



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **13 octobre 2008**

Délibération n° 2008-0331

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : ZAC Lyon Confluence - Première phase - Convention de participation des constructeurs, relative à la parcelle cadastrée BH 40, située sur le quai Rambaud

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

Rapporteur : Monsieur Lévêque

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 3 octobre 2008

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 octobre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Turcas, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à M. Plazzi), David G. (pouvoir à M. Roche), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Goux (pouvoir à Mme David M.), Justet (pouvoir à M. Longueval), Kabalo (pouvoir à M. Lung), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Louis (pouvoir à Mme Levy), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert), M. Vergiat (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : Mme Bonniel-Chalier, MM. Cochet, Genin, Havard, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Touraine.

Séance publique du 13 octobre 2008**Délibération n° 2008-0331**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **ZAC Lyon Confluence - Première phase - Convention de participation des constructeurs, relative à la parcelle cadastrée BH 40, située sur le quai Rambaud**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 septembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Depuis 1998, le site du confluent a fait l'objet de plusieurs phases d'études en vue d'établir un plan de développement à long terme. A la suite des études réalisées par l'équipe de concepteurs Grether-Desvignes, il a été proposé un projet urbain permettant la poursuite du quartier existant vers le Sud par un tissu urbain mixte et l'organisation d'une centralité s'articulant autour d'un pôle de loisirs et d'un bassin nautique conçu comme un espace public particulier.

Une première étape de réalisation du projet urbain d'une superficie de 41 hectares, a été décidée par le conseil de Communauté qui, par délibération n° 2003-0946 en date du 21 janvier 2001, créait la ZAC Lyon Confluence - première phase.

Par sa délibération n° 2004-1678 en date du 23 février 2004, le conseil de Communauté approuvait le programme des équipements publics (PEP) qui sera réalisé dans le cadre de l'opération Lyon Confluence.

Le PEP prévoit la réalisation d'équipements dits secondaires, répondant aux besoins des futurs habitants de la ZAC et financés par l'opération, et la réalisation d'équipements dits primaires, répondant aux besoins plus larges du quartier et de l'agglomération, financés essentiellement par les collectivités compétentes et en partie par l'opération.

Equipements primaires d'infrastructure
1 - Aménagement de la place des Archives
2 - Aménagement du cours Bayard
3 - Création d'une darse et d'une place nautique
4 - Reprise des réseaux primaires
5 - Construction d'ouvrages ferroviaires de franchissement
6 - Construction d'un parking sous la place des Archives
7° - Prolongement de la ligne T1 du tramway

Equipements primaires de superstructure
8 - Construction d'un groupe scolaire rue Bichat
9 - Construction d'un gymnase
10 - Déplacement et reconstruction de la maison des jeunes et de la culture
11 - Déplacement et réaménagement de la salle de spectacle de la MJC
Equipements secondaires d'infrastructure
12 - Réalisation des voiries intérieures et des réseaux
13 - Aménagement du parc, des espaces verts et du skate parc
14 - Déplacement et réaménagement provisoire du terrain de football
15 - Déplacement et réaménagement de la piste d'athlétisme
Equipements secondaires de superstructure
16 - Construction d'un groupe scolaire rue Casimir Périer
17 - Construction de locaux petite enfance
18 - Déplacement, reconstruction provisoire et définitive du centre de loisirs sans hébergement

Conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, il est prévu qu'une convention, précisant les conditions de participation au coût d'équipement de la zone, soit conclue entre les propriétaires de terrains ne faisant pas l'objet de cessions par l'aménageur dans le cadre de l'opération de ZAC et la Communauté urbaine. Cette convention constitue une pièce obligatoire des dossiers de demande de permis de construire.

L'article 8 du chapitre II de la convention publique d'aménagement signée avec la société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence précise, par ailleurs, que ces participations peuvent être versées directement à l'aménageur.

Voies navigables de France (VNF), propriétaire d'un tènement sur le quai Rambaud, souhaite réaliser ou faire réaliser, dans le cadre du programme global de construction défini pour la ZAC Lyon Confluence - première phase, un programme de construction à usage de bureaux, services, commerces et activités artistiques et culturelles, comprenant la réhabilitation de bâtiments existants ou la construction de nouveaux pavillons. La réalisation de ce programme doit faire l'objet de plusieurs demandes de permis de construire.

Un cadre général de participation (convention de base) et les montants de participation par destination de construction ont été approuvés par délibération du conseil de Communauté du 17 mai 2005 lors du déclassement du domaine public fluvial d'une première parcelle, cadastrée BP 5.

Cette décision prévoit également un abattement des montants de base pour les programmes réalisés dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants, afin de tenir compte des contraintes liées à la mise en valeur patrimoniale de ces constructions, et une tarification spécifique pour les activités implantées en rez-de-chaussée participant à la valorisation et l'animation des espaces publics créés le long de la promenade de Saône.

Le montant des participations a ainsi été fixé à :

- bureaux/services :

. bâtiments neufs : 190 € HT par mètre carré de SHON,
. bâtiments réhabilités : 95 € HT par mètre carré de SHON,

- commerces, restaurants, activités artistiques, culturelles et de loisirs ouvertes au public en rez-de-chaussée et étage directement accessible du rez-de-chaussée, pour les bâtiments neufs ou réhabilités : 47,50 € HT par mètre carré de SHON.

Ces montants ont été établis à partir des estimations du coût des équipements, valeur du mois d'avril 2003, et sont soumis à indexation.

Une deuxième parcelle, cadastrée BH 40 d'une surface de 1,4 hectare environ, a été déclassée du domaine public fluvial par arrêté ministériel du 11 mai 2006 et est destinée à accueillir la suite du programme de construction engagé par VNF. La première tranche de réalisation a permis la construction d'environ 25 000 mètres carrés de SHON. La deuxième tranche représente un total d'environ 22 000 mètres carrés de SHON.

Pour permettre la mise en œuvre de cette deuxième étape, il convient de confirmer le cadre général de la participation des constructeurs au financement des équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération de ZAC Lyon Confluence - première phase.

Il est proposé de reconduire les termes de la convention-cadre établie pour la première tranche de construction du programme VNF et les montants de participation fixés par délibération du conseil de Communauté en date du 17 mai 2005. Comme pour la première parcelle, les participations des constructeurs seront versées directement à la SPLA Lyon Confluence.

Le défaut de respect des dispositions précitées et de la convention-type nécessitera l'approbation du conseil de Communauté ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Décide d'appliquer au programme de construction envisagé sur la parcelle cadastrée BH 40, propriété de Voies navigables de France, les modalités de participation financière des constructeurs au coût des équipements de la ZAC Lyon Confluence - première phase, telles que fixées par la délibération n° 2005-2660 en date du 17 mai 2005.

2° - Approuve la convention-type fixant les conditions de mise en œuvre de ces dispositions et précisant que les participations seront versées directement à la SPLA Lyon Confluence.

3° - Autorise monsieur le président à signer les conventions à venir avec les futurs constructeurs.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 octobre 2008.