

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4416

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : ZAC de Venissy - Approbation du dossier de création modificatif

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

Rapporteur : Monsieur Buronfosse

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, Pilonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, 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-Laferrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Laï, 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 Yéréman.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pilonel), 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. Barthélémy), 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° 2007-4416**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **ZAC de Venissy - Approbation du dossier de création modificatif**

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 :

Au cœur du plateau des Minguettes, la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Venissy, créée par délibération du conseil de Communauté n° 2005-2525 en date du 14 mars 2005, s'étend sur quatre hectares et demi.

Par délibération en date du 19 septembre 2005, le conseil de Communauté a approuvé la poursuite des études de maîtrise d'œuvre. Ces dernières ont donc été menées au cours de l'année 2006. En parallèle, la mise en concurrence des aménageurs a été lancée en janvier 2006.

A l'issue de l'avant-projet, du projet de programme des équipements publics (PEP) et de la négociation avec les candidats aménageurs qui s'est déroulée depuis janvier 2007, l'enveloppe prévisionnelle des constructions doit être légèrement augmentée. Il convient donc, en conséquence, de modifier le dossier de création de la ZAC.

Le dossier initial de création de la ZAC fait état d'une enveloppe prévisionnelle des constructions de 26 100 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), décomposés comme suit :

- 16 310 mètres carrés de logements (dont 50 % de logements sociaux au titre de la reconstitution d'offre démolie sur l'ensemble des autres sites du plateau des Minguettes),
- 2 260 mètres carrés de bureaux,
- 7 530 mètres carrés de commerces.

Il a été décidé, lors d'un comité de suivi partenarial, de majorer cette enveloppe prévisionnelle de constructions afin de porter la hauteur moyenne de l'ensemble des îlots du nouveau quartier de Venissy à 4 ou 5 étages, au lieu de 3 à 4 étages comme le proposait le programme du dossier de création.

Cette rehausse de l'épannelage moyen de l'ensemble du projet concourt à l'intégrer davantage dans le quartier dans lequel il s'inscrit puisque la hauteur moyenne des îlots voisins est de 5 à 7 étages.

Par ailleurs, ce gabarit, couplé à la mixité des fonctions proposées sur l'ensemble du programme de la ZAC de Venissy, fonde les usages d'une véritable centralité de quartier.

Enfin, compte tenu de l'importance des investissements publics consentis dans ce secteur, tous projets confondus (tramway, ZAC, GPV, etc), il a semblé cohérent de majorer le programme de construction sans dénaturer le projet ni impacter la qualité de vie que ce nouveau quartier offrira à ses divers usagers.

L'enveloppe prévisionnelle de constructions serait ainsi portée à 34 300 mètres carrés de SHON, répartis de la manière suivante :

- 23 600 mètres carrés de logements,
- 2 500 mètres carrés de bureaux,
- 8 200 mètres carrés de commerces.

Les caractéristiques générales du projet de PEP ne sont pas impactées par ces modifications.

A la suite de la modification du dossier de création, l'approbation du dossier de réalisation et la concession d'aménagement de la ZAC de Venissy seront soumises au vote d'un prochain Conseil.

Circuit décisionnel : ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 27 août 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve le dossier de création modificatif de la ZAC de Venissy à Vénissieux.

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