

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4415

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Porte des Alpes - ZAC Berliet - Approbation du dossier de création modificatif et du dossier de réalisation de la ZAC, du projet de programme des équipements publics et du bilan financier prévisionnel - Désignation de l'aménageur

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

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 5 octobre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziani

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Buna, Muet, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Calvel, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziani, M. Benarbia, Mmes Bertrix, Besnard, MM. Bideau, Bonnard, Bouju, Braillard, Brochier, Broliquier, Buffet, Buronfosse, Chaffringeon, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mme David, MM. Delorme, Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Friehe, MM. Gerin, Gigot, Giordano, Girod, Guétaz, Guimet, Huguet, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Lai, Nachury, M. Nissanian, Mmes Orcel-Busseneau, Pallega, M. Perret, Mme Pesson, M. Petit, Mme Peytavin, M. Plazzi, Mme Puvis de Chavannes, M. Rémond, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roche, Rousseau, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Mme Spiteri, MM. Sturla, Terracher, Terrot, Tête, Thivillier, Touati, Mme Tourniaire, MM. Uhlich, Vaté, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pillonel), Chapas (pouvoir à M. Assi), Chevailler (pouvoir à M. Plazzi), Mme Decieux (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Dubernard (pouvoir à M. Jeannot), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Gignoux (pouvoir à Mme Friehe), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Mme Guillaume (pouvoir à M. Sturla), MM. Imbert (pouvoir à M. Desseigne), Millon (pouvoir à M. Barthelémy), Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert, Petitjean (pouvoir à M. David), MM. Rendu (pouvoir à M. Clamaron), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Turcas (pouvoir à M. Communal-Haour).

Absents non excusés : Mmes De Coster, Decriaud, MM. Genin, Guillemot, Le Gall, Nardone, Philip, Mme Psaltopoulos, M. Vial.

Séance publique du 15 octobre 2007**Délibération n° 2007-4415**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - ZAC Berliet - Approbation du dossier de création modificatif et du dossier de réalisation de la ZAC, du projet de programme des équipements publics et du bilan financier prévisionnel - Désignation de l'aménageur**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a, par délibération en date du 10 janvier 2007, créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Berliet sur la commune de Saint Priest, sur un tènement de 104 hectares environ sur des terrains propriété de la société Renault Trucks.

Le projet intègre trois éléments principaux de programme : logements, activités économiques, espaces sportifs et de loisirs.

Deux secteurs permettent d'accueillir des logements :

- l'extension de la Cité Berliet, pour 44 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON),
- le secteur de Revaison, pour 51 500 mètres carrés de SHON.

Le secteur nord, à proximité immédiate du parc de Parilly, d'une superficie de 20 hectares environ, est réservé à des équipements de loisirs et des équipements sportifs municipaux.

Les terrains de part et d'autre du futur boulevard urbain "est" (BUE) permettent d'accueillir des activités économiques.

Les études de faisabilité de cette opération, qui ont notamment permis de tirer l'enseignement de la phase de concertation préalable, ont mis en évidence l'intérêt de modifier la composition de l'îlot d'activités tertiaires bordant le BUE au sud-est de ce dernier, afin, tout à la fois :

- de marquer le front bâti le long du BUE,
- de valoriser la façade de ce boulevard,
- d'offrir au secteur résidentiel de Revaison une protection acoustique optimisée par réduction des interruptions entre les bâtiments qui font office d'écran,
- d'éloigner le débouché de la voie de desserte de cet îlot tertiaire, parallèle au BUE, du carrefour entre le BUE et la rue du Dauphiné.

Ces modifications amènent à porter la surface hors œuvre nette constructible totale de l'opération, initialement fixée à 222 500 mètres carrés dans le dossier de création, à 233 500 mètres carrés qui se répartissent en 95 500 mètres carrés de logements (inchangé) et 138 000 mètres carrés d'activités économiques.

Les autres chapitres du dossier de création demeurent inchangés. Le dossier de création modificatif de la ZAC reprend, complète et précise ces éléments.

Les orientations de ce projet ont été intégrées dans la révision n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine, approuvé par la délibération du conseil de Communauté du 2 mai 2007.

La mise en œuvre du programme de construction s'échelonne de 2008 à 2015 pour les îlots d'activités et de 2008 à 2019 pour les îlots de logements. Les équipements publics et de loisirs seront réalisés entre 2010 et 2019.

Les études de réalisation ont également permis de définir le projet de programme des équipements publics (PEP) de l'opération qui comprend :

Equipements	Financement	Coût HT (k€)	Année(s) de réalisation
réseaux structurants et placettes îlot A	ZAC	1 288	2008-2015
voiries de desserte et réseaux îlot A	ZAC	2 013	2008 2015
voiries et réseaux structurants, placette îlot B	ZAC	1 505	2008-2017
voiries et réseaux de desserte îlot B	ZAC	7 042	2009-2019
voirie et réseaux structurants îlots C	ZAC	2 534	2008-2010
participation au réseau structurant d'assainissement EU	ZAC	163	2008
participation aux équipements municipaux sportifs, scolaires et de quartier	ZAC	3 000	2010-2019
total		17 546	

Ce programme d'équipements publics est estimé à 17 546 000 € hors taxes et hors foncier.

Le conseil municipal de Saint Priest sera appelé à prendre acte de la liste des équipements dont la gestion sera assurée par la Commune ainsi que des conditions de leur prise en charge.

Le bilan financier prévisionnel s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 43 535 000 € HT. Le risque financier de l'opération sera assuré par l'aménageur.

Dépenses HT (k€)		Recettes HT (k€)	
foncier	21 651	charges foncières îlot A	12 082
études	375	charges foncières îlot B activités	3 901
travaux	13 650	charges foncières îlot B logements	14 442
honoraires	2 039	charges foncières îlot C 2	7 297
participation équipement communautaire	163	charges foncières îlot C 3	5 313
participation équipements communaux	3 000	remboursement préfinancement EDF	500
frais financiers-caution	416		
frais de gestion	2 241		
total dépenses	43 535	total recettes	43 535

Il est envisagé que l'opération soit confiée à un aménageur par voie de traité de concession. Le processus de désignation a été engagé par la délibération du conseil de Communauté du 10 janvier 2007.

Un appel à candidatures a été lancé, conformément aux articles R 300-4 à R 300-11 du code de l'urbanisme. Parmi les trois candidatures reçues, la commission de sélection des aménageurs a demandé d'engager des négociations avec la société Nexity Villes et Projets.

Il ressort de ces négociations que ladite société répond aux exigences de la Communauté urbaine sur les objectifs urbains de cette opération et sur les conditions techniques et financières de sa mise en œuvre.

Par conséquent, la société Nexity Villes et Projets est retenue pour assurer, par voie de concession, la réalisation de la ZAC Berliet.

La signature du traité de concession fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 27 août 2007 et du Bureau le 17 septembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le dossier de création modificatif de la ZAC Berliet à Saint Priest portant modification du programme global prévisionnel de construction,

b) - le dossier de réalisation de la ZAC Berliet, son projet de programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel équilibré à hauteur de 43,535 M€ HT.

2° - Désigne la société Nexity Villes et Projets pour assurer la réalisation de l'opération dans le cadre d'un traité de concession à définir.

3° - Accepte l'incorporation dans le domaine public des espaces publics et des voiries futurs de la compétence de la Communauté urbaine.

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