

Séance publique du 2 mai 2006

Délibération n° 2006-3327

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **ZAC Grand Vallon Nord - Suppression**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC Grand Vallon Nord à Sainte Foy lès Lyon précisant les modalités prévisionnelles de financement, le programme des équipements publics (PEP) et le plan d'aménagement de zone (PAZ) a été approuvé par délibération du conseil de Communauté le 28 septembre 1992.

Son aménagement a été confié par voie de convention à la SNC Vallon des Prés, constituée de la SCIC Capri Lyon, filiale de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et de Marnigan Immobilier, filiale du Crédit foncier de France.

Les objectifs de cette opération de 2,8 hectares consistaient en la création de 120 logements en collectif résidentiel, dont 20 % de logements aidés par l'Etat, au sein d'une opération plus vaste de 40 hectares intégrant deux autres ZAC et ayant pour objectifs la création de nouveaux quartiers résidentiels autour d'une coulée verte et d'un programme d'activités tertiaires.

L'opération Grand Vallon nord est aujourd'hui achevée et a permis de réaliser 12 505 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements, répondant ainsi aux objectifs de la ZAC.

Le programme des équipements publics (PEP) a été réalisé, conformément au dossier de réalisation et comprenait :

- les infrastructures de voirie secondaire nécessaires à l'opération, y compris assainissement, adduction d'eau potable, télécommunication, éclairage public, alimentation électrique,
- la réalisation des réseaux (PTT, vidéo, MT, gaz et défense incendie) sur des voiries primaires extérieures à la ZAC réalisées par la Communauté urbaine (chemin du Vallon, chemin des Prés, rue Alexandre Berthier),
- la réalisation de travaux pour l'élargissement du chemin du Vallon et la cession gratuite du foncier correspondant,
- la réalisation de la première tranche de l'arboretum et la remise du foncier à titre gratuit,
- la cession, à titre gratuit, du foncier nécessaire à l'emprise de la rue Alexandre Berthier.

Initialement, le PEP incluait également la prise en charge d'équipements primaires externes par le biais du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) vallon des Prés, pour un montant de 585 404 € HT. Le PAE vallon des Prés, instauré par la délibération du conseil de Communauté en date du 16 juillet 1990, prévoyait la réalisation des infrastructures nécessaires à l'urbanisation des quarante hectares du vallon, à savoir le prolongement du boulevard de l'Europe, le prolongement de l'avenue Charles de Gaulle, l'aménagement d'une voie nouvelle entre le chemin des Fonts et le chemin des Razes, les réseaux d'eau potable et d'assainissement de ces voiries et l'éclairage public des voies nouvelles du vallon des Prés.

Or, les dispositions de la loi en date du 29 janvier 1993 dite loi Sapin interdisant le cumul du régime participatif de la ZAC et du PAE, la ZAC Grand Vallon Nord s'est vue exonérée des participations prévues dans le cadre du PAE (cf. délibération du conseil de Communauté en date du 28 novembre 1994 modifiant le programme et le délai de réalisation du PAE).

Equipements	Coût (en €)	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur
Infrastructures				
voirie secondaire et réseaux	466 494	ZAC	aménageur	association syndicale
réseaux des voiries primaires	56 680	ZAC	aménageur	Communauté urbaine
élargissement chemin du Vallon	128 057	ZAC	aménageur	Communauté urbaine
arboretum 1ère tranche	130 030	ZAC	aménageur	Commune
Foncier				
arboretum	221 813	ZAC	aménageur	Commune
élargissement rue Alexandre Berthier	16 007	ZAC	aménageur	Communauté urbaine
élargissement chemin du Vallon	25 154	ZAC	aménageur	Communauté urbaine
total	1 604 485			

La convention d'aménagement est, aujourd'hui, arrivée à expiration.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du PEP et conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération ;

Vu ledit dossier de suppression ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Procède à la suppression de la ZAC Grand Vallon Nord à Sainte Foy lès Lyon.

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