

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **12 novembre 2012**

Délibération n° 2012-3374

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Travaux primaires - Participation au financement des équipements avec l'Office public de l'habitat Porte des Alpes habitat (PAH) - Attribution d'une subvention au Syndicat intercommunal de la gestion des énergies de la région lyonnaise (SIGERLY) dans le cadre de la requalification de l'avenue Jean Jaurès - Reventilation d'autorisation de programme

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 : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 novembre 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, 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, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, 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, 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, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémián.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Bolliet (pouvoir à M. Flaconnèche), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Deschamps (pouvoir à Mme Dubos), Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Kabalo (pouvoir à M. Nissanian), Léonard (pouvoir à M. Buffet), Muet (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), M. Rousseau (pouvoir à M. Suchet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert).

Conseil de communauté du 12 novembre 2012**Délibération n° 2012-3374**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Travaux primaires - Participation au financement des équipements avec l'Office public de l'habitat Porte des Alpes habitat (PAH) - Attribution d'une subvention au Syndicat intercommunal de la gestion des énergies de la région lyonnaise (SIGERLY) dans le cadre de la requalification de l'avenue Jean Jaurès - Reventilation d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 octobre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le centre-ville de Saint Priest a été retenu comme site d'une opération de renouvellement urbain (ORU) pour laquelle un protocole a été signé le 6 décembre 2001 entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Etat, le Département du Rhône, le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL), la Caisse des dépôts et consignations (CDC), l'Office public de l'habitat Porte des Alpes habitat (PAH) et la Commune de Saint Priest. Le projet urbain, pour sa 1ère phase opérationnelle (2009-2013), fait l'objet d'une convention de financement signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 15 février 2007, modifiée par un avenant n° 1 en date du 9 novembre 2011.

Les objectifs et le contenu de l'opération de la ZAC du Triangle

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du 12 décembre 2006 et le dossier de réalisation par délibération du 9 mars 2009 avec les composantes suivantes :

- le périmètre du projet couvre environ 18 hectares et s'inscrit dans un triangle délimité par l'avenue Jean Jaurès et les rues Aristide Briand, Edouard Herriot et Victor Hugo,
- les objectifs du projet urbain visent globalement à renforcer l'attractivité et la lisibilité du centre-ville et à désenclaver les quartiers d'habitat sociaux en les reliant entre eux et avec le centre,
- le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher maximale de 110 000 mètres carrés de surface plancher (SP) dont 96 000 mètres carrés en logements, 10 000 mètres carrés en activités et services et 4 000 mètres carrés correspondant à la reconstruction d'un groupe scolaire,
- le programme des équipements publics (PEP) est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC et comprend la suppression, la requalification ou la création de voies de liaisons internes et de desserte résidentielle, 10 voies sont concernées,
- le PEP comprend également des équipements primaires qui correspondent au réaménagement des axes structurants d'accès au centre, soit l'avenue Jean Jaurès et la création d'un mail multimodal.

La ZAC est mise en œuvre par voie de concession, laquelle a été attribuée à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône par délibération n° 2009-0639 du Conseil du 9 mars 2009 et dont le traité a été signé en mai 2009.

Pour la réalisation des équipements primaires, les marchés relatifs aux prestations de mandat et de maîtrise d'œuvre complète ont été attribués par décision n° B-2010-1766 du Bureau du 13 septembre 2010, respectivement à l'OPH du Rhône et au groupement INGÉROP-Hors Champs.

Les travaux de démolition, d'aménagement et de construction ont démarré en 2011 pour une durée d'environ 10 ans.

La convention de participation entre l'OPH Porte des Alpes habitat (PAH) et la Communauté urbaine de Lyon

Dans le cadre de la réalisation des programmes de constructions de la ZAC, conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme une convention de participation au financement des équipements publics doit être contractualisée avec l'OPH PAH pour la construction de 70 logements et de locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Plus précisément, les îlots à réaliser dits 2A (2 480 mètres carrés de SP) et 2B (3 020 mètres carrés de SP) sont situés sur la pointe Jaurès de la ZAC et sont localisés sur une assiette foncière appartenant à PAH pour la majeure partie (3 091 mètres carrés) et à l'aménageur OPH du Rhône pour le reste (449 mètres carrés).

