement des réseaux ERDF » est approuvé. Il est financé par affectation complémentaire de l'autorisation de programme n°2011-2, programme 00016.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme 00016, AP n°2011-2, opération n°600ERDF et seront imputées au chapitre 23, fonction 814, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :
  - Avant 2019 : 1 531 429 € ;
  - 2019 : 550 000 € ;
  - 2020 : 858 571 € ;
  - Au-delà de 2020 : 37 440 €.
- 5- Les recettes escomptées, soit 1 609 819 € au total, seront imputées sur les natures 13241, 1328, fonctions 814, 821 et 823.
- 6- Pour la mise en œuvre de ce projet, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions, y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférant à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

- 7- Les autres dépenses résultant des équipements à réaliser dans le cadre de la convention de projet urbain partenarial feront l'objet de délibérations spécifiques ultérieures et seront financées à partir de crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon dans le cadre de la programmation pluriannuelle des investissements.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU