



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4298

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Bottet-Verchères - Aménagement - Actualisation du plan de financement - Demande de subvention auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palēja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Huguet, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 18 novembre 2013**Délibération n° 2013-4298**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Bottet-Verchères - Aménagement - Actualisation du plan de financement - Demande de subvention auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1° - Préambule

Construite entre 1961 et 1971, la Ville nouvelle de Rillieux la Pape fut une des 4 grandes zones urbaines prioritaires (ZUP) de l'agglomération lyonnaise. Avec 18 000 habitants, elle regroupe les deux tiers de la population communale. La Ville nouvelle connaît des difficultés économiques et sociales qui ont conduit à son classement en grand projet de ville (GPV) au terme d'un protocole signé entre les différents partenaires concernés en décembre 2000. Les orientations stratégiques du projet urbain validées par les partenaires du GPV reposent sur les 4 principes suivants :

- affirmer le positionnement de Rillieux la Pape et de la Ville nouvelle comme un pôle de développement est du plateau nord de l'agglomération :

- . sur le plan économique, avec la zone franche urbaine (ZFU) et le parc d'activités de Sermenaz,
- . sur le plan commercial, avec la requalification et le renforcement du pôle Bottet-Verchères,
- diversifier l'offre de logements par le renouvellement urbain ;

- créer les conditions favorables à l'émergence d'une centralité forte et attractive entre le centre commercial Bottet-Verchères et le bourg de Rillieux la Pape ;

- favoriser une meilleure intégration de la Ville nouvelle dans la commune et l'agglomération lyonnaise.

Ce projet a fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), signée par l'ensemble des partenaires le 13 mai 2005.

2° - Les objectifs du projet

Situé au cœur de la Ville nouvelle, le secteur Bottet-Verchères constitue un des principaux pôles commerciaux de la commune. Avec plus de 50 commerces, une moyenne surface alimentaire et les principaux équipements publics communaux à proximité (mairie, collège Maria Casares, centre culturel Baudelaire, centre social, gendarmerie, etc.), il constitue de fait le centre-ville de Rillieux la Pape.

Le diagnostic réalisé a mis en évidence une perte d'attractivité du pôle Bottet-Verchères liée à une forme urbaine et à des aménagements peu adaptés qui entraînent la paupérisation du centre commercial et du centre-ville.

Les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- affirmer et conforter le caractère de centralité du quartier du Bottet, dans le cadre plus large de la constitution d'un centre-ville attractif entre le pôle commercial Bottet-Verchères et le village de Rillieux la Pape,

- diversifier et compléter le maillage urbain entre la Ville nouvelle et le village, pour améliorer les échanges et l'accessibilité au futur cœur de ville,
- restructurer et dynamiser l'appareil commercial du quartier du Bottet,
- construire des logements et des locaux d'activités, afin de promouvoir une mixité fonctionnelle et sociale dans ce quartier.

3° - Etat d'avancement de l'opération

Par délibération n° 2007-4234 du Conseil du 9 juillet 2007, la Communauté urbaine a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et les modalités de la concertation préalable prévues à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Sur cette base, la concertation préalable s'est déroulée.

Cette concertation n'a pas appelé de remarques de la part du public.

La réalisation du projet d'aménagement du "Bottet-Verchères" est compatible avec le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2005, modifié, révisé et actuellement opposable.

Les premières acquisitions foncières (3 lots) ont été réalisées par la Communauté urbaine de Lyon.

Par délibération n° 2012-2871 du Conseil du 19 mars 2012, la Communauté urbaine a désigné la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) comme aménageur de l'opération du Bottet-Verchères pour une durée prévisionnelle de 8 ans et demi.

4° - Projet d'aménagement

La concession d'aménagement passée avec la SERL permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer à l'intérieur du périmètre de l'opération "Bottet-Verchères", un programme d'environ 150 logements (sur 2 lots) soit environ 10 800 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) logement, 1 944 mètres carrés de SHON commerciale (en pied d'immeubles) et 2 174 mètres carrés de SHON tertiaire. Cette programmation sera organisée autour d'un réseau viaire et d'espace public maillé et structuré à créer.

5° - Le programme des travaux et bilan prévisionnel d'opération

a) - Le programme des travaux et équipements publics

La SERL, aménageur de l'opération, prend en charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Par ailleurs, l'aménageur prend à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Communauté urbaine et la Commune de Rillieux la Pape pour des équipements la concernant verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération. A cet effet, l'aménageur et la Communauté urbaine ont décidé de se placer dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) adossée à la concession d'aménagement. De cette façon, l'aménageur peut légalement financer les équipements publics, à proportion des besoins de l'opération, au-delà de ce que la taxe d'aménagement aurait rapporté (de ce fait les constructeurs dans le périmètre seront exonérés de la taxe).

b) - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Suite à la préparation de l'avenant n° 5 à la convention ANRU relative à la Ville nouvelle de Rillieux la Pape, il a été décidé de solliciter auprès des services de l'Etat le versement d'une subvention au déficit d'opération d'un montant prévisionnel de 1 100 000 €. Le montant du projet reste estimé à 7 374 000 € en dépenses, la répartition des financements est la suivante :

Recettes prévisionnelles initiales	Montant (en € HT)	Recettes prévisionnelles suite à l'avenant n° 5	Montant (en € HT)
cessions foncières	3 164 000	cessions foncières	3 164 000
participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Communauté urbaine	88 000	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Communauté urbaine	88 000
participation d'équilibre de la Commu- nauté urbaine	3 555 100	participation d'équilibre de la Commu- nauté urbaine	2 455 100
participation d'équilibre de la Commune de Rillieux la Pape	394 900	participation d'équilibre de la Commune de Rillieux la Pape	394 900
loyers des commerces transférés	172 000	loyers des commerces transférés	172 000
		subvention ANRU	1 100 000
Total	7 374 000	Total	7 374 000

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le nouveau bilan prévisionnel du projet d'aménagement du Bottet-Verchères à Rillieux la Pape.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) une subvention de fonctionnement d'un montant de 1 100 000 € dans le cadre de la signature de l'avenant n° 5 de la convention ANRU de la Ville nouvelle de Rillieux la Pape,

b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ladite demande et à sa régularisation.

3° - La recette de fonctionnement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2015 et suivants - compte 74718 - fonction 824 - opération n° 0P17O1329.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2013.