

GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **21 mai 2012**

Délibération n° 2012-3015

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Saint Priest**

objet : **ZAC du Triangle - Travaux primaires - Approbation de la convention de maîtrise d'ouvrage unique et programme des équipements publics (PEP) définitif - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Rapporteur : Madame David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : lundi 7 mai 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 22 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lebuhotel, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Crédoz), Calvel (pouvoir à M. Assi), Crimier (pouvoir à M. Barral), Charles (pouvoir à M. Buna), Colin (pouvoir à M. Abadie), Blein (pouvoir à Mme David M.), Vesco, Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), MM. Balme (pouvoir à M. Réale), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Cochet (pouvoir à M. Thévenot), Fleury, Genin (pouvoir à M. Plazzi), Havard (pouvoir à M. Buffet), Huguet (pouvoir à Mme Levy), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart, Léonard (pouvoir à M. Gignoux), Lyonnet (pouvoir à M. Suchet), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Roche (pouvoir à M. David G.), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Thivillier (pouvoir à M. Millet), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Llung).

Absents non excusés : Mmes Domenech Diana, Bocquet, MM. Chabert, Dumas, Giordano, Lelièvre.

Séance publique du 21 mai 2012

Délibération n° 2012-3015

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC du Triangle - Travaux primaires - Approbation de la convention de maîtrise d'ouvrage unique et programme des équipements publics (PEP) définitif - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 avril 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 communautaire d'HLM 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 l'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, correspondant aux 2 premières phases opérationnelles de l'ORU, a été approuvé par délibération n° 2006-3791 du Conseil du 12 décembre 2006 et le dossier de réalisation par délibération n° 2009-0639 du Conseil 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 rue 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. Plus particulièrement, il s'agit de :

- . recomposer un urbanisme d'îlots par des opérations de renouvellement urbain et développer une offre de produits de logements diversifiés,
- . renforcer la mixité des usages par le développement de services dans le centre et d'activités sur la pointe Jaurès-Diderot,
- . restructurer la trame viaire par la hiérarchisation des voies, l'intégration des modes doux et la réorganisation du stationnement public-privé,
- . affirmer la trame verte et le rôle structurant des espaces publics par une redéfinition des espaces et des actions de résidentialisation des copropriétés et ensembles de logements sociaux,
- . réaliser des équipements publics (groupe scolaire Brenier, espaces extérieurs maison de quartier) ;

- le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher maximale de 110 000 mètres carrés répartis de la manière suivante :

- . 93 000 mètres carrés de surface plancher en logement dont 26 % en locatif social, 21 % en accession ou locatif intermédiaire et 53 % en accession ou locatif libre,
- . 3 080 mètres carrés de surface plancher résidence étudiante,
- . 6 500 mètres carrés de surface plancher en activités,
- . 2 800 mètres carrés de surface plancher en services,
- . 4 000 mètres carrés de surface plancher en équipements pour le groupe scolaire.

Les travaux de construction des îlots de logements et d'activités seront engagés fin 2012 pour une période de 8 ans environ ;

- le projet de programme des équipements publics (PEP) est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC. Il comprend la suppression, la requalification ou la création de voies de liaisons internes et de desserte résidentielle, 10 voies sont concernées.

Le projet de PEP comprend également des équipements primaires qui correspondent au réaménagement des axes structurants d'accès au centre, soit l'avenue Jean Jaurès et la rue Aristide Briand (route départementale -RD- 318) et à la création d'un mail multimodal.

Les travaux d'aménagement secondaires et primaires des espaces publics seront réalisés entre 2012 et 2018.

La désignation de l'aménageur et du mandataire de la ZAC

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 de communauté 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 marchés sont décomposés en une tranche ferme (phase de conception du mail et de l'avenue Jean Jaurès) et une tranche conditionnelle n° 1 (phase de réalisation du mail et de l'avenue Jean Jaurès) qui a été affermie.

A ce jour, la décision d'affermir la tranche conditionnelle n° 2, correspondant aux phases de conception et de réalisation de la rue Aristide Briand (RD 318), n'est pas prise. En effet, le Département propose une participation à hauteur de 10 % seulement du budget d'investissement de cette opération.

Le projet des ouvrages primaires

Le projet des ouvrages primaires comprend le réaménagement de l'avenue Jean Jaurès entre la route de Lyon et la rue Victor Hugo (environ 960 mètres de long, surface aménagée de 16 250 mètres carrés) et la création du mail multimodal depuis l'avenue Jean Jaurès jusqu'à la rue Léon Perrier (environ 820 mètres de long, surface aménagée de 17 620 mètres carrés).

La requalification de la rue Aristide Briand (RD 318) est pour l'instant différée pour le motif financier évoqué ci-dessus.

Le projet des espaces publics répond aux exigences du développement durable parmi lesquelles :

- la gestion alternative des eaux pluviales sur le mail avec la réalisation de jardins de pluie, espaces plantés ayant pour fonction de récupérer les eaux pluviales des trottoirs et des pistes cyclables et la réalisation d'une tranchée d'infiltration sous la voirie,
- une circulation apaisée sur le centre-ville avec l'intégration des modes de déplacement doux et la mise en place d'une zone 30, la réalisation de plateaux, une bonne desserte en transports en commun,
- le choix de matériaux pérennes et faciles à entretenir,
- la forte présence du végétal avec la continuité végétale sur le mail et le renouvellement progressif du double alignement de platanes par une essence adaptée sur l'avenue Jean Jaurès.

Le programme d'équipements publics (PEP)

Le descriptif des équipements secondaires et primaires mentionnés, leur financement et les modalités futures de gestion sont détaillés dans le tableau ci-après. Ce PEP, adopté sous sa forme de projet par le Conseil de communauté du 9 mars 2009, est aujourd'hui soumis au Conseil pour son approbation définitive, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme.

Libellé	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Coût prévisionnel en € HT	Echéancier (hors travaux de finition)
Equipements secondaires Répartition par voie				
rue Anatole France	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	722 867	2013
rue Diderot	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	733 209	2012
rue Abbé Pierre	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	1 494 627	2014-2015
rue Boileau	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	222 800	2015
rue Painlevé	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	924 722	2014
rue Récamier	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	1 803 623	2013
VN1	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	198 067	2015-2017
VN2	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	398 939	2015-2017
VN3	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	391 725	2015-2017
VN4	aménageur	Communauté urbaine de Lyon	265 231	2014-2015
réseaux concessionnaires non affectés par voie			848 860	
Equipements secondaires Répartition par nature				
voirie (terrassement, revêtement, mobilier urbain, signalisation)		Communauté urbaine de Lyon	4 712 997	
réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées, eau potable)		Communauté urbaine de Lyon	1 024 155	
réseaux secs (gaz, électricité, RMT, France Telecom)		ERDF, GRDF et Communauté urbaine de Lyon	590 378	
espaces verts		Ville et Communauté urbaine de Lyon	522 974	
éclairage public		Ville	305 306	
réseaux concessionnaires		concessionnaires	848 860	
Total des équipements secondaires			8 004 670	

Equipements primaires Répartition par voie				
mail	Communauté urbaine de Lyon	Communauté urbaine de Lyon	5 754 543	1ère phase : 2013-2014 2° phase : 2015-2016
avenue Jean Jaurès	Communauté urbaine de Lyon	Communauté urbaine de Lyon	4 212 872	2013-2014
Equipements primaires Répartition par nature				
voirie (terrassement, revêtement, mobilier urbain, signalisation)	Communauté urbaine de Lyon	Communauté urbaine de Lyon	7 164 864	
réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées, eau potable)	Communauté urbaine de Lyon	Communauté urbaine de Lyon	1 096 800	
réseaux secs (gaz, électricité, RMT, France Télécom)	Communauté urbaine de Lyon	ERDF, GRDF et Communauté urbaine de Lyon	150 431	
espaces verts	Communauté urbaine de Lyon	Ville et Communauté urbaine de Lyon	623 540	
éclairage public	Communauté urbaine de Lyon	Ville	931 780	
Total des équipements primaires			9 967 415	

Par ailleurs, la Commune de Saint Priest réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage un équipement primaire hors PEP de la ZAC, à savoir la démolition et reconstruction du groupe scolaire Brenier pour un montant de 11 893 727 € HT, soit 14 224 898 € TTC. En revanche, suite aux études de faisabilité, la Commune a décidé de ne pas réaliser le réseau de chaleur desservant la copropriété Alpes-Azur et les futurs logements de la ZAC initialement prévu dans le projet de PEP.

Le montage financier

Pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération de la ZAC du Triangle, la Communauté urbaine a procédé aux acquisitions foncières de logements et de garages privés depuis 2003. Ainsi plusieurs autorisations de programmes globales ont été individualisées sur les opérations n° 0P06O0774 puis n° 0P06O1397 lorsque la ZAC a été créée fin 2006. Cela a permis de financer principalement ces acquisitions et des frais de relogement ainsi que les études de maîtrise d'œuvre en phase de conception et les frais de mandat de travaux, ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) et coordination sécurité et protection de la santé (CSPS).

