

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Séance du **25 juin 2012**

Délibération n° 2012-3145

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Grand projet de ville (GPV) - ZAC de l'Hôtel de ville - Approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC), du projet de programme des équipements publics (PEP), du bilan financier prévisionnel et du protocole d'accord de gestion des jardins de pluie - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 15 juin 2012

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : mercredi 27 juin 2012

**Présents :** MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

**Absents excusés :** M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Vullien (pouvoir à M. Bousson), Pédrini (pouvoir à M. Llung), Besson (pouvoir à M. Touléron), M. Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, M. Augoyard (pouvoir à M. Geourjon), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), MM. Coulon (pouvoir à M. Deschamps), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Forissier (pouvoir à M. Buffet), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Mmes Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), Laval (pouvoir à M. Barret), Palēja, Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Grivel), Mme Yérémián (pouvoir à M. Barthélémy).

**Absents non excusés :** MM. Giordano, Réale, Turcas, Vaté, Vurpas.

**Séance publique du 25 juin 2012****Délibération n° 2012-3145**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - ZAC de l'Hôtel de ville - Approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC), du projet de programme des équipements publics (PEP), du bilan financier prévisionnel et du protocole d'accord de gestion des jardins de pluie - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 14 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**Le contexte et les objectifs de l'opération**

La Commune de Vaulx en Velin compte 40 300 habitants. Le grand projet de ville (GPV) concerne 30 000 habitants et 10 000 logements. Depuis 1993, les partenaires de la politique de la ville se sont engagés dans une démarche volontariste pour la transformation du centre-ville occupé uniquement à l'origine par un vaste centre commercial et son parking. La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre a permis, à la suite de la démolition du centre commercial, de créer un véritable centre de vie et de ville organisé autour d'espaces publics et de 7 îlots bâtis, pour un total de 45 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) et comprenant :

- un lycée livré en 1995,
- des logements en accession à la propriété,
- des logements locatifs du secteur libre et sociaux,
- une résidence étudiante et une résidence hôtelière,
- des bureaux et des services publics,
- des commerces et services en rez-de-chaussée,
- une moyenne surface alimentaire de 3 000 mètres carrés de SHON.

Les partenaires du GPV ont dressé le double constat suivant :

- d'une part, il convient de poursuivre le développement du centre-ville, à partir des espaces en mutation situés autour de l'Hôtel de ville et côté Pré de l'Herpe,

- d'autre part, il est indispensable d'articuler ce futur aménagement avec les territoires et équipements limitrophes :

- . au nord, l'îlot Valdo et le réaménagement du carrefour Péri-Allende,
- . à l'ouest, le projet de renouvellement du pré de l'herpe et le réaménagement de l'avenue Péri,
- . au sud, la ZAC du Centre et les opérations privées de construction de logements (îlots Tarvel et Grain de Sel),
- . à l'est, l'Hôtel de ville, le campus universitaire (Ecole nationale des travaux publics de l'Etat (ENTPE), Ecole nationale supérieure d'architecture de Lyon), le planétarium et son extension (PACS), le centre Charly Chaplin, etc.

Le Conseil de communauté a délibéré le 19 septembre 2005 sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour laquelle un bilan a été établi et présenté lors du Conseil de communauté du 9 mars 2009.

Par délibération du 9 mars 2009, le Conseil de communauté a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) sur un périmètre de 11 hectares, ainsi que le choix du mode de réalisation en régie directe.

Les objectifs définis pour la ZAC de l'Hôtel de ville sont notamment :

- qualifier une entrée nord du centre-ville,
- donner une façade urbaine à l'avenue Gabriel Péri, en lien avec le projet du Pré de l'Herpe,
- tenir la façade sur l'avenue Allende, en lien avec le projet sur l'îlot Valdo,
- poursuivre la trame urbaine du centre-ville selon une densité progressive à partir de la rue Zola,
- développer des îlots bâtis à vocation principale d'habitat avec des activités en rez-de-chaussée (commerces, services, équipements, etc.),
- renforcer la polarité commerciale sur les axes Zola/Thorez avec la délocalisation-extension de la moyenne surface Casino sur l'îlot "est" du Pré de l'Herpe et amorcer ainsi l'extension du centre-ville à l'ouest de l'avenue Gabriel Péri,
- aménager des espaces de type square ou place,
- mettre en œuvre un schéma de circulation cohérent qui s'appuiera sur une hiérarchie des voiries claire et lisible, consolidant le rôle de la rue Emile Zola et intégrant les modes doux.