Ainsi, la convention fixe les montants des cessions et des participations selon les principes suivants :

- l'OPH Porte des Alpes habitat acquiert les terrains de l'OPH du Rhône au prix de :

- . 150 € HT par mètre carré de surface plancher pour les logements en prêt locatif à usage social (PLUS) et en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- . 185 € HT par mètre carré de surface plancher pour les logements en prêt locatif social (PLS) et accession sociale,
- . 150 € HT par mètre carré de surface plancher commerces et services,

ce qui correspond à un montant de charge foncière prévisionnelle globale de 767 050 € HT ;

- l'OPH Porte des Alpes habitat cède à l'aménageur le foncier dont il est propriétaire au prix de 55 € par mètre carré, ce qui correspond à une valorisation globale de 170 005 € nets de taxes,

- l'OPH Porte des Alpes habitat participe donc aux aménagements de la ZAC pour un montant de 767 050 € HT soit, après déduction de la valorisation du terrain d'assiette (170 005 €), pour un montant de 597 045 € HT, versé à l'aménageur désigné par la Communauté urbaine par délibération n° 2009-0639 du 9 mars 2009.

La convention de financement entre le SIGERLY et la Communauté urbaine de Lyon

Les travaux primaires de la ZAC prévoient la requalification de l'avenue Jean Jaurès entre la route départementale (RD) 318 et la rue Victor Hugo. Celle-ci intègre la dissimulation de réseaux électriques et de télécommunications qui sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du SIGERLY au titre de sa compétence "dissimulation coordonnée des réseaux" qui lui a été transférée par la Commune de Saint Priest.

Le montant des travaux de dissimulation s'élève à 246 000 € TTC, répartis de la manière suivante :

- 67 000 € TTC à la charge du SIGERLY (récupération de la TVA et des contributions des opérateurs de télécommunications et de ERDF),
- 73 000 € nets de taxes à la charge de la Commune (travaux de branchements),
- 106 000 € nets de taxes à la charge de la Communauté urbaine (travaux sur la voie publique).

La convention à passer entre la Communauté urbaine et le SIGERLY a pour objet de définir les principaux droits et obligations des parties quant à la réalisation des travaux de dissimulation des réseaux électriques et de télécommunications consécutifs aux travaux d'aménagement et, notamment, de préciser les conditions financières.

Les travaux d'aménagement seront engagés mi-2013 pour une durée de un an.

En anticipation des travaux d'aménagement, il est nécessaire de réaliser la déviation d'une conduite d'adduction en eau potable, ainsi que les raccordements et branchements, afin de libérer un terrain pour la construction d'îlots. Le montant des travaux relevant du budget annexe des eaux a été évalué à 80 000 € HT, soit 95 680 € TTC. Ce montant peut être déduit de l'autorisation de programme individualisée au budget principal, afin de ne pas impacter le coût global de l'opération :

- en dépenses :

- | | |
|---|----------------|
| . budget principal - opération n° 0P06O1397 : | - 95 680 € TTC |
| . budget annexe des eaux - opération n° 1P06O1397 : | + 95 680 € TTC |

- en recettes :

. budget annexe des eaux - opération n° 1P06O1397 : + 15 680 € (TVA) ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la participation de l'Office public de l'habitat (OPH) Porte des Alpes habitat au financement des équipements publics à hauteur de 597 045 € HT dans le cadre des programmes de constructions (5 500 mètres carrés de surface de plancher) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle à Saint Priest,

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et l'OPH Porte des Alpes habitat définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette participation,

c) - la participation forfaitaire de la Communauté urbaine de Lyon au financement de la dissimulation des réseaux électriques et de télécommunications dans le cadre de la requalification de l'avenue Jean Jaurès à Saint Priest à hauteur de 106 000 € nets de taxes,

d) - la convention à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et le SIGERLY définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette participation.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2013 - compte 2041512 - fonction 824 - opération n° 0P06O1397 pour un montant de 106 000 € nets de taxes.

4° - Approuve la reventilation de l'individualisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, comme suit :

- budget principal - opération n° 0P06O1397 : - 95 680 € TTC en dépenses,

- budget annexe des eaux - opération n° 1P06O1397 : + 95 680 € TTC en dépenses,

- budget annexe des eaux - opération n° 1P06O1397 : + 15 680 € (TVA) en recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 novembre 2012.