

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-5033**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP)

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

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Barral

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 3 février 2014****Décision n° B-2014-5033**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Carré de Soie - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP)**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, 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 1.7.

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre-est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation d'un vaste territoire, sur les Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin. Ce projet concerne un territoire de 500 hectares dont 250 mutables, notamment par la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX° siècle.

Dans ce cadre, 2 projets structurants jouant effet de levier pour le reste du secteur se sont développés ces dernières années :

- le développement de l'accessibilité du site en transports en commun par la réalisation du tramway T3 (octobre 2006), le prolongement de la ligne de métro A (octobre 2007), la réalisation d'un parc relais de 470 places et la mise en service de Rhône Express (liaison Part Dieu/Saint Exupéry),

- l'implantation d'un équipement d'agglomération, le pôle commercial et de loisirs Carré de Soie qui a ouvert ses portes en avril 2009.

Dans ce contexte favorable, 2 grands secteurs à vocation opérationnelle ont été identifiés par la Communauté urbaine : les secteurs "Tase" sur Vaulx en Velin et "La Soie" (anciennement dénommé "Yoplait") sur Villeurbanne.

Le Conseil de communauté a approuvé, par sa délibération n° 2008-0455 du 15 décembre 2008, l'identification du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) La Soie à Villeurbanne à la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2009-2014.

La ZAC Villeurbanne La Soie a été créée par délibération n° 2012-3419 du Conseil du 10 décembre 2012.

**Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération**

Le Carré de Soie est un des nouveaux sites majeurs de développement de l'est de l'agglomération lyonnaise. Ce vaste projet urbain a pour ambition de transformer ce territoire de la 1ère couronne en véritable extension de la ville-centre en facilitant son accessibilité et en y développant une importante offre en logements et en équipements tertiaires.

L'aménagement de la ZAC Villeurbanne La Soie s'inscrit dans le cadre de la requalification globale du Carré de Soie par la Communauté urbaine sur la Commune de Villeurbanne et porte sur un secteur délimité au nord par la rue Léon Blum, au sud par la rue Jean Bertin et le tramway T3, à l'ouest par le périphérique et le nouveau cimetière de Cusset et à l'est par la rue de la Poudrette.

Le diagnostic social et urbain réalisé par la Communauté urbaine et la Ville de Villeurbanne sur ce secteur a mis en évidence les éléments suivants :

- le parc de logements est essentiellement composé de petits et moyens logements avec, notamment, une offre plus importante en petits logements (34 % de T1 et T2) par rapport à la moyenne générale de l'agglomération (26 %) couplé à une forte production neuve de petits logements depuis 3 ans et une offre de grands logements (T4-T5) faible en comparaison avec le reste de l'agglomération,

- la population du secteur se caractérise par une part importante de ménages d'une personne (44 % contre 39 % sur l'agglomération), une population jeune (44 % ont moins de 30 ans) et une stabilité de la tranche d'âge des plus de 60 ans (18 %) mais avec une perte d'attractivité constatée pour les retraités actifs.

Par ailleurs, plus de 60 % des ménages sont éligibles au logement social (prêt locatif à usage social - PLUS-/prêt locatif aidé d'intégration -PLAI-) avec pour conséquence une pression importante de la demande en logements sociaux sur le secteur,

- au niveau des équipements publics, le secteur se caractérise par la présence d'équipements divers mais insuffisants pour répondre aux besoins de la population. Ainsi, par exemple, les équipements petite enfance sont, aujourd'hui, saturés et le secteur affiche un fort déficit d'équipements culturels de proximité et de locaux associatifs. Le diagnostic a également mis en évidence la nécessité de réévaluer les besoins en équipements scolaires et périscolaires suite à la programmation de logements.

Ce diagnostic a ainsi démontré l'intérêt et la nécessité d'envisager une opération d'aménagement urbain sur le secteur Villeurbanne-La Soie afin de proposer des logements en cohérence avec les attentes de la population, de proposer une mixité sociale et fonctionnelle, tout en accompagnant l'opération de la création d'équipements publics.

### **Objectifs poursuivis et modalités de réalisation de l'opération**

Les objectifs poursuivis par le projet de ZAC Villeurbanne La Soie sont les suivants :

- produire une offre de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,

- développer un programme de commerces et de services afin de renforcer le caractère résidentiel du secteur,

- assurer le développement économique du secteur par la création d'un pôle tertiaire,

- poursuivre la constitution du maillage viaire du secteur à travers la requalification des voies existantes et la création de nouvelles voiries,

- réaliser les équipements publics nécessaires au développement du secteur.

Afin de répondre à ces objectifs, le projet de ZAC Villeurbanne La Soie consiste à créer un quartier mixte composé de logements, de commerces et d'activités et offrant une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés, notamment par la structuration en îlots urbains.

