

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 février 2013**

Délibération n° 2013-3569

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

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

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 8 février 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 février 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Pédrini, Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, 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, M. Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mmes Cardona, Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, 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, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Martinez, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Pallega, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Barret (pouvoir à Mme Laval), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Longueval), Dumas (pouvoir à M. Buffet), Fleury (pouvoir à M. Pillon), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Guimet (pouvoir à M. Bousson), Mme Lépine (pouvoir à M. Desseigne), M. Lyonnet (pouvoir à M. Grivel), Mmes Perrin-Gilbert, Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel).

Absents non excusés : MM. Barge, Claisse, Muet.

Conseil de communauté du 18 février 2013**Délibération n° 2013-3569**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins - 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 30 janvier 2013, 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, 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 concession d'aménagement datée du 29 octobre 2012. Celle-ci est devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture du Rhône en date du 5 novembre 2012.

Pour mémoire, les objectifs de l'aménagement sont les suivants :

- assurer un développement économique cohérent au sein de Gerland en liaison avec le technopôle et permettre l'évolution économique des activités présentes sur le site,
- développer la fonction résidentielle par une offre nouvelle de logements mixtes et diversifiés,
- constituer un second pôle de centralité en vis-à-vis de l'opération Massimi, en développant un programme de commerces et de services adaptés à la fonction résidentielle de ce secteur et complémentaire au projet de la place des Pavillons et de l'opération Fontenay,
- 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 256 309 mètres carrés de surfaces de plancher, qui se déclinera de la façon suivante :

- 180 421 mètres carrés de surfaces de plancher de logements, soit environ 2 500 nouveaux logements,
- 61 270 mètres carrés de surfaces de plancher d'activités tertiaires,
- 7 478 mètres carrés de surfaces de plancher de commerces,
- 7 140 mètres carrés de surfaces de plancher d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, salle et terrain d'évolution sportive).

Le projet s'appuie sur un programme d'espaces publics qui a pour objectif de désenclaver et irriguer le secteur en développant un réseau viaire à l'échelle de la ville et celle de la vie locale. Un réseau primaire créera les connexions de circulation internes à Gerland et le raccordera aux arrondissements voisins (Confluence et le 8^e arrondissement). Un réseau secondaire viendra compléter les grandes voiries structurantes et permettra la desserte des immeubles.

Le projet de programme des équipements publics, qui sera à approuver d'ici à fin 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 aura 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.

La totalité du foncier dans le cadre de cette ZAC ne sera pas maîtrisé laissant à leurs propriétaires l'opportunité de développer un programme de constructions, dont la constructibilité sera conforme au dossier de réalisation à approuver d'ici à fin 2013.

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'une construction édifée 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.

Les participations seront versées directement à la SERL et sont établies en fonction du type de construction (valeur T4 2012) :

- logement social (locatif social et accession sociale) :	66,58 € HT par mètre carré de SDP,
- logement en accession libre à prix maîtrisé :	124,84 € HT par mètre carré de SDP,
- logement en accession libre :	208,07 € HT par mètre carré de SDP,
- commerces et services :	167,18 € HT par mètre carré de SDP,
- bureaux :	175,08 € HT par mètre carré de SDP.

Ces montants sont actualisables suivant les modalités définies dans chacune des conventions, elles-mêmes établies selon le modèle de convention type joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve 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 lesdites conventions à intervenir.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 20 février 2013.