



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **10 juillet 2014**

Délibération n° 2014-0243

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : ZAC Gratte Ciel Nord - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 162

Date de convocation du Conseil : vendredi 27 juin 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mardi 15 juillet 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, M. Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Vaganay, Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Brumm (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Berra (pouvoir à M. Fenech), M. Blache (pouvoir à M. Havard), Mme Burillon (pouvoir à Mme Servien), M. Compan (pouvoir à M. Quiniou), Mme Ghemri (pouvoir à M. Genin), M. Gillet, Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliout), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Crimier), M. Pouzol (pouvoir à M. Gouverneyre), Mme Reynard (pouvoir à Mme Crespy), M. Uhrlch (pouvoir à M. Geourjon), Mme Varenne (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : MM. Boudot, Casola.

Conseil de communauté du 10 juillet 2014**Délibération n° 2014-0243**

commission principale : urbanisme

objet : **ZAC Gratte Ciel Nord - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte Ciel Nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération du Conseil de communauté du 7 février 2011.

Les objectifs poursuivis pour le projet urbain "Gratte Ciel Nord" sont les suivants :

- constituer un centre-ville attractif et un pôle d'agglomération, par le développement d'un programme résidentiel et commercial ambitieux et d'une offre d'équipements adaptés,
- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte Ciel,
- privilégier les modes doux et les transports en commun,
- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant notamment pour des choix architecturaux et partis d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Les études réalisées ont permis de définir prioritairement les orientations d'aménagement suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics avec la création de liaisons circulées et piétonnes,
- le renforcement des équipements de proximité : mise en valeur des équipements sportifs existants et création d'une offre nouvelle répondant aux besoins générés par le projet, mais aussi aux besoins communaux,
- le développement d'une offre commerciale permettant de renforcer la dynamique existante sur le centre-ville,
- la production d'une offre de logements diversifiée, dont la qualité et la densité devront faire écho aux Gratte Ciel historiques.

Cette délibération précisait les modalités de réalisation de l'opération, dans le cadre d'une concession d'aménagement, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Afin de concéder cette opération, la Communauté urbaine de Lyon a organisé une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions prévues aux articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

La consultation a ainsi été lancée en février 2013. A l'issue des négociations, par délibération n° 2014-4494 du 13 janvier 2014, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a été désignée comme aménageur de la ZAC. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 14 ans.

La concession permettra à l'aménageur de développer, dans le cadre de ses missions, un programme prévisionnel de construction d'environ 111 650 mètres carrés de surface plancher (SP), se déclinant comme suit :

- 60 000 mètres carrés SP logements :
 - . locatif social/PLS : 29 % soit 17 633 mètres carrés SP,
 - . accession sociale : 20 % soit 12 002 mètres carrés SP,
 - . accession libre à prix maîtrisés : 10 % soit 5 833 mètres carrés,
 - . accession libre : 41 % soit 24 533 mètres carrés ;
- 27 650 mètres carrés SP de commerces et services, comprenant la relocalisation de Monoprix,
- 4 000 mètres carrés de bureaux,

- 20 000 mètres carrés d'équipements. Outre la reconstruction du lycée Brossolette (11 200 mètres carrés SP) et d'un équipement sportif (3 000 mètres carrés SP), ce programme comprend la création d'un groupe scolaire (4 000 mètres carrés SP), d'un équipement petite enfance (800 mètres carrés SP), nécessaires pour répondre aux besoins générés par l'opération et aux besoins communaux.

Le projet s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 25 000 mètres carrés, nouvellement créés ou réaménagés.

Pour mettre en œuvre cette opération, et compte-tenu de la complexité de la maîtrise foncière, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation a été lancée par décision du Bureau communautaire du 8 octobre 2012. L'arrêté de DUP a été pris en date du 16 décembre 2013 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 3 avril 2014. Dans l'attente de la publication de l'ordonnance d'expropriation, les montants des acquisitions intervenues dans le cadre de la procédure d'expropriation en cours, sont consignés.

Pour conduire ces acquisitions, une première autorisation de programme a été individualisée par délibération du Conseil du 15 février 2010, pour un montant de 4 000 000 €.

Une individualisation d'autorisation de programme complémentaire a été individualisée par délibération du Conseil du 14 janvier 2013, pour un montant de 9 420 000 €, dont 9 000 000 € pour les acquisitions foncières et 420 000 € pour l'attribution d'aides forfaitaires au relogement.

Fin 2013, l'ensemble des dépenses a été engagé, soit 13 420 000 €.

Par délibération du Conseil du 13 janvier 2014, une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour un montant de 15 000 000 € a été votée, permettant de régulariser les accords amiables restants, de lancer les évictions commerciales et de procéder à une partie des consignations. A l'horizon de juillet 2014, l'ensemble des dépenses aura été engagé.

Afin de finaliser les consignations, poursuivre les évictions commerciales et engager la signature des traités d'adhésion, le vote d'une individualisation complémentaire d'autorisation de programme est nécessaire, pour un montant de 4 000 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le financement complémentaire des acquisitions foncières amiables dans le cadre de l'opération d'aménagement Gratte Ciel Nord à Villeurbanne pour un montant estimé à 4 000 000 €.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° OP06O2121 pour un montant de 4 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, à prévoir en crédits de paiement sur 2014.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 32 420 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 juillet 2014.