



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du 4 avril 2011

Délibération n° 2011-2140

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Secteur Girondins - Acquisition d'emprises foncières, réalisation de sondages pollution et études de sols - Individualisation complémentaire 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 25 mars 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 6 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. 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, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Benelkadi, Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabert, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laval, M. Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrôt, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Plazzi), Frih (pouvoir à Mme Benelkadi), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à M. Jacquet), Mme Baume (pouvoir à M. Coste), MM. Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Chabrier (pouvoir à M. Llung), Mme Chevallier, MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Fleury (pouvoir à M. Bousson), Guimet (pouvoir à M. Suchet), Lambert (pouvoir à M. Kabalo), Lebuhotel (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Léonard (pouvoir à M. Rousseau), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), MM. Vergiat, Vurpas.

Absents non excusés : MM. Genin, Le Bouhart, Muet.

**Séance publique du 4 avril 2011****Délibération n° 2011-2140**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Secteur Girondins - Acquisition d'emprises foncières, réalisation de sondages pollution et études de sols - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le quartier de Gerland se caractérise par une situation remarquable en matière de centralité et son projet de développement s'appuie à la fois sur le renforcement de son pôle économique d'agglomération et son affirmation comme un véritable quartier de centre-ville offrant logements, commerces et services adaptés.

Situé au cœur de Gerland, le secteur Girondins est à la croisée des 2 axes structurants du quartier, nord-sud (avenue Jean Jaurès et futur axe à créer) et est-ouest (rue des Girondins et rues Fourcade et Croix Barret) qui relie le quartier au 8° arrondissement par le pont traversant les voies SNCF. Cet axe est-ouest devrait être complété à l'ouest par un nouveau pont sur le Rhône permettant de relier les quartiers de Gerland et Confluence, confirmant un nouvel élan pour ces 2 quartiers qui se connecteront naturellement à l'hyper-centre lyonnais.

Le secteur Girondins constitue aujourd'hui un potentiel foncier situé au cœur du quartier de Gerland. Il offre une opportunité pour développer une opération d'aménagement conforme au projet urbain et à la vocation de Gerland.

Ce site couvre une superficie de près de 30 hectares entre l'avenue Jean Jaurès à l'est, la rue Yves Farges à l'ouest, la rue Lortet au nord et la rue Clément Marot au sud. Il accueille actuellement des activités économiques et des immeubles de bureaux dans un tissu bâti ancien ou à renouveler.

L'occupation de ce secteur est en pleine évolution : l'entreprise Nexans a opéré un resserrement de ses activités et a libéré la partie est et sud de son site et la société Gécina s'est d'ores et déjà engagée dans la mutation de son parc d'activités en bordure de l'avenue Jean Jaurès.

Parallèlement, depuis septembre 2009, l'équipe de paysagistes-urbanistes Alain Marguerit/Bernard Paris a été missionnée par la Communauté urbaine pour définir un projet urbain pour le quartier de Gerland et pour étudier plus spécifiquement les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur Girondins.

Les réflexions engagées s'inscrivent dans le cadre des orientations programmatiques fixées par les études menées en 2008 pour le développement du quartier de Gerland et confirment la possibilité de construire un programme développant environ 220 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) sur une première phase opérationnelle d'environ 19 hectares, dont 130 000 mètres carrés affectés au logement et 90 000 mètres carrés réservés à l'activité, notamment tertiaire, pour le commerce et les équipements de proximité nécessaires au fonctionnement du nouveau quartier. La poursuite des études permettra de préciser et adapter ces premières estimations de capacités de construction.

Le projet d'aménagement vise à créer des liens urbains entre les divers quartiers de Gerland, selon :

- l'organisation du nouveau quartier à travers un redécoupage des îlots par un maillage de voirie hiérarchisé et facilitant les relations est-ouest,
- la définition d'une trame spécifique traversant le quartier de Gerland, l'échelle de Fontenay, qui structurera le développement résidentiel du quartier et les déplacements doux tout en créant des porosités végétales visuelles,
- l'inscription de la rue des Girondins comme espace structurant à l'échelle de la ville, assurant la connexion inter-quartier avec la Confluence et le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

Ce projet se réalisera dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), dont la création pourrait être soumise à l'approbation d'un prochain conseil de Communauté.

Par délibération du 15 février 2010, le Conseil a individualisé une autorisation de programme partielle d'un montant de 22 000 000 €, sur un budget total d'acquisition estimé à 42 000 000 €. Cette enveloppe a permis de procéder à une première phase d'acquisitions correspondant à des tènements industriels libérés par les entreprises en place.

Aujourd'hui, de nouvelles opportunités d'acquisitions foncières se présentent et il conviendrait d'affecter une enveloppe complémentaire de 5 000 000 € afin de poursuivre le processus engagé de maîtrise par la collectivité de tènements stratégiques, et ainsi préparer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement urbain projetée.

Les acquisitions et évictions prioritaires correspondent à :

- l'acquisition de la SCI KIRTI : 980 000 €,
- l'éviction sur lots acquis de la société SIDAS : 180 000 €,
- l'éviction sur lots acquis du centre dentaire du sport : 620 000 €,

soit des engagements financiers à hauteur de 1 780 000 €, auxquels s'ajoutent 23 000 € de frais de notaire.

Les acquisitions à venir comprennent :

- l'acquisition et l'éviction de la Carrosserie Beyragued,
- l'acquisition du local Boucheries André,
- l'acquisition de l'entreprise Rousset.

Le montant total de ces futures acquisitions serait de l'ordre de 4 000 000 € hors évictions. Compte tenu de la difficulté de prévoir un calendrier de négociation et le montant des évictions, la demande d'individualisation d'autorisation de programme de 5 000 000 € doit permettre d'engager les négociations. Un complément d'autorisation de programme pourra être demandé ultérieurement afin de poursuivre le processus de maîtrise foncière engagé avec des éléments financiers et un calendrier plus précis.

Par ailleurs, afin de compléter la connaissance des sols et ainsi préciser les stratégies à définir en matière de gestion des eaux pluviales, et les niveaux de dépenses à prévoir dans le cadre de la mutation de ces emprises anciennement occupées par des activités industrielles, des sondages de pollution et des essais de perméabilité des sols sont à réaliser. Le financement de ces études, qui s'élèvent respectivement à 35 000 € TTC et 15 000 € TTC, est également prévu dans le cadre de cette individualisation complémentaire.

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la poursuite du processus d'acquisition foncière sur le secteur des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup> en vue de préparer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ZAC des Girondins.

**2° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale A2 - Réaliser de grands projets structurants sur l'opération n° 2105, individualisée le 15 février 2010.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est complété pour un montant supplémentaire de 5 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 2 992 000 € en 2011,

- 2 008 000 € en 2012.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 27 000 000 € en dépenses.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 avril 2011.**