REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **21 mai 2012**

Délibération n° 2012-3008

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Secteur îlot Fontenay - Place des Pavillons - Approbation du programme - Ouverture de la concertation préalable au projet d'aménagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville de Lyon - Individualisation partielle 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 : lundi 7 mai 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 22 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lebuhotel, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Crédoz), Calvel (pouvoir à M. Assi), Crimier (pouvoir à M. Barral), Charles (pouvoir à M. Buna), Colin (pouvoir à M. Abadie), Blein (pouvoir à Mme David M.), Vesco, Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), MM. Balme (pouvoir à M. Réale), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Fleury, Genin (pouvoir à M. Plazzi), Havard (pouvoir à M. Buffet), Huguet (pouvoir à Mme Levy), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart, Léonard (pouvoir à M. Gignoux), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Roche (pouvoir à M. David G.), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Llung).

Absents non excusés : Mmes Domenech Diana, Bocquet, MM. Chabert, Dumas, Giordano, Lelièvre.

Séance publique du 21 mai 2012

Délibération n° 2012-3008

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Lyon 7°
objet :	**Secteur îlot Fontenay - Place des Pavillons - Approbation du programme - Ouverture de la concertation préalable au projet d'aménagement - Convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville de Lyon - Individualisation partielle d'autorisation de programme**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 avril 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le secteur îlot Fontenay - place des Pavillons intégré au périmètre d'intérêt patrimonial du sud de Gerland, a été identifié au plan local d'urbanisme (PLU) comme un territoire où il s'agit de :

- renforcer le pôle "centre de quartier" Pavillons/Debourg, en confortant les équipements de proximité et l'activité commerciale, en favorisant la relocalisation d'une partie de l'activité commerciale de plus grande emprise en rez-de-chaussée et dans la continuité des commerces existants,

- développer l'offre de logements dans le respect des objectifs de mixité,

- étendre le centre de quartier sur les rues Monod, Debourg et la Cité Jardin, en cherchant à renforcer la mixité entre logements, commerces et services,

- développer la trame verte du quartier organisée autour de l'allée Fontenay prolongée,

- améliorer sa visibilité en particulier le long de l'avenue Debourg, en liaison avec le métro et l'arrivée du futur tramway T1, par la requalification de la place des Pavillons et des espaces publics de liaison, essentiels pour relier les grands axes au cœur du quartier.

L'opération îlot Fontenay - place des Pavillons se développe sur des terrains maîtrisés par la Communauté urbaine et est délimitée par la limite ouest de la propriété de l'entreprise Métallic et les façades :

- est de la rue Marcel Mérieux,
- sud de l'avenue Debourg,
- nord de la rue Challemel Lacour.

Après division foncière à partir du tracé des 2 emplacements réservés de voirie n° 51 et n° 52, 2 îlots constructibles seront créés :

- l'îlot nord, d'une superficie d'environ 4 600 mètres carrés, devra accueillir :

. un socle commercial comprenant une moyenne surface commerciale, accompagnée de petites cellules commerciales indépendantes,
. une opération résidentielle en étages offrant une mixité composée de logements locatifs sociaux, de logements en accession sociale et en accession libre ;

- l'îlot sud, d'une superficie d'environ 1 800 mètres carrés, devra accueillir :

. le transfert de la bibliothèque municipale, à installer sur la totalité du rez-de-chaussée,
. une opération résidentielle offrant des logements locatifs sociaux et en accession sociale.

Le programme constructible envisagé permettra de développer environ 17 200 mètres carrés de surface de plancher décomposés de la manière suivante :

- 12 000 mètres carrés de logements répartis à hauteur de 30 % de logements sociaux, 20 % de logements en accession sociale et 50 % de logements en accession libre,
- 4 000 mètres carrés de commerces accueillant une moyenne surface commerciale alimentaire et 4 à 5 boutiques indépendantes,
- 1 200 mètres carrés pour la bibliothèque.

