



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **9 juillet 2013**

Délibération n° 2013-4063

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Approbation de la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC)
Nord du Quartier de l'industrie, du programme d'équipement public PEP et de l'avenant n° 3 à la
convention d'aménagement

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-Laferrrière, 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, Uhlrich, 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-Laferrrière), 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° 2013-4063**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Approbation de la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'industrie, du programme d'équipement public PEP et de l'avenant n° 3 à la convention d'aménagement**

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 :

Le présent rapport concerne la proposition d'approbation de la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'industrie, le réajustement de son programme d'équipement public (PEP), de son bilan financier, et l'approbation de l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement (CPA) signée avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Par délibération n° 2002-0817 du 4 novembre 2002, le Conseil de communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Nord du Quartier de l'industrie à Lyon 9°, la CPA avec la SERL ainsi que le bilan financier prévisionnel et le PEP. Ce dernier a été approuvé définitivement par délibération du Conseil du 10 mai 2004. Un premier avenant avec un bilan prévisionnel modificatif a été approuvé le 11 juillet 2005. Un avenant n° 2 avec une prorogation de la CPA et une actualisation du bilan financier a été approuvé par une délibération du Conseil du 28 septembre 2009.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis par la collectivité, dans ce secteur, visent au développement d'un nouveau quartier en bord de Saône, en privilégiant notamment :

- l'accueil d'activités économiques, tout en permettant la préservation et le confortement des 2 séquences d'habitat existantes,
- la réorganisation de la circulation du quartier, afin d'intégrer l'arrivée du demi-échangeur Pierre Baizet et de soulager le quai Paul Sédaillan de sa circulation actuelle de transit,
- la réalisation d'espaces et d'équipements publics destinés à une mise en valeur du quartier,
- une transition urbaine harmonieuse entre le tissu urbain vaisois, assez dense, au sud, et l'urbanisme plus aéré de Saint Rambert au nord.

En l'absence de déclaration d'utilité publique (DUP) sur le périmètre de l'opération, les acquisitions foncières ont été finalisées au fur et à mesure des accords amiables, ce qui a fortement ralenti l'avancement du projet.

La pollution du terrain destiné à l'implantation d'un groupe scolaire étant incompatible avec l'usage de l'équipement, il a fallu déplacer celui-ci plus à l'ouest.

L'architecte des Bâtiments de France a demandé, par ailleurs, la conservation de 2 bâtiments (ancienne laiterie et "maison des mûres") voués à la démolition dans le plan de composition initial.

Enfin, il était nécessaire de se mettre en conformité avec les évolutions de la réglementation sur l'eau et l'assainissement consécutives aux lois Grenelle 2.

La Communauté urbaine de Lyon a donc demandé à la SERL de conduire les études permettant de retraduire, dans le plan de composition, les nouvelles contraintes exposées ci-dessus.

Le programme global des constructions a évolué comme suit :

Nature	Dossier de création (mètre carré de surface hors œuvre nette -SHON- maximum)	Dossier de réalisation 2002 (mètre carré de surface hors œuvre nette -SHON- maximum)	Dossier de réalisation 2013 (mètre carré de surface de plancher -SP- maximum)
bureaux et activités	118 100	62 500	84 000
logements	44 900	52 000	48 000
commerces	1 000		2 500
équipements	5 500	6 500	5 500
Total maximum autorisé	169 500	121 000	140 000

Les objectifs poursuivis et le concept architectural et urbain étant inchangés, le programme de construction reste en deçà de celui prévu par le dossier de création, l'étude d'impact et le dossier de création ne sont donc pas remis en cause.

En lien avec la ZAC, un mandat de travaux avait été confié à la SERL pour le retraitement de la rue Joannès Carret. Le tronçon sud de la rue a été requalifié et les travaux restant sont désormais étroitement liés à la réalisation des voies de desserte de la ZAC. Il est proposé que ces travaux soient intégrés au PEP de la ZAC.

Le bilan financier actualisé s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 72 035 000 € HT. La participation financière de la Communauté urbaine est augmentée de 5 854 000 € HT, correspondant au rachat des ouvrages de la rue Joannès Carret transférés du mandat de travaux primaire initial, vers la convention publique d'aménagement et réintégrés dans le PEP de la ZAC. La participation globale de la Communauté urbaine s'élève donc à 30 704 000 € HT.

Libellé	Bilan modifié en 2009 (en k€ HT)	Bilan actualisé en 2012 (en k€ HT)
Dépenses, dont :	59 896	72 035
- études	916	1 096
- foncier	24 493	20 545
- travaux	29 816	44 779
- frais de gestion	2 568	2 563
- rémunération aménageur	1 569	1 974
- frais financiers	534	1 078

Recettes, dont :	59 896	72 035
- participation de la Communauté urbaine de Lyon	24 850	18 996
- rachat d'ouvrages		5 854
- participations des constructeurs aux équipements	1 400	
- cessions charges foncières et divers	33 646	40 081

Le poste des dépenses est augmenté essentiellement du fait de l'actualisation des coûts et de l'intégration de la rue Joannès Carret.

Ces évolutions impliquent la modification de certaines dispositions de la convention publique d'aménagement actuelle : l'intégration de la réalisation des travaux primaires de la rue Joannès Carret dans les missions de l'aménageur, la prolongation pour 3 ans jusqu'au 31 décembre 2018 de la convention, l'augmentation de la rémunération de l'aménageur et un nouvel échéancier des financements communautaires sur 2017. Le rachat des ouvrages devra, lui, faire l'objet d'une individualisation complémentaire en 2017.

Il est donc proposé au Conseil d'autoriser monsieur le Président à signer l'avenant n° 3 à la CPA conclue avec la SERL ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

Oùï l'avis de monsieur le rapporteur précisant que, dans le tableau du bilan financier actualisé de l'exposé des motifs, il convient de lire, au niveau des recettes dans la troisième colonne "Bilan actualisé en 2012 (en k€ HT)" :

- à la ligne "participation de la Communauté urbaine de Lyon", "24 850" au lieu de "18 996",
- à la ligne "participations des constructeurs aux équipements", "1 400",
- à la ligne "cessions de charges foncières et divers", "39 931" au lieu de "40 081". ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nord du Quartier de l'industrie à Lyon 9°,
- c) - le nouveau programme des équipements publics (PEP) actualisé,
- d) - le bilan financier actualisé de la ZAC, équilibré à hauteur de 72 035 000 € HT,
- e) - l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement (CPA) prorogeant celle-ci jusqu'au 31 décembre 2018,
- f) - le rachat des ouvrages de la rue Joannès Carret pour un montant de 5 854 000 € HT à délibérer en 2017.

2° - Autorise monsieur le Président à signer l'avenant n° 3 à la CPA conclue avec la SERL.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 juillet 2013.