



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **15 février 2010**

Délibération n° 2010-1301

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Limonest**

objet : **ZAC des Bruyères - Programme des équipements publics (PEP) et réalisation de fouilles archéologiques - Autorisation de signer le traité de concession avec la SERL - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Rapporteur : Madame Vullien

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 5 février 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 17 février 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Charrier (pouvoir à M. Touléron), Mmes Pédrini (pouvoir à M. Llung), Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas), M. Appell (pouvoir à M. Sturla), Mmes Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), Chevallier (pouvoir à Mme Baume), MM. Corazzol (pouvoir à Mme Vallaud-Belkacem), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Galliano (pouvoir à M. Fleury), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Huguet (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Gentilini), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Bousson), Morales (pouvoir à M. Joly), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Rousseau (pouvoir à M. Bouju), Vergiat (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mme Bocquet.

Séance publique du 15 février 2010**Délibération n° 2010-1301**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Limonest

objet : **ZAC des Bruyères - Programme des équipements publics (PEP) et réalisation de fouilles archéologiques - Autorisation de signer le traité de concession avec la SERL - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 janvier 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La présente délibération fait suite à celle du 17 décembre 2009 qui a approuvé le dossier modificatif de création, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC), le projet de programme des équipements publics (PEP), les engagements financiers de la Communauté urbaine à l'opération ainsi que la convention de participation des constructeurs aux coûts des équipements de la ZAC.

Rappel du contenu de l'opération

Par délibération n° 2004-2183 en date du 18 octobre 2004, le conseil de Communauté a créé la ZAC des Bruyères située dans la pointe sud de la commune de Limonest et au cœur du pôle économique ouest (PEO) afin d'apporter une réponse à la pénurie foncière sur le secteur.

La ZAC porte sur 23 hectares. Elle vise à développer un programme de construction de :

- 82 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation économique et tertiaire principalement,
- 3 000 mètres carrés de SHON pour un pôle de services,
- 3 700 mètres carrés de SHON logements afin de gérer la transition avec le tissu urbain environnant et notamment la proximité avec le hameau de la Bruyère.

Prescription de fouilles archéologiques

La ZAC des Bruyères est située dans une zone de prescriptions archéologiques établie par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Le diagnostic, établi après la réalisation de sondages d'archéologie préventive début 2009, a mis en évidence la présence d'un aqueduc romain sur environ 2 000 mètres carrés de la ZAC, au niveau des programmes de logements. Des fouilles seront donc réalisées en 2010 afin de purger le terrain de toutes prescriptions archéologiques, puis de le céder à un opérateur pour la réalisation du programme.

Le coût prévisionnel des fouilles, qui seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage communautaire, s'élève à 220 000 € HT, soit 263 120 € TTC, pour lesquels il convient d'individualiser une autorisation de programme complémentaire. Une recette de 80 000 € est attendue à ce titre de la part de l'Etat (direction régionale des affaires culturelles).

Le projet de programme d'équipements publics (PEP)

Le projet de PEP est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins de la ZAC, il comprend la réalisation :

- du réseau de voiries, nécessaire à l'irrigation de l'opération et qui permettra, au-delà, d'améliorer le maillage viaire du secteur nord du PEO,
- d'un important dispositif d'assainissement, dimensionné en fonction de la présence du ruisseau de Châlin Bruyères, de la situation de la ZAC en amont du bassin versant et couplant l'utilisation de techniques alternatives,

- des réseaux divers,
- de cheminements doux,
- de plantations venant contribuer à la création d'un grand paysage.

Le PEP comprend également des équipements primaires qui correspondent à 70 % de la voie 1 (voie structurante du secteur) et de son foncier.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement ainsi que les modalités futures de gestion sont détaillés dans le tableau ci-dessous. Ces équipements seront réalisés entre 2011 et 2017.

