



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0418

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Llung

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014**Délibération n° 2014-0418**

commission principale : urbanisme

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord à Villeurbanne, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération du Conseil de communauté du 7 février 2011.

Les objectifs poursuivis pour le projet urbain "Gratte-Ciel nord" sont les suivants :

- constituer un centre-ville attractif, par le développement d'un programme résidentiel et commercial ambitieux et d'une offre d'équipements adaptés,
- conduire une opération dans une exigence de qualité imposée par la proximité du patrimoine emblématique des Gratte-Ciel,
- privilégier les modes doux et les transports en commun,
- promouvoir une ambition forte de développement durable, en optant, notamment, pour des choix architecturaux et parties d'aménagement qui répondent aux exigences de haute qualité environnementale.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics, avec la création de liaisons circulées et piétonnes,
- le renforcement des équipements de proximité : mise en valeur des équipements sportifs existants et création d'une offre nouvelle répondant aux besoins générés par le projet, mais aussi aux besoins communaux,
- le développement d'une offre commerciale, permettant de renforcer la dynamique existante sur le centre-ville,
- la production d'une offre de logements diversifiée, dont la qualité et la densité devront faire écho aux Gratte-Ciel historiques.

Par délibération n° 2014-4494 du Conseil du 13 janvier 2014, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) a été désignée comme aménageur de la ZAC. La durée prévisionnelle de l'opération est estimée à 14 ans.

La concession permettra à l'aménageur de développer, dans le cadre de ses missions, un programme prévisionnel de construction d'environ 111 650 mètres carrés de surface plancher (SP), se déclinant comme suit :

- 60 000 mètres carrés de SP logements,
- 27 650 mètres carrés de SP de commerces et services, comprenant la relocalisation de Monoprix,

- 4 000 mètres carrés de bureaux,

- 20 000 mètres carrés d'équipements. Outre la reconstruction du lycée Brossolette (11 200 mètres carrés SP) et d'un équipement sportif (3 000 mètres carrés SP), ce programme comprend la création d'un groupe scolaire (4 000 mètres carrés SP), d'un équipement petite enfance (800 mètres carrés SP), nécessaires pour répondre aux besoins générés par l'opération et aux besoins communaux.

Le projet s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 25 000 mètres carrés, nouvellement créés ou réaménagés.

Compte tenu de la complexité de la maîtrise foncière, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et une ordonnance d'expropriation ont été lancées par décision du Bureau communautaire du 8 octobre 2012. L'arrêté de DUP a été pris en date du 16 décembre 2013, et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 3 avril 2014. Dans l'attente de la publication de l'ordonnance d'expropriation, les montants des acquisitions intervenues dans le cadre de la procédure d'expropriation en cours, sont consignés.

Depuis février 2010, 32 420 000 € d'autorisations de programme ont été individualisés pour conduire ces acquisitions. A l'automne 2014, l'ensemble des crédits votés auront été engagés.

Les acquisitions restant à réaliser pour finaliser la maîtrise du foncier nécessaire à cette opération sont estimées à environ 6 000 000 €, dont 3 000 000 € doivent être engagés avant la fin de l'année 2014 et nécessitent donc, dès à présent, l'individualisation complémentaire d'une autorisation de programme ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le financement des acquisitions foncières amiables dans le cadre de l'opération d'aménagement Gratte-Ciel nord à Villeurbanne, pour un montant estimé à 3 000 000 €.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° 0P06O2121 pour un montant de 3 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, à prévoir en 2015.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 35 420 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.