La poursuite du projet de réalisation des travaux primaires du PEP passe par le financement de la maîtrise d'œuvre de réalisation et des travaux, pour un montant total de 10 361 263 € HT, soit 12 392 070 € TTC.

Sur le total des autorisations de programmes globales individualisées, qui s'élève à 20 376 000 € en dépenses, il reste un disponible estimé à 1 M€. Ainsi, le besoin d'autorisation de programme complémentaire sollicité s'élève à 11 392 070 €.

Le bilan financier des travaux primaires de la ZAC s'établit comme suit :

Dépenses	Montant (en € TTC)	Recettes	Montant (en € TTC)
travaux avenue Jean Jaurès	5 038 595	participation ANRU "mail"	776 800
travaux mail multimodal	6 882 433	participation ANRU "bilan aménagement"	156 945
maîtrise d'œuvre de conception et d'OPC	253 193	participation Région (au titre de l'ANRU)	505 000
maîtrise d'œuvre de réalisation et d'OPC	471 042	participation Commune au titre de la convention de maîtrise d'ouvrage unique (dont 388 000 convention ANRU)	1 262 409
rémunération du mandataire	221 810	charge Communauté urbaine	10 377 107
CSPS	179 400		
Sous-total des dépenses en TTC	13 046 473		
frais financiers	31 788		
Total des dépenses	13 078 261	Total des recettes	13 078 261

Les équipements primaires du PEP bénéficient de financements à hauteur de 2 701 154 € au titre de la convention ANRU et dans le cadre de la convention de maîtrise d'ouvrage unique qui doit être signée avec la Commune de Saint Priest. Il a été convenu en effet, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée susvisée, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Communauté urbaine, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération. Compte tenu des liens et imbrications existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, la réalisation de l'opération par un maître d'ouvrage unique permet d'assurer la coordination des interventions et de garantir la cohérence d'ensemble des aménagements.

La convention de maîtrise d'ouvrage unique délibérée en mars 2009 n'avait pu être signée en raison de l'annulation du mandat de travaux primaires par la préfecture en septembre 2009, les motifs invoqués étant le manque de précision concernant les conditions de résiliation du contrat et le mode de financement des ouvrages. Les évolutions du programme initial depuis 2009 ainsi que l'ajustement des coûts nécessite aujourd'hui de soumettre au Conseil une nouvelle convention. Celle-ci précise les modalités d'intervention de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération, les modalités de répartition financière entre les parties, les principes de réorganisation foncière et de gestion après aménagement entre la Commune et la Communauté urbaine.

Ainsi, la Commune finance la totalité des dépenses liées à ses compétences en matière d'éclairage et d'espaces verts pour un montant estimé à 1 262 409 € qui sera réajusté sur le montant exact des travaux réalisés.

Pour mémoire, conformément à la délibération du 9 mars 2009, le bilan financier prévisionnel de la ZAC du Triangle, concédée à l'OPH du Rhône, s'équilibre à hauteur de 52 M€ moyennant une participation d'équilibre de la Communauté urbaine de 11 642 000 € au titre de la convention ANRU et de 8 337 631 € HT, soit 9 971 806 € TTC au titre du rachat des équipements.

Par ailleurs, les acquisitions foncières concernant les propriétés privées, estimées à 18,8 M€ sont entièrement réalisées par la Communauté urbaine dans le cadre d'une procédure d'expropriation et seront ensuite rétrocédées à l'aménageur au montant du coût d'acquisition et des frais de portage ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la poursuite du projet de réalisation des travaux primaires du programme d'équipements publics (PEP) de la ZAC du Triangle à Saint Priest,

b) - le programme définitif des équipements publics de la ZAC du triangle à Saint Priest, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme,

c) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Saint Priest concernant la réalisation des travaux primaires, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

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

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° 0P06O1397 individualisée le 9 mars 2009.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant de 11 392 070 € en dépenses et de 2 701 154 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

- pour les dépenses :

. 3 754 940 € en 2013,
. 3 365 440 € en 2014,
. 3 180 230 € en 2015,
. 1 091 460 € en 2016 ;

- pour les recettes :

. 252 400 € en 2013,
. 399 812 € en 2014,
. 610 197 € en 2015,
. 1 438 745 € en 2016.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 18 755 070 € en dépenses et 2 746 154 € en recettes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 mai 2012.