Le projet d'aménagement comprend ainsi :

- la conservation des immeubles de logement au cœur du quartier entre la rue de la Soie et la rue Decomberousse, secteur dit de "l'Amande",

- la création de nouvelles voiries permettant la desserte inter-quartier : la rue Jacquard orientée est/ouest dans le prolongement de la rue Jacquard existante sur Vaulx en Velin, la rue Legay orientée nord/sud à l'ouest puis est/ouest au sud du site pour rejoindre les rues de la Soie et de la Poudrette, des nouvelles voiries nord/sud en parallèle de la rue de la Poudrette débouchant sur la rue Léon Blum,

- la requalification des voiries existantes,
- la création d'une offre de logements importante et diversifiée : environ 96 000 mètres carrés de surface de plancher (1 400 logements, 3 250 habitants environ) avec une part importante (41,5 %) de produits encadrés : logement social (PLUS/PLAI, PLS), logements abordables en location ou en accession ainsi qu'une offre en accession libre (58,5 %) qui participe au renouvellement de l'offre résidentielle sur le secteur,
- la création d'environ 59 000 mètres carrés de surface de plancher d'immeubles tertiaires (dont 55 000 mètres carrés sur l'esplanade de la Soie), soit potentiellement 4 000 emplois,
- la création d'environ 2 000 mètres carrés de commerces, à proximité de l'esplanade de la Soie et le long de la rue de la Soie en rez-de-chaussée des bâtiments,
- la création d'espaces publics faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins : l'esplanade de la Soie et ses allées face au pôle d'échanges multimodal, la placette des Ecoliers entre la rue de la Soie et la promenade Jacquard, le parvis de la Poudrette, la promenade Jacquard, le jardin Jacquard et la placette Decomberousse,
- la requalification de voies publiques existantes : la rue de la Soie, les abords de la rue de la Poudrette, les abords de la rue Léon Blum,
- l'implantation de nouveaux équipements publics : un groupe scolaire de 14 classes (25 à terme), un espace petite enfance (crèche de 42 berceaux), un gymnase de quartier avec un terrain extérieur et un terrain de sport de proximité.

Cette opération d'aménagement sera réalisée en régie directe par la Communauté urbaine, conformément à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2009-0635 du 9 mars 2009, le Conseil de communauté a engagé une procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de concertation dans le cadre de ce projet.

La concertation s'est déroulée du 9 mars 2009 au 5 novembre 2012.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n° 2012-3418 du Conseil du 10 décembre 2012.

La concertation préalable n'a fait ressortir aucun élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet ou à entraîner une modification des objectifs poursuivis par celui-ci.

Le projet de ZAC Villeurbanne La Soie nécessite l'acquisition d'emprises foncières.

Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Communauté urbaine doit donc, sur le fondement de l'article L 11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône une déclaration d'utilité publique (DUP), ainsi que la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

La limite du périmètre de DUP affecte par endroits des emprises soumises au régime de la copropriété. La DUP prévoira, en conséquence, que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à la législation, l'enquête préalable à la DUP pour cette opération sera menée selon la procédure définie aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement du fait de la soumission du projet à la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, ce type d'opération d'aménagement, qui constitue une opération créant une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares, est mentionné comme devant obligatoirement faire l'objet d'une étude d'impact, conformément à la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

Pour information, une première version de l'étude d'impact a été présentée à l'Autorité environnementale dans le cadre de la création de la ZAC La Soie en juillet 2012. Cette dernière a rendu son avis le 18 septembre 2012 et un additif à l'étude d'impact a été réalisé et joint au dossier de création de la ZAC. Cette étude d'impact a également été mise à jour dans le cadre du dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

Un dossier d'enquête conjointe, préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire a été établi.

Le dossier d'enquête publique comporte une estimation sommaire et globale des dépenses se décomposant comme suit :

Nature		
Montants		
études	2 528 434 € HT	3 024 007 € TTC
travaux	33 514 588 € HT	40 083 448 € TTC
<b>sous-total</b>	<b>36 043 022 € HT</b>	<b>43 107 455 € TTC</b>
Acquisitions foncières :		
. déjà réalisées	12 300 497 €	12 300 497 €
. restant à effectuer (estimation des domaines)	3 600 000 €	3 600 000 €
<b>sous-total</b>	<b>15 900 497 €</b>	<b>15 900 497 €</b>
<b>Total</b>	<b>51 943 519 € HT</b>	<b>59 007 952 € TTC</b>

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Prononce** l'engagement de la procédure d'expropriation pour le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Villeurbanne La Soie à Villeurbanne.

**2° - Approuve** le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

**3° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - solliciter de monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la DUP des travaux, puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

b) - demander à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation,

c) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

**4° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O2860, le 24 juin 2013 pour 50 599 601 € en dépenses et 50 599 601 € en recettes.

**5° - Le montant** à payer pour les acquisitions foncières sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercices 2014 à 2021 - compte 6015 - pour un montant de 3 600 000 € - fonction 824 - opération n° 4P06O2860.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.**