

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **7 février 2011**

Délibération n° 2011-2059

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : ZAC Gratte-Ciel Nord - Création de la ZAC, mode de réalisation et champ d'application de la TLE -
Lancement de la consultation d'aménageurs

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 28 janvier 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 8 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, 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, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Havard (pouvoir à M. Petit), Kabalo (pouvoir à M. Llung), Louis (pouvoir à M. Gignoux), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pesson (pouvoir à M. Ferraro), Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), M. Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), MM. Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vaté (pouvoir à M. Cochet), Vurpas.

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bab-Hamed.

Séance publique du 7 février 2011**Délibération n° 2011-2059**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC Gratte-Ciel Nord - Création de la ZAC, mode de réalisation et champ d'application de la TLE - Lancement de la consultation d'aménageurs**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 janvier 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2007-4310 du 29 novembre 2010, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé les objectifs du projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC.

Les objectifs poursuivis pour le projet urbain Gratte-Ciel Nord ont été précisés de la manière suivante :

- constituer un grand centre-ville attractif et un pôle d'agglomération en développant un programme commercial ambitieux, en calibrant et qualifiant fortement l'offre d'équipements,
- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel, dans le cadre des contraintes liées à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- pacifier le centre-ville en privilégiant 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 orientations d'aménagement sont basées sur l'ensemble des études réalisées :

- études de faisabilité de l'agence DEVILLERS, urbaniste en charge de l'élaboration du plan de composition urbaine,
- études complémentaires en matière de qualité environnementale, stationnement et déplacements, commerces, état des sols etc..

La démarche de participation citoyenne, conduite en 2009 et 2010, a 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, dont le prolongement de l'avenue Henri Barbusse entre le cours Emile Zola et l'avenue Francis de Pressensé, et la création d'un mail piéton de traverse ouest/est du quartier,
- le renforcement des équipements de proximité, répondant aux besoins générés par le projet, mais aussi aux besoins communaux en matière d'offre éducative, petite enfance, culturelle, sportive, etc.,
- le développement d'une offre commerciale permettant de renforcer la dynamique existante sur le centre-ville actuel et d'assurer pleinement une fonction de centralité,
- la production d'une offre de logements diversifiée, répondant à la qualité et à la densité des Gratte-Ciel historiques.

Ces orientations devront permettre d'assurer un développement équilibré et durable de l'ensemble des fonctions et offrir une densité de centre urbain.

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

- 70 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) logements, soit environ 900 logements, répartis en îlots, en habitat collectif, dont la typologie (locatif social, accession sociale, logements locatifs ou en accession libre) sera affinée en fonction des orientations du programme local à l'habitat (PLH) communautaire,
- 20 000 mètres carrés de SHON d'équipements (reconstruction du lycée Brossolette, groupe scolaire, crèche, cinéma à l'étude, etc.),
- 20 à 25 000 mètres carrés de SHON de surfaces commerciales,
- 4 000 mètres carrés de SHON de bureaux.

Ce programme s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 25 000 mètres carrés, dont 13 000 mètres carrés nouvellement créés.

Par délibération du 29 novembre 2010, le conseil de Communauté avait défini les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Gratte-Ciel Nord. Le bilan de la concertation est soumis par délibération séparée au conseil de Communauté du 7 février 2011.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes : le rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact de la ZAC accompagnée de l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Rhône-Alpes.

Il précise la situation de la zone au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) et indique le mode de réalisation choisi :

- en application des dispositions de l'article 1585-CI-2°alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Gratte-Ciel Nord, située à Villeurbanne, seront exclues du champ d'application de la TLE,
- en application de l'article R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et les équipements de la ZAC Gratte-Ciel Nord seront confiés par la Communauté urbaine, par voie de concession.

Une consultation d'aménageurs sera lancée pour désigner le titulaire du marché de concession, en application des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de création de la ZAC Villeurbanne Gratte-Ciel Nord, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme,

b) - le mode de réalisation de cette opération qui sera mise en œuvre sous forme de concession d'aménagement.

3° - Décide la création de la ZAC dénommée ZAC Villeurbanne Gratte-Ciel Nord sur le périmètre ci-après annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions.

4° - Décide d'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

5° - Décide d'engager la procédure de consultation d'aménageurs en application des articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.