REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **15 septembre 2014**

Délibération n° 2014-0338

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Modification de la convention-type de participation financière des constructeurs au financement des équipements publics

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Belaziz, MM. Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, M. Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guilland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, M. Suchet, Mmes Tifra, Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial.

Absents excusés : Mme Baume (pouvoir à M. Hémon), M. Bérat (pouvoir à M. Guilland), Mme Berra (pouvoir à M. Cochet), M. Bravo (pouvoir à Mme Ghemri), Mmes Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), Corsale (pouvoir à M. Gascon), M. Coulon (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme de Malliard (pouvoir à M. Charmot), M. Piegay (pouvoir à M. Galliano), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Runel (pouvoir à Mme Peillon), MM. Sturla (pouvoir à Mme David), Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Vaganay (pouvoir à M. Diamantidis), Vincendet (pouvoir à Mme Leclerc).

Absents non excusés : Mme Beautemps.

Conseil de communauté du 15 septembre 2014

Délibération n° 2014-0338

commission principale :	urbanisme
objet :	**Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - Modification de la convention-type de participation financière des constructeurs au financement des équipements publics**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine de Lyon a décidé de créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins à Lyon 7° par délibération n° 2011-3220 du Conseil du 21 novembre 2011.

En application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, la Communauté urbaine a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) la réalisation de cette opération dans le cadre d'une convention d'aménagement datée du 29 octobre 2012.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- constituer le pôle de centralité du nord de Gerland, en développant un programme de commerces et de services adaptés à la fonction résidentielle de ce secteur et complémentaire à celui existant autour de la place des Pavillons et de la rue Marcel Mérieux,

- développer la fonction résidentielle par une offre nouvelle de logements mixtes et diversifiés, en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire à l'offre existante et programmée,

- assurer un développement économique cohérent au sein de Gerland, offrant des activités tertiaires et de services,

- programmer les équipements publics nécessaires pour en faire un véritable quartier de vie,

- développer une trame verte structurante à partir de l'allée Fontenay, liaison nord/sud à l'échelle de tout le quartier de Gerland, en réorganisant les déplacements et les espaces de stationnement afin d'améliorer la fonctionnalité du quartier,

- compléter le maillage existant par un nouveau réseau de circulation hiérarchisé avec la création de l'allée Fontenay et le prolongement de la rue des Girondins.

Le programme prévisionnel de construction d'environ 271 400 mètres carrés de surfaces de plancher (SdP), se déclinera de la façon suivante :

- 191 800 mètres carrés de SdP de logements, soit environ 2 860 nouveaux logements répartis à hauteur de :

  . 30 % de logements locatifs sociaux prêt locatif à usage social (PLUS)/prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)/prêt locatif social (PLS),

  . 15 % de logements en accession sociale,

  . 15 % de logements en accession abordable,

. 40 % de logements en accession du secteur libre,

- 60 250 mètres carrés de SdP d'activités tertiaires,
- 7 250 mètres carrés de SdP de commerces,
- 4 200 mètres carrés de SdP de locaux d'activités et de services,
- 7 900 mètres carrés de SdP d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, salle et terrain d'évolution sportive, pôle social et culturel).

Le projet de programme des équipements publics, approuvé par délibération n° 2013-4348 du Conseil du 16 décembre 2013, prévoit :

- le prolongement de la rue des Girondins en accroche sur l'avenue Jean Jaurès,
- la création de l'allée Fontenay en prolongement de la rue Léopold Sédhar Senghor réalisée dans la ZAC Bon Lait,
- la création de la rue Félizat en prolongement de celle existante sur la ZAC Bon Lait,
- la création de la rue des Balançoires,
- la requalification des voiries existantes : rues Félix Brun, Crépet et du Pré Gaudry.

L'aménageur a à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructures concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Il prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération.

Toutefois, la totalité du foncier dans le cadre de cette ZAC n'est pas maîtrisée. Les propriétaires ont donc l'opportunité de développer un programme de constructions, dont la constructibilité devra être conforme au dossier de réalisation approuvé par délibération n° 2013-4348 du Conseil du 16 décembre 2013.

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'une construction édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. Il en est de même lorsqu'un bâtiment existant fait l'objet de travaux de réhabilitation, objet d'un permis de construire modifiant l'affectation des surfaces. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

La convention-type a été approuvée par délibération n° 2013-3569 du Conseil du 18 février 2013 avec, à l'article 3.2, une clause de versement de la participation qui prévoit un appel de fonds de la totalité du paiement au plus tard un mois après la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif (purgé des recours et de la faculté de retrait).

A la demande de la SERL, il est proposé de modifier l'article 3.2 de la manière suivante. L'appel de fonds portant sur le versement de la participation au coût des équipements publics de la zone se fera par l'aménageur, selon l'échéancier suivant :

- 20 % au plus tard un mois après la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif (purgé des recours et de la faculté de retrait),

- le solde (80 %), au plus tard 12 mois après la date d'exigibilité du premier versement.

Ce nouvel échéancier permet d'adapter les versements au calendrier de réalisations des voiries.

Les autres clauses de la convention-type restent inchangées ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la modification de la convention-type fixant les conditions de participation financière des constructeurs au coût des équipements de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins et précisant que les participations seront versées directement à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 septembre 2014.