Programme d'aménagement

L'aménagement des 2 emplacements réservés permettra :

- de créer, au sud de Gerland, le maillon manquant de l'allée Fontenay, colonne vertébrale verte du projet urbain à l'échelle de Gerland sur un axe nord-sud. Cet espace public, d'une largeur de 34 mètres :

. sera support de vie locale au travers du développement commercial et des équipements publics,

. sera dédié principalement aux déplacements modes "doux" à travers un axe apaisé et paysagé pour rejoindre le pôle multimodal de Jean Macé sans emprunter l'avenue Jean Jaurès,

. fédérera les équipements universitaires du sud (Ecole normale supérieure -ENS-, université Lyon 1) et les équipements historiques de Lyon 2 et 3 au nord du 7° arrondissement de Lyon,

. sera support d'un "couloir écologique" en tant que :

* trame bleue pour recueillir, dans un réseau de noues plantées, les eaux pluviales des voiries et le rejet des eaux pluviales des parcelles privées limité à un débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare,

* trame verte qui s'exprimera dans l'épaisseur des îlots, grâce à une homogénéité des aménagements d'espaces végétalisés sur l'espace public et sur les espaces paysagers privés proposés dans les cœurs d'îlot, ceux-ci venant se raccrocher à la trame verte principale pour compléter le réseau des continuités écologiques ;

- d'accéder aux logements, à la bibliothèque et aux livraisons des commerces ;

- de mettre en correspondance l'avenue Debourg, l'avenue Jean Jaurès et la place des Pavillons, en proposant des aménagements qui tiennent compte des usages pour accompagner l'animation du quartier.

Il s'agira également de requalifier des voiries et espaces publics existants dans un périmètre plus élargi que celui de l'opération Fontenay, dans la mesure où cette opération interroge plusieurs échelles : celle de l'opération d'aménagement autour de la création de 2 nouvelles voiries et de 2 nouveaux îlots à bâtir, celle du quartier puisqu'il s'agit de mettre en correspondance l'avenue Debourg, l'avenue Jean Jaurès et la place des Pavillons au travers d'usages à définir ou à conforter et celle du projet urbain de Gerland puisqu'il s'agit de créer l'un des barreaux de la colonne vertébrale verte du projet urbain de Gerland, en s'assurant d'une cohérence d'aménagement de l'allée Fontenay sur toute sa longueur.

Le périmètre élargi de l'étude de composition générale sera délimité par les voiries suivantes :

- au nord, par la rue Bollier,
- à l'est par la rue Jean Jaurès,
- au sud par le square Galtier,
- à l'ouest par les rues Marcel Mérieux et du Vercors.

Le programme d'aménagement de l'opération d'aménagement îlot Fontenay - place des Pavillons est établi sur ce périmètre et définit les vocations et les usages de chacun des espaces publics à créer ou à requalifier.

Sur la base de ce programme, un marché de maîtrise d'œuvre sera lancé, pour un montant estimé à 984 000 € TTC, compte tenu d'un montant de travaux d'environ 9 600 000 € TTC. Ce marché comportera :

- une tranche ferme, comprenant la conception sur le périmètre élargi, tel que mentionné ci-dessus ainsi que la création de l'allée Fontenay sur une largeur de 23 mètres (actuelle emprise maîtrisée), le prolongement de la rue Monod, la requalification de la rue Marcel Mérieux jusqu'à la rue du Vercors, de la place des Pavillons et partie de la rue Challemel Lacour,

- plusieurs tranches conditionnelles, comprenant la requalification de l'ensemble des autres rues concernées par l'opération, à savoir la rue du Vercors, la partie manquante de la rue Challemel Lacour, la finition de l'allée Fontenay, la requalification de la rue Prosper Chappet et enfin la requalification de l'allée de Fontenay existante le long de l'ENS.

Par ailleurs, des dépenses diverses de géomètre, d'un diagnostic amiante pour démolir les bâtiments existants, de travaux provisoires de voirie, réseaux divers (VRD), des démolitions et des mises en décharges spécialisés de terres non inertes seront à engager. L'ensemble de ces dépenses est évalué à 436 000 € TTC.

Le montant total des dépenses d'aménagement est estimé à 11 020 000 €.

Enfin, les cessions de droits à construire pour la construction des logements, commerces et bibliothèques permettent d'espérer environ 5 700 000 € TTC de recettes.

Individualisation partielle d'autorisation de programme

La présente demande d'individualisation partielle d'autorisation de programme constitue une première phase des dépenses d'un montant de 1 420 000 € TTC, correspondant aux frais divers, aux travaux préalables, démolition, dépollution et aux frais de maîtrise d'œuvre.

Convention de maîtrise d'ouvrage unique

Le projet d'aménagement de l'opération Fontenay - places des Pavillons relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Communauté urbaine au titre de l'aménagement du domaine de voirie et des espaces publics,
- la Ville de Lyon au titre de la création des espaces verts, de l'éclairage public, jeux pour enfants, les équipements pour les marchés forains et les équipements pour le dispositif de vidéosurveillance.

