



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **31 mai 2010**

Délibération n° 2010-1505

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : ZAC du Centre - Suppression

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

Rapporteur : Monsieur Thévenot

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 21 mai 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 2 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Philip), Barge (pouvoir à M. Assi), Blein (pouvoir à M. Sturla), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Ferraro (pouvoir à M. Longueval), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Havard (pouvoir à M. Huguet), Lebuhotel (pouvoir à M. Lambert), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Buffet), MM. Meunier (pouvoir à M. Forissier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Kabalo), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Réale (pouvoir à M. Passi), Vergiat (pouvoir à M. Abadie).

Absents non excusés : M. Pillonel.

Séance publique du 31 mai 2010**Délibération n° 2010-1505**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **ZAC du Centre - Suppression**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 mai 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 1er mars 2006, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre à Caluire et Cuire.

Les objectifs visés par la Communauté urbaine de Lyon et la commune de Caluire et Cuire portaient notamment sur :

- l'amélioration de la qualité de vie du centre historique et la mise en valeur du patrimoine existant,
- le développement du potentiel commercial et habitat,
- la création d'espaces publics fédérateurs autour de l'église et des commerces,
- l'amélioration de la trame des cheminements pour piétons, notamment vers la voie de la Dombes.

Pour ce faire, le projet urbain se développait selon les principes suivants :

- l'amélioration des conditions de circulation :

- . traitement de la rue Jean Moulin afin de réduire le trafic et améliorer le confort des piétons,
- . repositionnement de la rue des Anciens Combattants d'Afrique du nord ;

- la constitution d'un tissu urbain cohérent avec le site en prenant en compte le patrimoine bâti existant et en proposant des constructions neuves de hauteurs modérées,

- la création d'espaces publics répondant aux attentes des habitants du quartier :

- . une place de centre-bourg,
- . un mail piéton planté permettant de rejoindre la voie de la Dombes,
- . des espaces de détente de proximité ;

- la réorganisation du stationnement visant à couvrir l'ensemble des besoins en rééquilibrant l'offre, notamment par rapport aux implantations commerciales,

- la réalisation de cheminements pour piétons et cyclistes de manière à apporter une alternative à l'usage de la voiture.

Le projet de programme global de construction prévoyait la réalisation dans le périmètre de la ZAC d'environ 20 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), se répartissant entre 16 000 mètres carrés de SHON logements et 4 200 mètres carrés de SHON commerces et activités.

Sur la base des premières études de réalisation, ce programme de construction a été porté à près de 34 000 mètres carrés de SHON. Cette densification a été recherchée dans le cadre d'une démarche de développement durable mais aussi en perspective d'une optimisation du bilan financier de l'opération.

Or, le service des domaines qui a été saisi en vue d'une estimation sommaire et globale du foncier restant à acquérir a évalué le prix du foncier de ce secteur à près de 635 € le mètre carré de SHON. La prise en compte de cette estimation sommaire génèrerait un bilan financier extrêmement déficitaire qui ne s'équilibrerait qu'à hauteur de 44 M€, moyennant 32 M€ de participations de la part des collectivités.

Sachant que toutes les pistes d'amélioration du bilan sont extrêmement limitées, il est donc proposé de laisser réaliser l'urbanisation de ce territoire par le secteur privé dans le cadre du droit commun, via le plan local d'urbanisme (PLU). Les équipements publics à réaliser par les collectivités pourraient être financés en partie moyennant l'instauration d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) décidé ultérieurement.

Compte tenu de ces éléments et conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération de ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Décide :

- a) - de procéder à la suppression de la ZAC du Centre à Caluire et Cuire,
- b) - de réinstaurer la taxe locale d'équipement (TLE) et la redevance de raccordement à l'égout (RRE).

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 juin 2010.