### Le contenu de l'opération

Le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher maximale de 72 500 mètres carrés comprenant :

- 62 000 mètres carrés en logement correspondant à environ 830 logements,
- 10 500 mètres carrés en activités (6 500 mètres carrés en commerces et 4 000 mètres carrés en services, équipements et artisanat).

La répartition des produits de logements a été définie de la manière suivante :

|              | Nombre de logements | Accession libre | Accession sociale | Locatif social dont ADOMA |
|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|---------------------------|
| <b>Total</b> | <b>828</b>          | <b>430</b>      | <b>126</b>        | <b>272</b>                |
| %            | 100 %               | 52 %            | 15 %              | 33 %                      |

Le projet de programme des équipements publics (PEP) est composé essentiellement d'infrastructures et de superstructures répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC, en voiries, réseaux humides et secs, plantations, réseau de chauffage urbain, etc.

Ainsi, le PEP comprend la création et la requalification d'espaces publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, soit :

- le prolongement de la trame viaire actuelle composée des rues Rabelais, Condorcet et Jules Romains (voies secondaires de desserte),
- la création de 2 voies, rue Bachelard et voie transversale, autour du futur îlot Pré de l'Herpe,
- l'aménagement de la promenade Lénine comme support de 3 placettes,
- la requalification de la rue Hô Chi Minh avec la valorisation de l'entrée piétonne du lycée des Canuts,
- la reconstitution de parkings de surface derrière l'Hôtel de ville, le parking d'Alembert (environ 90 places) et côté Pré de l'Herpe (environ 80 places).

La gestion des eaux pluviales est assurée en particulier par des "jardins de pluie" (ouvrages hydrauliques) localisés sur les rues Rabelais, Transversale et Bachelard ainsi que le futur parking d'Alembert. Dans le cadre d'un travail en partenariat entre les services de la Ville et de la Communauté urbaine, les principes de répartition des interventions sur ces espaces entre les futurs gestionnaires ont été définis dans le protocole d'accord de gestion des jardins de pluie. Ce protocole, soumis à l'approbation du Conseil de communauté, garantissant par l'engagement des parties concernées la pérennité de ces espaces paysagés à vocation hydraulique.

Le montant des travaux du PEP tel que défini ci-dessus est estimé à 12 M€ HT.

Le projet de PEP comprend également la réalisation d'équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, à savoir un groupe scolaire et une crèche, qui seront financés par le bilan de l'opération à hauteur des besoins générés par les logements de la ZAC. En outre, la Ville réalise et prend en charge, au titre de son domaine de compétence, l'extension du réseau de chauffage urbain desservant l'ensemble des îlots à construire pour un montant estimé à 1,2 M€ HT.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce projet de PEP fera l'objet d'une approbation définitive lors d'un prochain Conseil.

Les travaux du programme de construction des îlots ainsi que les travaux d'aménagement des espaces publics seront engagés fin 2012 pour une durée de 8 ans.

### Le bilan financier prévisionnel

Le bilan financier prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 28 305 395 € HT moyennant une participation financière de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), de la Communauté urbaine et de la Commune de Vaulx en Velin.

Les différents partenaires financiers interviennent notamment dans le cadre de la convention ANRU, signée le 13 mai 2005, modifiée par l'avenant n° 3 signé le 20 décembre 2011.

