



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 février 2010**

Délibération n° 2010-1294

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Opération Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières préparatoires - Individualisation partielle d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 5 février 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 17 février 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Pallega, Perrin-Gilbert, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Charrier (pouvoir à M. Touléron), Mmes Pédrini (pouvoir à M. Llung), Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas), M. Appell (pouvoir à M. Sturla), Mmes Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), Chevallier (pouvoir à Mme Baume), MM. Corazzol (pouvoir à Mme Vallaud-Belkacem), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Galliano (pouvoir à M. Fleury), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Huguet (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Gentilini), MM. Lyonnet (pouvoir à M. Bousson), Morales (pouvoir à M. Joly), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Rousseau (pouvoir à M. Bouju), Vergiat (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mme Bocquet.

Séance publique du 15 février 2010**Délibération n° 2010-1294**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Opération Gratte-Ciel nord - Acquisitions foncières préparatoires - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 janvier 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Contexte

L'ensemble des Gratte-Ciel est une réalisation des années 30, œuvre de Lazare Goujon, qui fonde la centralité de Villeurbanne par la modernité de l'habitat et par sa capacité de structurer la fonction commerciale et les équipements publics. Cet ensemble fait l'objet d'une protection et d'une mise en valeur spécifique au travers d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Depuis plusieurs années, le centre-ville de Villeurbanne fait l'objet d'études et d'actions continues de valorisation, d'aménagement et de renouvellement urbain. L'aménagement de la place Lazare Goujon, la réalisation d'un parc de stationnement public souterrain de 450 places, la requalification de la rue Henri Barbusse, la requalification de la friche industrielle Bally (pour l'accueil d'activités tertiaires) et le réaménagement du théâtre national populaire (TNP) s'inscrivent dans la continuité des ajustements permanents entre la valorisation de ce lieu majeur de l'histoire urbaine et les exigences de transformation et d'adaptation de la ville.

Aujourd'hui, le centre des Gratte-Ciel peut être conforté par une mutation très importante du secteur au nord du cours Emile Zola.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), décliné sur Villeurbanne, rappelle la volonté constante d'un renforcement du centre-ville, susceptible de conforter sa dimension de centre majeur d'agglomération, dans un contexte de fort développement résidentiel où la commune mérite une centralité à la hauteur de son poids démographique.

Dans cette perspective, la Communauté urbaine et la commune de Villeurbanne ont pour objectifs :

- de conforter le dynamisme commercial du centre-ville dans le respect et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural protégé des Gratte-Ciel,
- de renforcer l'activité tertiaire des Gratte-Ciel, au titre d'une composante économique indispensable à l'attractivité du centre-ville,
- de conforter le centre ville par son extension de part et d'autre de la rue Chomel,
- d'envisager la mutation des tissus économiques proches du centre pour permettre son développement,
- d'améliorer l'accès à cette centralité en requalifiant le cours Emile Zola et en inscrivant le centre-ville sur le parcours de la future ligne de transport en commun A7,
- de concevoir une opération innovante et exemplaire en termes de développement durable tant dans les choix urbains pensés en amont que dans les aménagements qui seront réalisés.

Cela aboutit, en 2007, à la nécessité de mettre en œuvre un grand projet de développement et de requalification du centre-ville. Dans cet objectif, la Communauté urbaine a désigné un architecte-urbaniste en chef, chargé de la formulation et de la conduite de ce projet. En juillet 2007, la Communauté urbaine a lancé une nouvelle procédure de concertation publique préalable à une opération d'aménagement urbain, basée sur de nouveaux objectifs et un périmètre élargi.

Parallèlement, la région Rhône-Alpes a inscrit dans sa programmation pluriannuelle la reconstruction sur site du lycée Pierre Brossolette, élément qui conditionne la réalisation de l'opération.

Eléments de projet et de programme

L'opération se situerait à l'intérieur d'un périmètre principal compris entre le cours Emile Zola au sud, la rue Hippolyte Kahn à l'ouest, la rue Francis de Pressensé au nord et la rue Branly à l'est.

La délocalisation du lycée Brossolette est nécessaire pour prolonger l'avenue Henri Barbusse (acte fondateur de cette extension du centre vers le nord) et permettrait une constructibilité importante de part et d'autre de l'axe permettant d'accueillir commerces, logements et autres activités.

Au-delà de ces éléments fondamentaux, le terrain d'assiette de l'opération sera défini en fonction du foncier et du bâti existants, afin de garantir une masse critique à cette extension du centre-ville répondant aux enjeux d'agglomération définis plus hauts.

Il est à noter qu'un processus important de concertation a été mis en place depuis fin 2007. En 2007 et 2008, il a surtout consisté en la tenue de conférences urbaines sur des thèmes de l'urbanisme concernant l'extension du centre-ville, afin de partager avec la population une culture commune. Depuis février 2009, plusieurs réunions publiques et ateliers se tiennent afin d'enrichir le projet, de dialoguer et débattre sur son élaboration.

Acquisitions foncières

A ce stade des études, le programme reste à affiner et des études complémentaires sont à lancer notamment en matière de pollution des sols.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) aménagement devra être mise en œuvre pour réaliser la totalité des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de cette opération.

Il est proposé d'anticiper les acquisitions en procédant à des négociations foncières amiables. Il est envisageable que les acquisitions à réaliser puissent l'être dans les deux années à venir, pour un montant estimé à 4 M€ ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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 4 M€.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale A2 - Réaliser des grands projets structurants, sur l'opération n° 2013 pour un montant total de 4 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier suivant :

- 2 000 000 € en 2010,
- 2 000 000 € en 2011.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 17 février 2010.