

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 juillet 2012**

Décision n° **B-2012-3373**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Grappinière - Cession à la Société civile foncière RU 01/2011, de l'îlot 3, formé des parcelles AV 417 et AV 423, situé rue Général Charles Delestraint

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 juillet 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 juillet 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : MM. Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 9 juillet 2012**Décision n° B-2012-3373**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Grappinière - Cession à la Société civile foncière RU 01/2011, de l'îlot 3, formé des parcelles AV 417 et AV 423, situé rue Général Charles Delestraint**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Le quartier de la Grappinière constitue la limite nord-ouest de l'urbanisation de la ville de Vaulx en Velin. Proche à la fois du quartier du village à l'est et du Mas du Taureau au sud, il occupe une position importante au regard du grand projet de ville (GPV) et des projets urbains développés dans le centre-ville.

C'est pourquoi les partenaires du GPV ont souhaité que la Communauté urbaine de Lyon mène une opération d'aménagement sur ce site. Ce principe s'est traduit par la signature d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le 13 mai 2005.

Cette opération, qui concerne une superficie totale de 8 hectares dont 3,8 hectares d'espaces publics, est réalisée en régie directe par la Communauté urbaine, afin d'honorer les engagements pris par elle dans le cadre de la convention avec l'ANRU, en matière de délai de mise en œuvre du projet.

Les objectifs poursuivis dans ce quartier sont les suivants :

- rendre ce quartier attractif afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, avec une composition sociale mixte et rééquilibrée et grâce à une diversification des fonctions et des typologies d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel groupé). Pour ce faire, il a été établi un programme global de construction qui prévoit 19 675 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) d'habitat répartis comme suit : 12 475 mètres carrés en logements intermédiaires, soit 63 %, 4 500 mètres carrés en habitat social, soit 23 % et 2 700 mètres carrés en accession libre, soit 14 %.
- désenclaver le territoire et imaginer une nouvelle trame viaire cohérente par la création de rues publiques, structurées autour de la place centrale, de l'espace Noëlle Grégoire et de l'avenue Jean Moulin qui constitue l'axe central du quartier,
- délimiter des îlots, en marquant les entrées du quartier par l'organisation d'un front bâti et en prévoyant la dégressivité de la densité du sud, ouvert vers le centre-ville jusqu'au nord, en bordure de la zone agricole,
- instaurer un urbanisme de qualité par des prescriptions architecturales et paysagères,
- diversifier les espaces publics et privés, en favorisant les espaces piétons à l'intérieur du quartier et en développant la place du végétal en lien avec les espaces naturels environnants,
- renforcer la desserte en transports en commun par l'intégration du terminus de la ligne forte de trolleybus C3,
- requalifier les commerces de proximité par la création de 1 050 mètres carrés environ de SHON commerces,
- programmer la création d'activités économiques, pour une SHON de 700 mètres carrés,

- accompagner la restructuration du groupe scolaire Henri Wallon dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune.

Par délibération n° 2005-2820 du 11 juillet 2005, le Conseil de Communauté a approuvé la procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Par délibération n° 2006-3638 du 10 octobre 2006, le Conseil de communauté a adopté le dossier de création de cette ZAC de la Grappinière.

Par délibération n° 2009-0536 du 9 février 2009, le Conseil de communauté a adopté le dossier de création modificatif et le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que le projet de programme des équipements publics (PEP), le bilan financier prévisionnel et le mode opératoire en régie directe de la ZAC.

Par décision n° B-2009-0670 du 23 février 2009, le Bureau a engagé une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) sur la partie ouest de la ZAC dont les résultats ont été approuvés par délibération n° 2009-1113 du Conseil du 30 novembre 2009. L'arrêté de DUP a été publié le 18 décembre 2009.

Par délibération n° 2009-1113 du 30 novembre 2009, le Conseil de communauté a pris acte des résultats des enquêtes publiques sur la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC et a pris acte également de l'avis favorable du commissaire-enquêteur,

Par délibération n° 2010-1468 du 26 avril 2010, le Conseil de communauté a approuvé le programme des équipements publics définitifs sur le site.

La présente décision concerne le projet de cession de l'îlot dénommé "îlot 3".

Il s'agit d'un terrain nu, d'un seul tenant, purgé de tout élément de sous-sol jusqu'à une profondeur de 1,50 mètre, d'une superficie globale de 4 958 mètres carrés, situé au centre de la ZAC de la Grappinière. Cet îlot est formé de la parcelle AV 388, acquis auprès de la Commune de Vaulx en Velin, pour une surface de 834 mètres carrés et de la parcelle AV 423 acquis auprès de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, pour une surface de 4 124 mètres carrés.

Aux termes de l'article 5 de la convention précitée du 13 mai 2005, il a été décidé que les terrains cédés à l'Association foncière logement, sur lesquels elle réalise des logements locatifs libres, constituent une contrepartie au versement des subventions destinées aux opérations de renouvellement urbain. C'est pourquoi son article 5.2 précise que ces cessions sont consenties à l'euro symbolique.

Il est donc proposé, par la présente décision, que la Communauté urbaine de Lyon cède à la société civile Foncière RU 01/2011, dont les parts sociales sont détenues à 99 % par l'Association Foncière Logement, l'îlot 3 de la ZAC de la Grappinière, composé des parcelles AV 417 et AV 423, afin que celle-ci réalise un programme immobilier conforme au cahier des charges de cession de terrains (CCCT) de la ZAC de la Grappinière.

Le programme projeté prévoit 45 logements pour une surface hors œuvre nette (SHON) de 4 746 mètres carrés.

Cette cession est consentie à l'euro symbolique, conforme à l'avis de France domaine ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 6 juillet 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la Société civile foncière RU 01/2011, à l'euro symbolique, de l'îlot 3, formé des parcelles AV 417 et AV 423, pour une surface de 4 958 mètres carrés, situé rue du Général Charles Delestraint à Vaulx en Velin, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Grappinière.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée sur l'opération n° 4P17O1381, le 9 février 2009 pour la somme de 21 023 230 € en dépenses et 21 023 230 € en recettes.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2012 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 € en recettes : compte 701 500 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 259 727 € en dépenses - compte 713 550 - fonction 824 et en recettes - compte 355 500 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juillet 2012.