Le bilan financier de l'opération s'établit comme suit :

| Dépenses                                                                                                                             | Montant<br>(en € HT) | Recettes                                                           | Montant<br>(en € HT) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| études (architecte en chef, maîtrise d'oeuvre, coordination sécurité et protection de la santé, sols, géomètre, stationnement, etc.) | 1 705 901            | cessions de charges foncières                                      | 15 772 919           |
| acquisitions foncier privé et public (La Poste, bailleurs, SERL, SAEIM)                                                              | 4 340 794            | participation ANRU (avenant n° 3)                                  | 2 732 772            |
| travaux équipements secondaires (PEP, imprévus, actualisation)                                                                       | 14 338 700           | participation Ville (avenant n° 3)                                 | 507 515              |
| travaux hors PEP (démolitions poste et Casino, dépollution)                                                                          | 2 600 000            | participation Communauté urbaine (avenant n° 3)                    | 4 567 638            |
| participation groupe scolaire et crèche                                                                                              | 5 320 000            | participation d'équilibre complémentaire Communauté urbaine        | 4 252 096            |
|                                                                                                                                      |                      | participation d'équilibre complémentaire Commune de Vaulx en Velin | 472 455              |
| <b>Total</b>                                                                                                                         | <b>28 305 395</b>    | <b>Total</b>                                                       | <b>28 305 395</b>    |

L'opération d'aménagement du secteur de l'Hôtel de ville a déjà fait l'objet d'individualisations d'autorisations de programme à hauteur de 1 829 000 € sur le budget principal pour le rachat de l'emprise de l'îlot G de la ZAC du Centre-ville à l'aménageur SERL en janvier 2008, d'une part et de 1 650 000 € pour le financement d'acquisitions foncières (dont le centre de tri de La Poste) et des études de maîtrise d'œuvre (niveau avant-projet) en février 2008, d'autre part. L'ensemble des acquisitions foncières est achevé ainsi que la mission de maîtrise d'œuvre de conception, il convient donc de prendre en compte les besoins de financements complémentaires attendus de la Communauté urbaine qui seront à inscrire sur l'opération n° 4P06O1540 au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe.

La Commune de Vaulx en Velin devrait délibérer sur ce dossier en septembre 2012 ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

## DELIBERE

### 1° - Approuve :

a) - le dossier de réalisation de la ZAC Hôtel de ville à Vaulx en Velin, et notamment le projet de programme des équipements publics (PEP) et le bilan financier prévisionnel équilibré à hauteur de 28 305 395 € HT,

b) - la participation de la Communauté urbaine d'un montant de 4 567 638 € au titre de la convention ANRU et de 4 252 096 € au titre de la participation d'équilibre complémentaire,

c) - le protocole d'accord de gestion des jardins de pluie à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Vaulx en Velin.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ledit protocole.

3° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains sur l'opération n° 1540 :

a) - au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe pour un montant de 24 055 395 € HT, en dépenses et en recettes - opération n° 4P06O1540 - répartis selon l'échéancier suivant :

- dépenses :

. 2 830 000 € en 2012,  
. 3 300 000 € en 2013,  
. 2 800 000 € en 2014,  
. 5 000 000 € en 2015,  
. 3 900 000 € en 2016,  
. 6 225 395 € en 2017,

- recettes :

. 2 830 000 € en 2012,  
. 4 050 000 € en 2013,  
. 2 700 000 € en 2014,  
. 4 610 000 € en 2015,  
. 5 000 000 € en 2016,  
. 4 865 395 € en 2017.

Le montant total de l'autorisation d'engagement individualisée est donc porté à 28 305 395 € HT en dépenses et en recettes,

b) - au budget principal pour un montant de 3 302 096 € nets de taxe en dépenses - opération n° 0P06O1540 - selon l'échéancier suivant :

- 3 302 096 € en 2018.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 4 252 096 € net de taxe en dépenses.

4° - **Les montants** à payer seront prélevés sur les crédits inscrits et à inscrire :

a) - au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - comptes 605, 601 5 et 608 - fonction 824,

b) - au budget principal - compte 6743 - fonction 824.

**5° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - comptes 701 5, 747 18, 747 2, 747 41 et 774 - fonction 824.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2012.**