



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **9 juillet 2013**

Délibération n° 2013-4060

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Grand projet de ville (GPV) - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville - Approbation du programme des équipements publics définitif (PEP) et de la convention financière avec la Commune de Vaulx en Velin sur les participations

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 28 juin 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : jeudi 11 juillet 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Jacquet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Millet, Morales, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Touléron, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Bouju), Buna, Daclin (pouvoir à M. Flaconnèche), Mmes Vullien (pouvoir à M. Abadie), Pédrini (pouvoir à M. Chabrier), M. Arrue, Mme Besson (pouvoir à M. Fournel), MM. Charles (pouvoir à M. Coste), Colin (pouvoir à M. Suchet), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Braillard (pouvoir à M. Desbos), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Cochet (pouvoir à M. Vaté), Fleury (pouvoir à M. Gléréan), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), MM. Imbert (pouvoir à Mme Laurent), Joly (pouvoir à M. Vincent), Justet, Lebuhotel (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Mme Lépine (pouvoir à M. Desseigne), MM. Longueval (pouvoir à Mme Guillemot), Lyonnet (pouvoir à M. Rousseau), Martinez (pouvoir à M. Crédoz), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Nissanian (pouvoir à M. Kabalo), Pili, Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Lambert), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Tifra (pouvoir à Mme Dubos), MM. Touraine (pouvoir à M. Ferraro), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vial (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barge, Mmes Bab-Hamed, Ghemri, MM. Giordano, Lelièvre, Louis, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 9 juillet 2013**Délibération n° 2013-4060**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville - Approbation du programme des équipements publics définitif (PEP) et de la convention financière avec la Commune de Vaulx en Velin sur les participations**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Rappel du contexte et contenu de l'opération

La Commune de Vaulx en Velin compte 40 300 habitants. Le grand projet de ville (GPV) concerne 30 000 habitants et 10 000 logements. Depuis 1993, les partenaires de la politique de la ville se sont engagés dans une démarche volontariste pour la transformation du centre-ville occupé uniquement à l'origine par un vaste centre commercial et son parking. La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre a permis, à la suite de la démolition du centre commercial, de créer un véritable centre de vie et de ville organisé autour d'espaces publics et de 7 îlots bâtis, pour un total de 45 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) et comprenant un lycée livré en 1995, des logements sociaux et en accession à la propriété, une résidence étudiante et une résidence hôtelière, des bureaux et des services publics, des commerces et services en rez-de-chaussée et une moyenne surface alimentaire de 3 000 mètres carrés de SHON.

Les partenaires du GPV ont validé les enjeux suivants :

- poursuivre le développement du centre-ville, à partir des espaces en mutation situés autour de l'Hôtel de ville et côté Pré de l'Herpe,
- articuler ce futur aménagement avec les territoires et équipements limitrophes.

Par délibérations n° 2009-0640 et n° 2012-3145 des 9 mars 2009 et 25 juin 2012, le Conseil de communauté a approuvé successivement la création de la ZAC de l'Hôtel de Ville sur un périmètre de 11 hectares, ainsi que le choix du mode de réalisation en régie directe, et le dossier de réalisation comprenant, notamment, le projet de programme d'équipement public (PEP) et le bilan financier prévisionnel.

Les objectifs définis pour la ZAC de l'Hôtel de Ville sont les suivants :

- qualifier une entrée nord du centre-ville,
- donner une façade urbaine à l'avenue Gabriel Péri, en lien avec le projet du Pré de l'Herpe,
- tenir la façade sur l'avenue Allende, en lien avec le projet sur l'îlot Valdo,
- développer des îlots bâtis à vocation principale d'habitat avec des activités en rez-de-chaussée (commerces, services, équipements, artisanat),

- renforcer la polarité commerciale sur les axes Zola/Thorez avec la délocalisation-extension de la moyenne surface Casino sur l'îlot est du Pré de l'Herpe et amorcer ainsi l'extension du centre-ville à l'ouest de l'avenue Gabriel Péri,

- aménager des espaces de type square ou place,

- mettre en œuvre un schéma de circulation cohérent qui s'appuiera sur une hiérarchie des voiries claire et lisible, consolidant le rôle de la rue Emile Zola et intégrant les modes doux.

Le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher (SP) maximale de 72 500 mètres carrés comprenant :

- 62 000 mètres carrés en logement correspondant à environ 830 logements,

- 10 500 mètres carrés en activités (6 500 mètres carrés en commerces et 4 000 mètres carrés en services, équipements et artisanat).

Le programme des équipements publics (PEP)

Le PEP comprend la création et la requalification d'espaces publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, soit :

- le prolongement de la trame viaire actuelle composée des rues Rabelais, Condorcet et Jules Romains (voies secondaires de desserte),

- la création de 2 voies, rue Bachelard et rue du Pré de l'Herpe,

- l'aménagement de la promenade Lénine comme support de 3 placettes,

- la requalification de la rue Hô Chi Minh avec la valorisation de l'entrée piétonne du lycée des Canuts,

- la reconstitution de parkings de surface derrière l'Hôtel de ville, le parking d'Alembert (90 places) et côté Pré de l'Herpe (90 places).

