

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4495

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières - 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 Bargoïn, 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. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

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° 2014-4495**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières - 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 :

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération du Conseil de communauté du 7 février 2011.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- constituer un centre-ville attractif par le développement d'un programme résidentiel et commercial et d'une offre d'équipements adaptés,
- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel,
- privilégier les modes doux et les transports en commun,
- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant notamment pour des choix architecturaux et partis d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Les études de faisabilité réalisées ont permis de définir prioritairement les orientations d'aménagement suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics avec la création de liaisons circulées et piétonnes,
- le renforcement des équipements de proximité : mise en valeur des équipements sportifs existants et création d'une offre nouvelle répondant aux besoins générés par le projet, mais aussi aux besoins communaux,
- le développement d'une offre commerciale permettant de renforcer la dynamique existante sur le centre-ville,
- la production d'une offre de logements diversifiée, dont la qualité et la densité devront faire écho aux Gratte-Ciel historiques.

Le programme de construction, d'environ 110 000 mètres carrés de surface de plancher (SP), comprend :

- de 58 000 à 63 000 mètres carrés de SP logements, soit entre 850 et 900 logements collectifs. En conformité avec les orientations du programme local de l'habitat (PLH), cette programmation sera mixte (locatif social, accession libre, accession sociale),

- environ 20 000 mètres carrés de SP d'équipements. Outre la reconstruction du lycée Brossolette (11 200 mètres carrés de SP) et d'un équipement sportif (3 000 mètres carrés de SP), ce programme comprend la création d'un groupe scolaire (4 000 mètres carrés de SP), d'un équipement petite enfance (800 mètres carrés de SP), nécessaires pour répondre aux besoins générés par l'opération et aux besoins communaux,

- environ 27 000 mètres carrés de SP de surfaces commerciales et services, y compris la relocalisation de Monoprix,

- environ 4 000 mètres carrés de SP de bureaux, ce programme trouvant sa place le long du cours Emile Zola (ancien site Shell).

Pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet, la Communauté urbaine de Lyon a, dans un premier temps et depuis les années 2000, procédé à des acquisitions foncières amiables, dont le rythme s'est accéléré depuis 2008.

Par décision du Bureau du 8 octobre 2012, le recours à une procédure d'expropriation au regard de l'utilité publique du projet, pour conduire les acquisitions ne pouvant aboutir dans un cadre amiable, a été approuvé. Les enquêtes publiques se sont déroulées au printemps 2013. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et la déclaration de projet ont été approuvées lors du Conseil de communauté du 26 septembre 2013.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) devrait ainsi intervenir fin 2013, et l'ordonnance d'expropriation est attendue pour le printemps 2014. La prise de possession des terrains devrait s'échelonner entre fin 2014 et mi 2015.

Pour réaliser ces acquisitions, une première autorisation de programme a été votée par délibération du Conseil de communauté du 15 février 2010, d'un montant de 4 000 000 €. Une autorisation de programme complémentaire a été votée au Conseil du 14 janvier 2013, d'un montant de 9 420 000 € (dont 9 000 000 € pour les acquisitions foncières et 420 000 € pour les aides forfaitaires au relogement).

Les dépenses ont été engagées, pour 13 420 000 €. Depuis 2010, une quarantaine d'acquisitions ont ainsi été réalisées ou sont en cours de régularisation, dont 3 concernent des immeubles entiers.

Le montant global prévisionnel des dépenses foncières restant à réaliser est estimé à environ 27 000 000 €, sous réserve des jugements qui seront émis et des coûts réels d'indemnités d'éviction, qu'il est difficile à ce jour d'évaluer.

Au regard du planning de la procédure d'expropriation, l'approbation d'une individualisation complémentaire d'autorisation de programme est nécessaire, d'un montant de 15 000 000 €, afin de poursuivre les acquisitions en 2014 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le financement des acquisitions foncières amiables dans le cadre de l'opération d'aménagement Gratte-Ciel nord à Villeurbanne, pour un montant estimé à 15 000 000 €.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06- Aménagements urbains, sur l'opération n° OP06O2121 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 10 000 000 € en 2014,
- 5 000 000 € en 2015.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 28 420 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.