

Séance publique du 18 décembre 2007

Délibération n° 2007-4580

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **ZAC de Vénissy - Programme des équipements publics définitif - Concession d'aménagement confiée à la SERL**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Cette délibération fait suite à celle du 12 novembre 2007 qui a validé le projet de programme des équipements publics, le dossier de réalisation de la ZAC de Vénissy ainsi que le choix de la SERL comme aménageur de cette opération.

Programme des équipements publics

Pour rappel, le programme global prévisionnel de construction porte sur 34 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante :

- . 23 600 mètres carrés de logements (50 % de logements sociaux en prêt locatif à usage social (PLUS) construction démolition (CD)),
- . 2 500 mètres carrés de bureaux,
- . 8 200 mètres carrés de commerces.

Ce programme a fait l'objet d'un dossier de création modificatif approuvé par délibération du conseil de Communauté en date du 15 octobre 2007.

Le programme des équipements publics est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC. Il se décompose comme suit :

- aménagement d'une place publique supportant le stationnement des futurs chalands et usagers du quartier,
- réalisation de l'amorce de l'allée des deux marchés,
- réalisation des voiries intérieures et des réseaux,
- réalisation d'un bassin de rétention situé sous la place,
- aménagement d'une placette à proximité de la Maison des services publics,
- reprise des espaces de la parcelle du château d'eau.

Ce programme d'équipements publics est estimé à 7 949 000 € HT hors foncier.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement ainsi que les modalités futures de gestion sont détaillés dans le tableau ci-dessous. Ces équipements publics seront réalisés entre 2013 et 2018.

Les espaces publics réalisés seront incorporés dans le domaine public de chacune des collectivités concernées (ville de Vénissieux et Communauté urbaine).

Équipement	Financement	Coût prévisionnel (€ HT)	Echéancier
axes viaires	aménageur	1 326 177	2013 à 2018
place centrale y compris voies de desserte	Communauté urbaine	695 160	2013 à 2014
allée des deux marchés	Communauté urbaine	891 560	2016 à 2018
placette de la Maison des services publics	ville de Vénissieux	426 820	2013 à 2014
reprises des rues Lyvet et Bruant	aménageur	570 285	2016 à 2017
reprises de l'avenue Jean Cagne	aménageur	345 710	2014 à 2016
reprises des espaces verts de la parcelle du château d'eau	Communauté urbaine	89 280	2017
ouvrages de rétention des eaux pluviales	Communauté urbaine	515 072	2013
réseau EDF-GDF	EDF-GDF	83 200	2013
réseau chauffage urbain	concessionnaire	483 000	
signalisation lumineuse	aménageur	64 000	
éclairage public	aménageur	704 000	2013 à 2018
génie civil vidéo surveillance	ville de Vénissieux	36 736	
total		6 231 000	
frais MOE		1 718 000	
total PEP		7 949 000	

Ce programme des équipements publics a été validé sous sa forme projet par le conseil de Communauté du 12 novembre 2007. Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de l'approuver définitivement en sa forme finale par le biais du présent rapport.

Concession d'aménagement

La Communauté urbaine a décidé, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, de confier la réalisation de cette opération à un aménageur. A cette fin, la Communauté urbaine a organisé une consultation préalable à la signature d'une concession d'aménagement, conformément au schéma de passation des concessions d'aménagement arrêté par le conseil de Communauté en date du 23 janvier 2006.

Au terme de cette procédure, l'offre de la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a été choisie, sur avis de la commission de sélection des aménageurs. Par délibération en date du 12 novembre 2007, le conseil de Communauté a approuvé le choix de l'aménageur.

Le présent rapport sollicite l'approbation, par le conseil de Communauté, de la convention d'aménagement de la ZAC de Vénissy en sa forme définitive, avant signature avec le concessionnaire désigné après mise en concurrence, à savoir la SERL.

Cette convention d'aménagement, d'une durée de treize ans, est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Communauté urbaine. Ainsi, y sont précisées les modalités générales, opérationnelles et financières d'exécution.

L'aménageur réalisera l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses que le programme de construction aura généré ainsi que la commercialisation de ce dernier ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 2002-0665 en date du 9 juillet 2002, n° 2003-0947 en date du 14 mars 2003 ;

Vu les articles L 311-1 et L 311-7, R 311-6, R 311-7 et R 311-8 et R 311-10 du code de l'urbanisme ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le programme définitif des équipements publics de la ZAC de Venissy à Vénissieux, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme,

b) - la convention d'aménagement à conclure avec la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à signer ladite convention d'aménagement.

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