Le PEP comprend également la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, d'un groupe scolaire situé sur l'îlot Pré de l'Herpe et d'une crèche localisée dans l'îlot Amallia, qui seront financés par le bilan de l'opération à hauteur des besoins générés par les programmes immobiliers construits dans le cadre de la ZAC.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement et les modalités futures de gestion sont détaillés dans le tableau ci-après. Le coût indiqué pour les travaux d'infrastructures ne prend pas en compte l'actualisation des prix de marché et les aléas. Le coût indiqué pour les travaux de superstructures ne prend en compte que la part de l'équipement liée aux besoins de la ZAC.

Libellé	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire futur	Coût prévisionnel (en € HT)	Echéancier
terrassement, voirie et réseaux divers	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Communauté urbaine	3 469 305	2013-2019
réseau d'assainissement et d'adduction en eau potable	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Communauté urbaine	1 287 760	2013-2019
éclairage public	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Ville	566 997	2013-2019
mobilier, aire de jeux, serrurerie	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Ville et Communauté urbaine	549 587	2013-2019

revêtement de sol	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Communauté urbaine	2 395 393	2013-2019
plantations	Communauté urbaine de Lyon	ZAC	Ville et Communauté urbaine	737 400	2013-2019

réseaux concessionnaires	Concessionnaires	ZAC et concessionnaires	Concessionnaires	648 000	2013-2019
chauffage urbain	Ville	Ville	Ville	1 146 812	2013-2014
groupe scolaire	Ville	ZAC	Ville	4 480 000	2016-2017
crèche	Ville	ZAC	Ville	480 000	2014-2015
Total				15 761 254	

Ce PEP, adopté sous sa forme de projet par le Conseil de communauté du 9 mars 2009, est soumis par le présent rapport au Conseil pour son approbation définitive, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme.

La convention financière entre la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Vaulx en Velin

Le bilan financier prévisionnel de l'opération, approuvé dans le cadre du dossier de réalisation de l'opération, s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 28 305 395 € HT moyennant des participations financières de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), de la Communauté urbaine et de la Ville de Vaulx en Velin, inscrites dans la convention ANRU, signée le 13 mai 2005 et modifiée par l'avenant n° 3 du 20 décembre 2011.

Pour mémoire, le bilan financier de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études (architecte en chef, maîtrise d'œuvre, coordination sécurité et protection de la santé -CSPS-, sols, géomètre, stationnement, etc.)	1 705 901	cessions de charges foncières	15 772 919
acquisitions foncier privé et public (Poste, bailleurs, Société d'équipement du Rhône et de Lyon -SERL-, Société anonyme immobilière d'économie mixte -SAEIM-)	4 340 794	Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (avenant n° 3)	2 732 772
travaux équipements secondaires (programme d'équipement public -PEP-, imprévus, actualisation)	14 338 700	Ville de Vaulx en Velin (avenant n° 3)	507 515
travaux hors PEP (démolitions poste et Casino, dépollution)	2 600 000	Communauté urbaine de Lyon (avenant n° 3)	4 567 638

participation du groupe scolaire et de la crèche	5 320 000	participation d'équilibre complémentaire Communauté urbaine	4 252 096
		participation d'équilibre complémentaire Ville de Vaulx en Velin	472 455
Total	28 305 395	Total	28 305 395

Le bilan financier intègre en dépenses le financement du groupe scolaire et de la crèche, au prorata des besoins générés par la ZAC. Les montants de ces participations ayant été évalués selon les ratios utilisés sur des opérations similaires et détaillés dans la convention financière s'élèvent à 4 480 000 € net de taxes pour la réalisation de 6,4 classes du groupe scolaire et 840 000 € net de taxes pour la création de 25 places de crèche.

La convention financière à passer entre la Communauté urbaine en tant qu'aménageur et la Commune de Vaulx en Velin a pour objet de formaliser les engagements financiers respectifs (participations au groupe scolaire et à la crèche et participation d'équilibre complémentaire de la Ville) et de définir leurs modalités de mise en œuvre.

La Commune de Vaulx en Velin devrait délibérer sur ce dossier en septembre 2013 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la poursuite du projet de réalisation des travaux du programme des équipements publics (PEP) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville à Vaulx en Velin,

b) - le programme définitif des équipements publics de la ZAC de l'Hôtel de Ville à Vaulx en Velin, conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme,

c) - la convention financière à passer entre la Communauté urbaine de Lyon et la Commune de Vaulx en Velin concernant les modalités de prise en charge des participations publiques réciproques.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 25 juin 2012 pour un montant de 28 305 395 € HT en dépenses et en recettes, sur l'opération n° 4P06O1540.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercices 2013 et suivants - compte 605 - fonction 824, pour un montant de 5 320 000 €.

5° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - compte 604 - fonction 824.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juillet 2013.