



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **9 mars 2009**

Délibération n° 2009-0640

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Vaulx en Velin**

objet : **ZAC hôtel de Ville - Création de la ZAC et mode de réalisation**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel**

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 27 février 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 10 mars 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, 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, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Hugué, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Muet, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Pillonel, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), M. Vesco, Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), Baume (pouvoir à Mme Chevallier), Dagonne (pouvoir à M. Gignoux), MM. Fleury (pouvoir à Mme Vullien), Galliano (pouvoir à M. Bouju), Genin (pouvoir à M. Albrand), Giordano (pouvoir à M. Coste), Mmes Levy (pouvoir à M. Havard), Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Plazzi (pouvoir à M. Le Bouhart), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Lambert), Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : M. Arrue, Mme Bonniel-Chalier, MM. Deschamps, Imbert Y, Kabalo, Louis, Morales.

Séance publique du 9 mars 2009**Délibération n° 2009-0640**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **ZAC hôtel de Ville - Création de la ZAC et mode de réalisation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 février 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Contexte

La commune de Vaulx en Velin compte 40 000 habitants. Le grand projet de ville (GPV) rassemble 30 000 habitants et 10 000 logements. Depuis 1993, les partenaires de la politique de la ville se sont engagés dans une démarche volontariste pour le centre-ville occupé uniquement par un vaste centre commercial et son parking. Depuis lors, la ZAC du Centre a permis, à la suite de la démolition du centre commercial, de remplacer cette occupation monofonctionnelle par un véritable centre de vie et de ville, organisé autour d'espaces publics et de sept îlots bâtis, pour un total de 45 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) :

- un lycée livré en 1995,
- des logements en accession à la propriété,
- des logements locatifs du secteur libre et sociaux,
- une résidence étudiante et une résidence hôtelière,
- des bureaux et des services publics,
- des commerces et services en rez-de-chaussée,
- une moyenne surface alimentaire de 3 000 mètres carrés de SHON.

Aujourd'hui, les partenaires du GPV dressent le double constat suivant :

- d'une part, il s'avère nécessaire de définir dès aujourd'hui les modalités de renforcement du rayonnement du centre-ville, à partir des espaces non aménagés situés autour de l'hôtel de Ville, au nord des réalisations de la ZAC du Centre,
- d'autre part, il est indispensable d'articuler ce futur aménagement avec les territoires limitrophes.

Objectifs

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur de l'hôtel de Ville, en liaison avec les projets en cours sur les territoires directement limitrophes, sont notamment :

- qualifier une entrée nord du centre-ville,
- donner une façade urbaine à l'avenue Gabriel Péri, en liaison avec le projet du Pré de l'Herpe,
- tenir la façade sur l'avenue Salvador Allende, en liaison avec le projet sur l'îlot Valdo,
- poursuivre la trame urbaine du centre-ville en ménageant une progression dans la densité à partir de la rue Emile Zola,
- développer des îlots bâtis à vocation principale d'habitat, la polarité commerciale se trouvant sur l'axe Zola-Thorez,
- délocaliser la moyenne surface Casino pour l'implanter sur l'îlot "est" du Pré de l'Herpe et amorcer ainsi l'extension du centre-ville à l'ouest de l'avenue Gabriel Péri,
- amorcer le renouvellement urbain du secteur "est" du Pré de l'Herpe avec la démolition-reconstruction de logements,
- ménager des espaces de type square ou place,

- mettre en œuvre un schéma de circulation cohérent qui s'appuiera sur une hiérarchie des voiries claire et lisible, participant à la desserte efficace des équipements et consolidant le rôle de la rue Emile Zola et ménageant des espaces de circulation pour les modes doux.

Ces objectifs s'inscrivent dans la politique globale de la Communauté urbaine en termes de développement durable, avec une prise en compte des enjeux sociaux (concertation autour du projet et actions du GPV, diversification de l'offre logements), des enjeux environnementaux (politique de transport et de déplacements, gestion des eaux pluviales, qualité environnementale des bâtiments) et des enjeux économiques (confortement de la centralité commerciale sur l'axe Zola-Thorez).

Programme

Un ensemble d'études de faisabilité menées entre 2006 et 2008 ont permis de traduire ces objectifs en un projet urbain défini dans ses composantes morphologiques, environnementales, techniques, économiques et juridiques à un stade programmatique.

Le programme prévisionnel de construction de l'opération d'aménagement est le suivant :

- 56 295 mètres carrés de SHON logements, soit de l'ordre de 700 logements, dont environ 40 % de logements sociaux (prêt locatif à usage social (PLUS), prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), produits développés par Adoma) et intermédiaires (prêts locatifs sociaux (PLS), etc.) et 60 % de logements en accession privée,
- 9 790 mètres carrés de SHON activités,
- 5 900 mètres carrés de SHON commerces, principalement sur l'avenue Maurice Thorez en prolongation de l'axe commercial de la rue Emile Zola.

Ce programme de construction s'appuie sur des espaces publics destinés à conforter et qualifier cette extension du centre-ville. La composition urbaine se définit comme la réconciliation de deux visions de la ville, d'une part la continuité de la nouvelle trame de la ZAC du Centre (axes Emile Zola et Gabriel Péri) et, d'autre part, la valorisation d'un tracé fondateur de la zone d'urbanisme prioritaire (la promenade Lénine).

La création de la ZAC

Par délibération en date du 19 septembre 2005, le conseil de Communauté avait défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC dans le secteur du centre-ville à Vaulx en Velin.

Le bilan de la concertation, favorable au projet, est soumis par délibération séparée au conseil de Communauté du 9 mars 2008.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend les pièces suivantes : le rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact de la ZAC.

Il précise la situation de la zone au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) et indique le mode de réalisation choisi :

- en application des dispositions de l'article 1 585-CI-2° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la TLE,
- en application de l'article R 311-6 1er alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC de l'hôtel de ville à Vaulx en Velin seront réalisés par la Communauté urbaine, en régie directe.

Les financements attendus de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) sont inscrits à la convention signée par les partenaires du GPV de Vaulx en Velin en mai 2005, qui a une validité de 5 ans. Compte tenu des délais impartis pour bénéficier de ces subventions (échéance de la convention en mai 2010), il est proposé de réaliser cette opération en régie directe afin d'économiser les délais d'une mise en concurrence des aménageurs ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le dossier de création de la ZAC de l'hôtel de ville à Vaulx en Velin,
- b) - le mode de réalisation de cette opération qui sera conduite en régie directe.

2° - Accepte d'exonérer les constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC de la taxe locale d'équipement (TLE).

3° - L'opération Vaulx en Velin ZAC hôtel de ville sera inscrite au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe de la Communauté urbaine.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 mars 2009.