Projet de programme d'équipements publics					
Equipement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€ HT)	Echéancier
voirie	aménageur	Communauté urbaine	ZAC	2 790	2011-2017
eaux pluviales (zone humide + fossés acheminement)	aménageur	Ville	ZAC	515	2011-2012
eau potable	aménageur	Communauté urbaine	ZAC	168	2012-2014
eaux usées	aménageur	Communauté urbaine	ZAC	440	2011-2014
éclairage	aménageur	Ville		426	2012-2014
réseau électrique	EDF	EDF	ZAC	299	2011-2014
autres travaux :				1 091	
- raccordement poste DP EDF Dardilly	EDF	EDF	ZAC	75	2011
- compactage sols	aménageur	sans objet		150	2011-2014
- transformateurs EDF	EDF	EDF		72	2012-2014
- reprise débusage ruisseau	aménageur	Ville		400	2011-2013
- cheminements piétons		Communauté urbaine		394	2012-2014
espaces verts :				520	
- haies bocagères	aménageur	Ville	ZAC	176	2012-2013
- limites ZAC		Ville		156	2012-2013
- arbres d'alignement		Communauté urbaine		188	2012-2014
réseau mutualisé de télécommunication	aménageur	Communauté urbaine	ZAC	305	2011-2014

Ce PEP a été adopté, sous sa forme de projet, par le conseil de Communauté du 17 décembre 2009. Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, il est nécessaire d'approuver définitivement sa forme finale par le biais du présent rapport.

Les espaces végétalisés (zone humide) requalifiés seront incorporés dans le domaine public de la commune de Limonest (conformément à la délibération de la commune de Limonest du 24 mai 2007) et les voiries et certains ouvrages mentionnés dans le tableau ci-dessus, dans le domaine public de la Communauté urbaine. Le dossier de réalisation approuvé par la délibération du 17 décembre 2009 comprend une cartographie localisant ces futurs espaces.

Concession d'aménagement

La Communauté urbaine a décidé, par délibération en date du 9 juillet 2007, de mettre en œuvre le projet par voie de concession, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme. Cette attribution est soumise à une procédure de mise en concurrence, conformément à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement et du décret du 31 juillet 2006.

Au terme de cette procédure, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a été retenue, sur avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement, puis désignée par délibération du 28 septembre 2009 pour assurer, dans le cadre d'une concession d'une durée de 8 ans, la réalisation de la ZAC des Bruyères.

La quasi-totalité du foncier est maîtrisée et portée par la Communauté urbaine, à l'exclusion d'environ 14 000 mètres carrés, à vocation d'habitat, qui ne feront pas l'objet d'acquisition par l'aménageur. Le foncier maîtrisé sera cédé à l'aménageur à un prix qui correspond approximativement au prix d'acquisition supporté par la Communauté urbaine. Ce prix, inférieur à l'évaluation du service France Domaine, tient compte de la volonté de la Communauté urbaine de ne pas majorer de façon excessive sa participation financière à l'équilibre de l'opération et de faciliter la commercialisation en minorant le prix de sortie des futurs lots.

Par ailleurs, un dispositif de "boni" a été retenu pour cette opération. Dans l'hypothèse où l'opération générerait un bénéfice financier, une partie de cet excédent sera reversée par l'aménageur à la Communauté urbaine, à hauteur de 75 %, au terme de l'opération.

Le présent rapport propose l'approbation, par le conseil de Communauté, du traité de concession de la ZAC des Bruyères en sa forme définitive, avant signature avec la SERL.

Ce traité de concession, d'une durée de 8 ans, est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous contrôle de la Communauté urbaine. Ainsi, y sont précisées les modalités générales, opérationnelles et financières d'exécution.

L'aménageur réalisera l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses que le programme de constructions aura générés ainsi que la commercialisation de ce dernier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le programme définitif des équipements publics de la ZAC des Bruyères à Limonest, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme,

b) - le traité de concession d'une durée de 8 ans à conclure avec la SERL, désignée par délibération en date du 28 septembre 2009,

c) - la réalisation de fouilles archéologiques sur la ZAC des Bruyères, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, pour un coût estimé à 220 000 € HT.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer ledit traité de concession,

b) - solliciter auprès de l'Etat une subvention d'équipement d'un montant de 80 000 € dans le cadre des fouilles archéologiques à réaliser pour le programme de logements,

c) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ladite demande et à sa régularisation.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale A-1 Garantir le dynamisme économique de la Communauté urbaine, sur l'opération n° 713 individualisée le 26 mars 2007.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 263 120 € en dépenses et 80 000 € en recettes, à prévoir en crédits sur 2011.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 915 120 € en dépenses et 80 000 € en recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 17 février 2010.