

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **25 juin 2012**

Délibération n° 2012-3128

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Jardins du Fort - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône et suppression de la ZAC

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 15 juin 2012

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : mercredi 27 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, 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. Albrand, Appell, Ariagno, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Olivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Vullien (pouvoir à M. Bousson), Pédrini (pouvoir à M. Llung), Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, M. Augoyard (pouvoir à M. Geourjon), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), MM. Coulon (pouvoir à M. Deschamps), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Forissier (pouvoir à M. Buffet), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Mmes Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), Laval (pouvoir à M. Barret), Palleja, Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Grivel), Mme Yéremian (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : MM. Giordano, Réale, Turcas, Vaté, Vurpas.

Séance publique du 25 juin 2012**Délibération n° 2012-3128**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Jardins du Fort - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône et suppression de la ZAC**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Jardins du Fort à Bron a été créée par délibération du Conseil du 29 octobre 1990, et confiée par voie de convention publique d'aménagement (CPA) à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône. Son dossier de réalisation modificatif a été approuvé par délibération du 19 octobre 1998.

L'opération, délimitée par l'avenue François Mitterrand et la rue De Lattre de Tassigny, s'est développée sur une superficie de 15 hectares environ. Les objectifs principaux étaient :

- d'organiser un tissu urbain qui facilitera la vie sociale entre les quartiers existants et l'espace naturel et de loisirs du Fort de Bron,
- l'intégration du lycée Jean-Paul Sartre à la vie urbaine du quartier,
- le développement d'une mixité de l'habitat.

Le programme prévisionnel de construction prévoyait la réalisation de :

- 70 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) de logements (environ 930 logements),
- 33 000 mètres carrés de SHON pour les emprises réservées aux équipements publics,
- un groupe scolaire de 8 classes.

Le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel prévoyait la réalisation :

- d'équipements de voirie (voies nouvelles de desserte, mail Mitterrand),
- d'espaces publics (esplanade halle des sports, place Curial, cheminements pour piétons, jardins familiaux, promenade du Fort),
- d'espaces verts,
- de réseaux divers (assainissement, eau potable, EDF-GDF, Télécom, éclairage public).

Le dossier de réalisation a fait l'objet d'une première modification en 1998 afin de prendre en compte les besoins d'extension du lycée Jean-Paul Sartre et de dédensifier le programme de construction.

Une seconde modification du PEP est intervenue en 2004 en réajustant le programme de construction à :

- 52 171 mètres carrés de surface hors oeuvre (SHON) de logements, de services et de commerces,
- 27 150 mètres carrés de SHON pour les équipements publics et les jardins familiaux.

Ce programme prévisionnel de construction nécessitait la réalisation d'équipements publics supplémentaires, notamment :

- une promenade arborée,
- un chemin piétonnier le long du mail entre la place Curial et le lycée,

- une voirie de bouclage sur le mail,
- des places de stationnement supplémentaires sur la voirie.

L'intégralité du programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur a été réalisée conformément au dossier de réalisation.

Cette ZAC est aujourd'hui achevée. Elle a permis de développer :

- 51 429 mètres carrés de SHON à vocation d'habitat (soit environ 730 logements) dont 9 199 mètres carrés de logements locatifs sociaux (soit 18 %) et 6 402 mètres carrés de logements en accession abordables (soit 12 %),
- 144 mètres carrés de SHON à vocation d'activités,
- 27 150 mètres carrés dédiés aux équipements,
- un groupe scolaire de 8 classes.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et compte tenu de l'achèvement du programme de construction, du PEP, de la remise d'ouvrage aux services gestionnaires et de la rétrocession foncière, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération.

Le bilan de liquidation de cette ZAC pourrait s'établir comme suit :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études	121 761	cessions	8 466 649
foncier	3 717 069	participation ville	1 067 142
indemnités	649 710	participation Communauté urbaine de Lyon	3 578 315
frais libération des sols	177 707		
travaux	4 662 032	participation Département du Rhône	9 560
frais de gestion/honoraires	1 194 079	participation Région Rhône-Alpes	9 560
frais financiers	1 308 735	autres participations	81 186
rémunération OPH du Rhône	1 393 136	produit divers/loyers	8 700
excédent versé à la Communauté urbaine de Lyon	38 860	produit financier	41 977
Total	13 263 089	Total	13 263 089

Le bilan de clôture fait ressortir un montant de dépenses de 13 263 089 € HT et de recettes de 13 263 089 € HT comprenant un solde excédentaire de 38 860 € qui a été reversé à la Communauté urbaine ;

Vu le dit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Donne quitus à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône de sa mission d'aménageur pour cette opération.

2° - Décide de procéder à la suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Jardins du Fort de Bron.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2012.