

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **14 janvier 2013**

Délibération n° 2013-3482

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 Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 janvier 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 16 janvier 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. 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, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laurent, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Pallega, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à Mme Tifra), Bernard R. (pouvoir à M. Kabalo), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Flaconnèche), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Genin), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à Mme Frih), MM. Braillard (pouvoir à M. Arrue), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Fleury (pouvoir à M. Abadie), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Havard (pouvoir à Mme Dagonne), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Petit), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Léonard (pouvoir à M. Quiniou), Martinez (pouvoir à M. Crédoz), Pili, Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Thévenot (pouvoir à M. Vaté), Touraine (pouvoir à M. Lebuhotel), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Giordano, Vial.

Conseil de communauté du 14 janvier 2013**Délibération n° 2013-3482**

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 19 décembre 2012, 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 n° 2011-2059 du Conseil du 7 février 2011.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, situé entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé, au nord de l'ensemble emblématique des Gratte-Ciel, doit permettre de construire un centre-ville adapté à la taille d'une commune de plus de 140 000 habitants, répondre à des besoins de proximité mais aussi favoriser le rayonnement de Villeurbanne à l'échelle de l'agglomération lyonnaise. Dans le même temps, ce projet suppose d'apporter des réponses architecturales, urbaines et sociales et en matière de développement durable, à la hauteur et dans le respect du geste fondateur des Gratte-Ciel.

Les objectifs du projet Gratte-Ciel nord sont les suivants :

- constituer un grand centre-ville attractif et un pôle d'agglomération. Dans cette logique, le programme commercial réalisé devra pouvoir faire face à la concurrence des pôles commerciaux d'agglomération existants ou à venir, pour juguler l'évasion commerciale. Il s'agira, en outre, de calibrer et qualifier fortement l'offre d'équipements : création d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'équipements sportifs et démolition-reconstruction sur site, du lycée Brossolette,
- réussir une opération exemplaire dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel. L'opération Gratte-Ciel nord devra apporter une réponse en termes de cohérence et d'urbanité, de qualité résidentielle, d'animation de la ville pour tous. Le projet devra, notamment, développer un programme de logements mixte, créatif et innovant, d'environ 800 à 900 logements,
- privilégier les modes doux et les transports en commun. Outre la diminution du trafic automobile ou sa meilleure gestion, le projet devra étudier l'intégration de la nouvelle ligne forte de transport en commun A7 (ligne de rocade desservant Villeurbanne du nord au sud) et veiller à l'amélioration du confort des circulations piétonnes, notamment par le prolongement de l'avenue Henri Barbusse et la création d'un espace public est-ouest. Le projet devra, en outre, s'articuler avec le réaménagement à venir du cours Emile Zola,
- 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.

Au stade des études de faisabilité, le programme de construction comprend :

- de 58 000 à 63 000 mètres carrés de surface de plancher (SP) logements, soit entre 850 et 900 logements, répartis en îlots d'habitat collectif. En conformité avec les orientations du plan local de l'habitat (PLH), cette programmation sera mixte (locatif social, accession libre et 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 gymnase (3 000 mètres carrés de SP), ce programme comprend notamment 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 en commerces et services, y compris la relocalisation de Monoprix,
- environ 4 000 mètres carrés de SP en bureaux, ce programme trouvant sa place le long du cours Emile Zola (ancien site SHELL).

Pour mettre en œuvre ce programme, la Communauté urbaine de Lyon doit préalablement réaliser la maîtrise foncière du site du projet. Celle-ci apparaît relativement complexe compte tenu du morcellement actuel et de la présence de plus d'une vingtaine d'activités commerciales sur le site du projet.

Une individualisation d'autorisation de programme a été votée par délibération n° 2010-1294 du Conseil du 15 février 2010, d'un montant de 4 M€ pour procéder à des acquisitions amiables. La Communauté urbaine a dans ce cadre fait l'acquisition, depuis le printemps 2010, d'un foncier bâti en pleine propriété et de 17 lots de copropriétés.

Par délibération n° 2012-3873 du Conseil du 12 novembre 2012, il a été décidé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour un montant de 420 000 € pour la mise en place d'aides financières à l'attention des occupants de la ZAC.

Afin de poursuivre les acquisitions, pour celles qui ne pourraient aboutir par voie amiable, la Communauté urbaine a décidé de recourir à une procédure d'expropriation au regard de l'utilité publique du projet (déclaration d'utilité publique -DUP-). Le lancement de cette procédure a été approuvé par décision n° B-2012-3621 du Bureau du 8 octobre 2012. L'arrêté de DUP devrait être pris à l'automne 2013 après enquête publique, et l'ordonnance d'expropriation devrait intervenir en février 2014.

Pour la constitution du dossier d'enquête parcellaire et de DUP, une nouvelle estimation de France domaine a été réalisée. Les dépenses foncières sont aujourd'hui estimées à 45,3 M€, indemnités d'évictions et provisions pour imprévus comprises, hors dépollution des sols et acquisitions réalisées. Ces dernières s'élèvent, pour la Communauté urbaine et la Commune de Villeurbanne, à environ 13 M€ (acquisitions, frais de notaire et frais de portage).

Afin d'enclencher une nouvelle phase d'acquisitions dès le début de l'année 2013, et poursuivre les opérations de déconstruction, une individualisation complémentaire d'autorisation de programme est sollicitée, pour un montant de 9 M€ ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le financement des acquisitions foncières et démolitions afférentes dans le cadre de l'opération Gratte-Ciel nord à Villeurbanne pour un montant de 9 M€.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains sur l'opération n° 0P06O2121, pour un montant de 9 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 4 000 000 € TTC en 2013,
- 4 000 000 € TTC en 2014,
- 1 000 000 € TTC en 2015.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 13 420 000 € en dépenses.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2013.