



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **30 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1111

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : ZAC Mermoz nord - Approbation du bilan financier prévisionnel, de la participation d'équilibre communautaire et du mode de réalisation en régie directe

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 : 155

Date de convocation du Conseil : 20 novembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Muet, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Besson (pouvoir à M. Touléron), MM. Barral (pouvoir à M. Crimier), Blein (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bocquet (pouvoir à M. Gignoux), M. Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Mme Dubos (pouvoir à M. Serres), MM. Fleury (pouvoir à M. Desseigne), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Lévêque), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Meunier (pouvoir à M. Cochet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à M. Grivel), MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Terrot (pouvoir à M. Lelièvre), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à Mme Tifra), M. Vergiat (pouvoir à M. Léonard).

Absents non excusés : M. Calvel, Mmes Peytavin, Bab-Hamed, M. Louis, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Pillonel.

Séance publique du 30 novembre 2009**Délibération n° 2009-1111**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Mermoz nord - Approbation du bilan financier prévisionnel, de la participation d'équilibre communautaire et du mode de réalisation en régie directe**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 novembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz nord à Lyon 8° se fonde sur la convention signée le 15 février 2007 entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Communauté urbaine, la ville de Lyon, la région Rhône-Alpes, le département du Rhône, l'Etat, la Foncière logement, l'office public de l'Habitat (OPH) Grand Lyon Habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Il prévoit :

- la réhabilitation de 228 logements ;
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 230 logements permettant la construction d'environ 300 logements ;
- le rééquilibrage du parc immobilier (60 % de logements sociaux, 40 % de logements privés), la diversification des formes d'habitat et le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine ;
- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes (création d'un axe nord-sud reliant Mermoz nord à Mermoz sud, d'axes secondaires nord-sud et est-ouest améliorant la desserte du quartier et d'une liaison transversale est-ouest facilitant les cheminements piétons entre les différents pôles) ;
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites (reconfiguration du parc central, aménagement de nouveaux espaces publics, résidentialisation des pieds d'immeubles, etc.).

Le 12 décembre 2006, le conseil de Communauté avait décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers une procédure de ZAC dont il a approuvé le dossier de création sur un périmètre défini par les rues Ranvier, Genton et Mermoz.

A l'issue de la mise au point du projet urbain (parti d'aménagement, choix des réhabilitations et démolitions), le Conseil a, dans sa séance du 11 février 2008, approuvé le principe de réalisation du projet de renouvellement urbain de Mermoz nord dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique confiée à Grand Lyon Habitat.

Le bilan de l'opération n'a pu être stabilisé qu'à l'issue d'une estimation définitive du foncier par France domaine à l'été 2009 à hauteur de 100 € le mètre carré.

Le mode opératoire retenu de la maîtrise d'ouvrage unique n'étant plus compatible avec les dispositions prises dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU prévoyant un démarrage des travaux en 2012 au plus tard, seule l'option de la ZAC conduite en régie directe permettrait :

- de développer l'opération dans les délais impartis pour percevoir les subventions ;
- d'engager prochainement les travaux de viabilisation du site et desservir les premières constructions, pour rendre vie au quartier (plus de 50 % des logements sont aujourd'hui inoccupés suite aux relogements pour les travaux de réhabilitation) ;
- de veiller à la cohérence et à la qualité du projet urbain.

La conception du projet d'espaces publics et les études de réalisation sont programmées en 2010 ; les travaux de viabilisation et d'aménagement des espaces publics devraient commencer fin 2011 après désignation des entreprises de travaux et ce pour une durée de quatre années. Les premières livraisons des immeubles de logements interviendraient en 2012.

Les opérations de démolition et de réhabilitation, réalisées hors ZAC sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Grand Lyon Habitat, ont déjà commencé (démolition d'une partie du bâtiment D et réhabilitation du bâtiment A) et vont se poursuivre jusqu'en 2013.

En l'état actuel des éléments disponibles, le bilan financier prévisionnel de l'opération s'équilibrerait en dépenses et en recettes à hauteur de 21 792 000 € HT moyennant :

- au titre de la convention signée avec l'ANRU :

- . une subvention de l'ANRU de 1 920 000 €,
- . une subvention de la ville de Lyon de 1 189 000 €,
- . une subvention de la Région de 1 194 000 €,
- . une subvention de la Communauté urbaine de 5 296 000 € ;

- pour l'équilibre du bilan de la ZAC, selon une clé de répartition de 90 % pour la Communauté urbaine et 10 % pour la commune :

- . une participation de la Communauté urbaine de 6 991 000 €,
- . une participation de la ville de Lyon de 777 000 €.

Une autorisation de programme de 250 000 € avait été votée lors de la création de la ZAC le 12 décembre 2006 ; 61 002 € ont d'ores et déjà été engagés pour des études (géomètre) et travaux de remise en état de certains espaces publics. Le solde (188 998 €) sera annulé dès le budget annexe de la ZAC mis en place.

Dépenses (en k€ HT)		Recettes (en k€ HT)	
<i>Etudes</i> géomètre, architecte en chef, sondages, etc.	440	<i>Cessions foncières</i> accession libre (250 € par mètre carré) logement social (75 € par mètre carré) Foncière logement (0 € par mètre carré) tertiaire (200 € par mètre carré)	4 425
<i>Foncier</i> acquisition, éviction, dépollution, frais, etc.	8 178	<i>Subventions convention ANRU</i> ANRU Communauté urbaine ville de Lyon région Rhône-Alpes	1 920 5 296 1 189 1 194
<i>Travaux</i> voirie, espaces verts, parc, éclairage	11 924	<i>Participations d'équilibre</i> Communauté urbaine ville de Lyon	6 991 777
<i>Frais annexes</i> communication, commercialisation	1 250		

total	21 792	total	21 792
-------	--------	-------	--------

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Abroge la délibération n° 2008-4785 en date du 11 février 2008.

2° - Approuve :

a) - la réalisation en régie directe de l'opération ZAC Mermoz nord à Lyon 8°,

b) - le bilan prévisionnel de l'opération équilibré à hauteur de 21 792 000 € HT,

c) - les financements communautaires à apporter à l'équilibre du bilan pour un montant total de 12 287 000 €, soit 5 296 000 € au titre de la convention ANRU et 6 991 000 € au titre de la participation complémentaire d'équilibre.

3° - Demande d'inscrire l'opération n° 1388 - ZAC Mermoz nord au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe de la Communauté urbaine.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 décembre 2009.