

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4523

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Ilot Fontenay - Place des Pavillons - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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 3 janvier 2014

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, 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. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, 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, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Assi (pouvoir à M. Calvel), Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Genin (pouvoir à M. Jacquet), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), M. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Mme Palreja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand.

Conseil de communauté du 13 janvier 2014**Délibération n° 2014-4523**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Ilot Fontenay - Place des Pavillons - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 décembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le projet d'aménagement

L'aménagement du secteur "îlot Fontenay-place des Pavillons" à Lyon 7° est inscrit à la programmation pluriannuelle des investissements 2009-2014 sous la rubrique "renforcer les centres urbains".

Ce secteur, intégré au périmètre d'intérêt patrimonial du sud Gerland a, par ailleurs, été identifié au plan local d'urbanisme (PLU), au travers du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans ses objectifs généraux comme un territoire où il s'agit de :

- renforcer le pôle "centre de quartier" Pavillons/Debourg, en confortant l'activité commerciale et les équipements de proximité et en diversifiant l'habitat par un développement de l'offre de logements sociaux,
- étendre le centre de quartier sur Monod, Debourg et sur la Cité Jardin, en cherchant à renforcer la mixité entre logements, commerces et services,
- développer la trame verte du quartier organisée autour du mail de Fontenay prolongé.

L'opération "îlot Fontenay-place des Pavillons", se développe sur un tènement foncier d'environ 10 500 mètres carrés maîtrisé par la Communauté urbaine de Lyon et est délimitée :

- à l'est, par la propriété de l'entreprise Métallic,
- à l'ouest, par la rue Marcel Mérieux,
- au nord, par l'avenue Debourg,
- au sud, par la rue Challemel Lacour.

Après division foncière et la création de 2 voiries, l'allée Fontenay et le prolongement de la rue Monod, 2 îlots constructibles, intitulés îlot nord et îlot sud, seront créés et permettront de développer un programme mixte de 18 000 mètres carrés de surface de plancher (SdP), comprenant :

- 2 programmes résidentiels d'environ 200 logements offrant, à l'échelle des 2 îlots, une mixité composée de 30 % de logements locatifs sociaux, 20 % de logements en accession sociale et 50 % de logements en accession libre,
- un socle commercial comprenant une moyenne surface commerciale de 2 500 mètres carrés de surface de vente, accompagnée de petites cellules commerciales indépendantes, à construire sur l'îlot nord,

- la bibliothèque municipale agrandie et transférée sur l'îlot sud.

L'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône réalisera l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux et en accession sociale, dans le cadre de la reconstitution des logements démolis à La Duchère. Il réalisera également la construction de la bibliothèque dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique signée avec la Ville de Lyon.

Une consultation de promoteur/concepteur sera lancée afin de désigner celui qui réalisera le programme commercial et les logements en accession libre.

Le programme des équipements publics (PEP)

Le programme des équipements publics (PEP) comprend :

- la création de l'allée Fontenay et le prolongement de la rue Monod qui ont pour objectif de :

- . créer, au sud de Gerland, le maillon manquant de l'allée Fontenay, colonne vertébrale verte du projet urbain de Gerland,
- . mettre en correspondance l'avenue Debourg, l'avenue Jean Jaurès et la place des Pavillons, en proposant des aménagements qui tiennent compte de la morphologie des espaces et des usages pour accompagner l'animation du quartier,
- . accéder aux entrées des logements, des commerces et de la bibliothèque ;

- le réaménagement d'espaces publics existants afin de les connecter par l'allée Fontenay à la place des Pavillons, et ceci pour répondre à l'objectif de créer un quartier animé autour d'espaces publics de qualité. Il s'agit de requalifier :

- . l'allée de Fontenay, entre la rue Bollier et l'avenue Debourg,
- . la rue Marcel Mérieux, entre l'avenue Debourg et l'avenue Tony Garnier,
- . la place des Pavillons,
- . la rue Challemel Lacour jusqu'à l'avenue Jean Jaurès,
- . la rue Prosper Chappet.

D'ici à 2015, seront réalisés l'allée Fontenay et le prolongement de la rue Monod. Le reste des voiries sera aménagé ultérieurement.

4° - Bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le coût global prévisionnel du PEP (hors foncier) s'élève à 11 020 000 € TTC. Le bilan prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

Nature des dépenses	Montant (en € HT)	Montant (en € TTC)	Nature des recettes	Montants (en €)
études	771 300	922 510	participation financière de la Ville de Lyon	3 600 000
travaux d'infrastructures :	8 442 717	10 097 490	cession de droits à construire	6 872 704
. dont travaux voirie et réseaux divers (VRD) Communauté urbaine de Lyon,	5 432 684	6 497 490		
. dont travaux compétence Ville de Lyon	3 010 033	3 600 000		
sous-total des équipements publics	9 214 047	11 020 000	recettes	10 472 704
acquisitions foncières	1 555 298	1 567 589	solde à la charge de la Communauté urbaine	2 114 885
Total	10 769 345	12 587 589	Total	12 587 589

Les travaux de l'allée Fontenay et du prolongement de la rue Monod devant être réalisés en 2015, pour permettre les accès aux logements et à la bibliothèque, sont estimés à 1 200 000 € TTC.

La cession des droits à construire pour la construction des logements, commerces et bibliothèque permet d'espérer une recette d'environ 5 900 000 € HT, soit 6 872 704 € TTC.

Une convention de maîtrise d'ouvrage unique a été notifiée le 15 octobre 2012 à la Ville de Lyon, compte tenu de l'imbrication des interventions selon les compétences de chacune, pour un montant de 3 600 000 €.

L'ensemble des recettes de l'opération est donc estimé à 10 472 704 € TTC, soit une charge nette pour la Communauté urbaine de 2 114 885 € TTC.

Par délibération n° 2012-3008 du Conseil du 21 mai 2012, une individualisation partielle d'autorisation de programme, pour un montant total de 1 420 000 € TTC, a été décidée pour engager les études de maîtrise d'œuvre et des travaux provisoires.

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de :

- en dépenses : 1 200 000 € correspondant au lancement des travaux du prolongement de la rue Jacques Monod et de réalisation de l'allée Fontenay,

- en recettes : 3 600 000 € correspondant à la participation financière de la Ville de Lyon dans le cadre du remboursement des travaux réalisés par la Communauté urbaine et 6 872 704 € TTC correspondant à la vente de droits à construire ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite de l'opération d'aménagement îlot Fontenay-Place des Pavillons à Lyon 7°.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant total de 1 200 000 € en dépenses et de 3 608 194 € en recettes à la charge :

- du budget principal, pour un montant de 1 024 582 € TTC en dépenses et 3 600 000 € en recettes, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

. 10 000 € en dépenses en 2014,

. 626 873 € en dépenses en 2015,

. 387 709 € en dépenses et 3 600 000 € en recettes en 2016,

sur l'opération n° 0P06O2716 ;

- du budget annexe des eaux, pour un montant de 50 000 € TTC en dépenses en 2015 sur l'opération n° 1P06O2716.

La TVA intégrée dans le montant de l'opération est intégralement récupérée auprès du délégataire pour un montant équilibré en dépenses et en recettes de 8 194 €.

- du budget annexe de l'assainissement, pour un montant de 125 418 € HT en dépenses en 2015 sur l'opération n° 2P06O2716.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 620 000 € en dépenses et 3 608 194 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.