COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

vaulxevelin MÉTROPOLE DE LYON

Séance du 15 novembre 2018

Compte rendu affiché le 22 novembre 2018

Date de convocation du Conseil municipal le 09 novembre 2018

Président : Madame Hélène GEOFFROY, Maire.

Secrétaire élu : Madame Christine JACOB

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Nadia LAKEHAL, Yvan MARGUE, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Régis DUVERT, Josette PRALY, Stéphane BERTIN, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Oscar ARAZ, Virginie COMTE, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Bernard GENIN, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Batoul HACHANI, Mustafa USTA, Nadia NEZZAR.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Marie-Emmanuelle SYRE à Christine BERTIN, Nawelle CHHIB à Nordine GASMI, Sacha FORCA à Charazede GAHROURI.

Membres absents excusés:

<u>Membres absents</u>: **Morad AGGOUN, Christiane PERRET-FEIBEL**

<u>Membres démissionnaires</u>: Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI, Patrick MANDOLINO, Laurent PATRY.

Nombre de membres		
Art. 2121-2		Qui ont pris
du CGCT	En Exercice	part à la délibération
43	43	41

Objet:

18.11.1029

Avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur Gimenez



RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

La convention du projet urbain partenarial (PUP) a été approuvée par le conseil municipal du 20 novembre de 2013 (délibération n°13-11-1741) puis signée le 17 janvier 2014 par la société Cogedim Grand Lyon et la Communauté urbaine de Lyon, en présence de la Ville. Elle définit le périmètre de l'opération, le programme des constructions et des équipements publics, le montant de la participation mis à la charge de la société Cogedim pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

Ce projet est situé sur un tènement de 5 hectares situé entre les rues de la Poudrette, Dumas, Chénier et Gimenez. C'est un nouvel espace aménagé dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP) porté par Cogedim.

En juin 2014, le nouvel exécutif a demandé plusieurs modifications. Elles ont été soumises et discutées dans le cadre des conseils de quartier installés à l'automne 2014.

Il s'agissait notamment:

- de faire évoluer le plan masse général de l'opération (hauteurs, emprise au sol) pour ménager notamment les vis-à-vis au sein de l'opération et avec l'environnement pavillonnaire existant,
- d'instaurer une plus grande mixité de produits logements. La programmation initialement prévue a été revue afin de baisser le taux de logement social et le fixer à 20% maximum,
- d'engager une démarche de concertation et de co-construction des espaces publics.

De ce fait, la convention du projet urbain partenarial établie entre la société Cogedim Grand Lyon et la Métropole de Lyon, en présence de la Ville doit être amendée, notamment en ce qui concerne le montant de participation versé par Cogedim.

La convention initiale du PUP prévoyait la réalisation de 40 000 m² de surface de plancher, soit 620 logements environ, et fixait la participation pour la réalisation des équipements publics à 5 377 216 €, répartis comme suit :

- 1 101 217 € pour le foncier, les études et les travaux d'infrastructures sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon.
- 4 123 000 € pour les études et les travaux de superstructures, sous maîtrise d'ouvrage de la ville, relatifs à la création de 4,96 classes et de 18,6 places d'accueil petite enfance.
- 153 000 € pour la participation au raccordement ERDF.

Compte tenu des demandes de la Ville de revoir la programmation de logements (20 % maximum de logements locatif, 10 % de logements locatif intermédiaires (LLI), 20 % de logements abordables, 50 % au moins de logements en accession libre), le Conseil Municipal a approuvé, le 5 novembre 2015 (délibération n°15-11-0386), un avenant n°1 à la convention sans modification des autres termes de la convention de PUP initiale.

Le programme immobilier de Cogedim Grand Lyon bénéficie de toutes les autorisations des sols pour l'ensemble des îlots de l'opération ; la surface de plancher créée pour la totalité des îlots est

de 39 603 m², au lieu de 40 000 m² comme le prévoyait la convention de PUP en date du 17 janvier 2014.

Par conséquent, la société Cogedim Grand Lyon a notifié le 23 décembre 2014 la diminution de surface de plancher à la Métropole de Lyon, conformément à l'article 6-2 de ladite convention. De ce fait, le montant de la participation afférente aux équipements de superstructures doit être réduit au prorata de la surface de plancher, soit une diminution de 397 m², ce qui représente une diminution d'un montant de 40 920,80 € par rapport à la participation de base.

La participation pour la réalisation des équipements publics s'élève donc à 5 336 296,20 € au lieu de 5 377 216 € prévue initialement. Les participations pour la Métropole de Lyon et le branchement ERDF ne sont pas modifiées. La participation aux équipements de superstructure est portée à 4 082 079,20 € au lieu de 4 123 000 € fixée dans la convention initiale.

Les autres termes de la convention de PUP initiale ne sont pas été modifiés.

Actuellement, les nouvelles voiries sont tracées et les programmes Green Attitude, Garden Life et Jardins de la Soie sont livrés (240 logements).

Le projet d'ensemble s'articule en effet à la fois sur la construction de près de 620 logements mais également sur l'aménagement d'espaces publics structurants (voiries, espaces verts) et d'équipements publics (école, équipement sportif) dont la Ville est maître d'ouvrage.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2121-29 du CGCT lequel dispose que « le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune » ;

Vu les articles L2121-1 à L2121-23 du CGCT qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu les articles R2121-9 et R2121-10 du CGCT relatifs au registre et à la publication des délibérations;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2013 approuvant le projet et autorisant Monsieur Le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur Gimenez,

Vu la convention de PUP sur le secteur Gimenez signée le 17 janvier 2014,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2015 approuvant la modification de la programmation logement et autorisant Madame La Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial sur le secteur Gimenez,

Vu l'avenant n°1 à la convention de PUP sur le secteur Gimenez signée le 17 janvier 2014,

Considérant la diminution de la surface de plancher de l'opération à hauteur de 397 m²

Considérant la notification à la Métropole de Lyon, conformément à l'article 6-2 de la convention par Cogedim le 23 décembre 2014 de cette diminution.

Considérant de ce fait que le montant de la participation afférente aux équipements de superstructures doit être réduit au prorata de la surface de plancher, soit une diminution de 397 m², ce qui représente une diminution d'un montant de 40 920,80 € par rapport à la participation de base,

Considérant le rapport présenté le 15 novembre 2018 par Monsieur GOMEZ, adjoint délégué.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité,

Nombre de suffrages exprimés : 41			
Votes Pour : 41			
Votes Contre:			
Abstention:			

> prend acte de la diminution de la participation de la société Cogedim Grand Lyon aux équipements de superstructure, passant de 4 123 000 € à 4 082 079,20 €.

- ➤ approuve l'avenant 2 à la convention de projet urbain partenarial entre la Métropole de Lyon et Cogedim Grand Lyon pour la réalisation d'un programme de logements d'un maximum de 39 603 m² de surface de plancher, sur le site de l'ancienne carrière Gimenez à Vaulx-en-Velin.
- ➤ autorise Madame la M aire à signer l'avenant n°2 à la convention de PUP.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY