

## Séance publique du 12 décembre 2006

### Délibération n° 2006-3792

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Quartier Mermoz nord - Aménagement - Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) - Lancement de la consultation d'aménageur**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 22 novembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord dans la continuité des restructurations engagées dans le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz à Lyon 8°.

Le projet urbain dans sa première phase opérationnelle 2006-2010 a fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en février 2005. Il a été examiné par le comité technique de l'Anru le 9 novembre 2005 puis présenté au comité d'engagement le 20 avril 2006 et a été accepté par le conseil d'administration de l'Anru le 8 novembre 2006. Pour autant, la signature de la convention définitive par l'Anru, fixant le début de sa validité (5 ans) et donc de la mobilisation des subventions, ne devrait intervenir que dans les prochains mois.

Par délibération n° 2005-2821 en date du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Mermoz nord et les modalités de la concertation préalable.

Lors de sa séance du 13 novembre 2006, le conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation ainsi que le lancement des études de réalisation.

Les études de faisabilité (étude d'impact, étude urbaine et technique, étude de marché immobilier tertiaire, analyse environnementale et urbaine) ont été initiées en mai 2006 et ont permis de proposer :

- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes (création d'un axe nord-sud reliant Mermoz nord à Mermoz sud, d'axes secondaires nord-sud et est-ouest améliorant la desserte du quartier et d'une liaison transversale est-ouest facilitant les cheminements des piétons entre les différents pôles),
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites (reconfiguration du parc central, aménagement de nouveaux espaces publics, résidentialisation des pieds d'immeubles, création d'une place au carrefour Mermoz-Pinel participant à la mise en scène de l'entrée de ville, redéfinition de la place Sangnier),
- la redéfinition des emprises constructibles permettant la construction d'environ 300 logements et la réhabilitation de 220 logements,
- la restructuration du parc immobilier (60 % de logements sociaux, 40 % de logements libres), la diversification des formes d'habitat et le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Ces aménagements seront mis en œuvre à travers une procédure de ZAC dont le périmètre couvrira un secteur d'une superficie d'environ sept hectares défini par les rues Ranvier et Genton et l'avenue Mermoz.

Une étude d'impact a été réalisée conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme. Elle est à disposition du public à la communauté urbaine de Lyon, en mairie centrale de Lyon et en mairie du 8° arrondissement depuis le 2 octobre 2006 et elle sera jointe au dossier de création de la ZAC.

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC comprend les pièces suivantes : le rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact de la ZAC. Il précise la situation de la zone au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) et indique le mode de réalisation choisi :

- en application des dispositions de l'article 1585 C12° alinéa du code général des impôts et des articles 317 quater et suivants de l'annexe II dudit code, les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la TLE,

- en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, l'attribution des concessions d'aménagement est désormais soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par le décret n° 2006-959 en conseil d'Etat du 31 juillet 2006.

Le projet de programme global de construction prévoit la réalisation dans le périmètre de la ZAC de 26 900 mètres carrés ainsi répartis :

- 8 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements locatifs sociaux (PLUS CD),
- 6 200 mètres carrés de SHON de logements en locatif intermédiaire (AFL),
- 10 700 mètres carrés de SHON de logements en accession libre,
- 1 500 mètres carrés de SHON d'activités économiques.

Le lancement de la consultation d'aménageurs nécessite au préalable, pour alimenter le cahier des charges, la conduite des études de réalisation et principalement l'élaboration de l'avant-projet des espaces publics et réseaux de la ZAC.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 13 novembre 2006 et du Bureau le 20 novembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

#### **Approuve :**

- le dossier de création d'une ZAC dans le quartier Mermoz nord à Lyon 8°,
- le lancement de la consultation d'aménageurs.

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