Dans le cadre d'une politique d'aménagement harmonieux et de réalisation cohérente des espaces publics de l'agglomération lyonnaise, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 susvisée, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Communauté urbaine, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

A cet effet, une convention de maîtrise d'ouvrage unique doit être signée entre la Communauté urbaine et la Ville de Lyon, au regard de leurs compétences respectives. Elle précise les modalités d'intervention de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération et les modalités de répartition financières entre la Ville de Lyon et la Communauté urbaine.

A l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la Ville de Lyon et seront assortis d'un titre d'occupation domaniale, sous la forme d'une permission de voirie, qui sera délivré par la Communauté urbaine à la Ville de Lyon, pour les ouvrages relevant de sa compétence.

La répartition des coûts prévisionnels de l'opération de création et de réaménagement des espaces publics, estimés à 11 020 000 € TTC, serait la suivante :

- la Communauté urbaine prendrait à sa charge la somme prévisionnelle de 7 420 000 € TTC correspondant aux dépenses suivantes :

. les études préalables (études techniques, relevés topographiques, etc.),

. les frais de maîtrise d'ouvrage (publicité, dispositifs de concertation, etc.),

. la quote-part de la mission de maîtrise d'œuvre, de la mission de coordination de la sécurité et de la protection de la santé (CSPS), de la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC), de la mission de bureau de contrôle éclairage, se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence, ainsi que les travaux relevant de sa compétence ;

- la Ville de Lyon prend en charge la somme prévisionnelle de 3 600 000 € TTC correspondant aux dépenses suivantes :

. les études préalables (études techniques, relevés topographiques, etc.),
. les frais divers (publicité, dispositifs de concertation, etc.),
. la quote-part de la mission de maîtrise d'œuvre, de la mission de CSPS, de la mission d'OPC, de la mission de bureau de contrôle éclairage, se rapportant aux ouvrages relevant de sa compétence,
. les travaux relevant de sa compétence.

Concertation préalable

Enfin, sur la base des objectifs principaux du projet ci-dessus définis, il s'agit d'ouvrir la concertation préalable afin de présenter aux habitants les enjeux et les objectifs du projet et à concerter sur les orientations d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 alinéa b du code de l'urbanisme, la concertation resterait ouverte pendant la durée des études. La date de clôture serait proposée ultérieurement en fonction de l'avancement des études.

Le périmètre de concertation (joint en annexe) est délimité par :

- la rue Bollier au nord,
- l'avenue Jean Jaurès à l'est,
- les rues de Saint Cloud et du Vercors à l'ouest,
- l'avenue Tony Garnier au sud.

Un dossier sera mis à la disposition du public à :

- la mairie du 7° arrondissement,
- la Communauté urbaine, 20 rue du Lac à Lyon 3°,
- la mission Gerland, 181-203, avenue Jean Jaurès à Lyon 7°.

Le dossier comprendra :

- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un plan du périmètre étudié,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Ce document pourra être complété en tant que de besoin, au fur et à mesure de l'élaboration du projet. Une réunion publique pourrait avoir lieu au cours de la procédure de concertation si le besoin s'en fait sentir.

Un avis administratif, annonçant le début de la concertation, sera affiché à la mairie de Lyon ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine et publié dans un journal local. La fin de la concertation sera annoncée ultérieurement de la même manière. Le bilan de la concertation sera présenté pour validation au Conseil de communauté ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme d'aménagement de la place des Pavillons dans le cadre de l'opération Fontenay à Lyon 7°.

2° - Approuve les objectifs poursuivis par la réalisation de l'opération îlot Fontenay et les modalités de la concertation préalable.

3° - Autorise monsieur le Président à lancer la concertation préalable.

4° - Approuve la convention de maîtrise d'ouvrage unique relative à la réalisation, par la Communauté urbaine de Lyon, de l'opération Fontenay - place des Pavillons à Lyon 7°, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

5° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

6° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° 0P06O2716, pour un montant total de 1 420 000 € TTC, en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- 394 000 € en 2012,
- 183 000 € en 2013,
- 129 000 € en 2014,
- 714 000 € au-delà.

7° - Le montant à payer, pour l'indemnité des membres libéraux du jury, sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2012 - compte 2031 - fonction 824 - opération n° 0P06O2716.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 mai 2012.