REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **20 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1709

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Terraillon - Création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon - Programme global de constructions - Exonération de la taxe locale d'équipement (TLE) - Lancement de la consultation d'aménageurs

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

Rapporteur : Monsieur Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : 13 septembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 22 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Grivel, Guimet, Imbert Y., Imbert A., Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Mme Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Appell), Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthelémy), M. Barret (pouvoir à M. Gignoux), Mme Dagorne (pouvoir à M. Louis), MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Havard (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Kabalo (pouvoir à M. Sturla), Morales (pouvoir à M. Vincent), Muet, Réale (pouvoir à M. Passi), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra (pouvoir à Mme Pédrini).

Absents non excusés : Mme Peytavin, MM. Albrand, Broliquier, Coulon, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Serres.

Séance publique du 20 septembre 2010

Délibération n° 2010-1709

commission principale :	urbanisme
commune (s) :	Bron
objet :	**Terraillon - Création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon - Programme global de constructions - Exonération de la taxe locale d'équipement (TLE) - Lancement de la consultation d'aménageurs**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

1° - Rappel du contexte

Situé au nord-est de la commune de Bron, à la frontière des communes de Vaulx en Velin et de Villeurbanne, le quartier du Terraillon constitue l'un des principaux sites de copropriétés fragilisées de l'agglomération.

Il fait l'objet, depuis plus de dix ans, d'un projet de développement social urbain qui a permis d'engager, dans le cadre du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise, de nombreuses actions en matière de requalification des espaces publics, d'intervention sur l'habitat et d'implantation de services publics.

La convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 21 février 2008 détermine 5 sous-opérations pour mener à bien le projet de renouvellement urbain du quartier Terraillon :

- la résidentialisation de la résidence des Sapins, conduite par l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône,
- une action prioritaire sur Caravelle sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine,
- un programme d'investissements communaux en accompagnement de cette action prioritaire : restructuration de l'école Pierre Cot et création d'un pôle associatif,
- la restructuration du centre commercial et la création d'un pôle d'équipements publics et de services sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA),
- l'aménagement du secteur Terraillon, sous forme de ZAC et sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine.

Par délibération n° 2005-2818 du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a engagé la procédure de concertation préalable sur la totalité du périmètre de l'Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terraillon et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de cette concertation.

Cette délibération précisait également que ce projet pourrait comporter plusieurs phases opérationnelles pour lesquelles un bilan de la concertation spécifique à chaque phase serait établi.

L'aménagement du secteur Caravelle a ainsi fait l'objet d'un premier bilan spécifique adopté en conseil de Communauté lors de sa séance du 21 janvier 2008.

Par délibération en date du 31 mai 2010, le conseil de Communauté a approuvé le bilan de concertation et décidé de maintenir les objectifs fixés et les principes d'aménagement du secteur Terraillon, tels que présentés lors de la concertation.

2° - Objectifs du projet et principes d'aménagement

Le projet urbain répond à quatre objectifs retenus à l'issue de la concertation :

- construire un programme de logements offrant une densité intermédiaire autour d'un square,
- proposer un schéma de composition urbaine qui permette une diversification des typologies bâties,
- favoriser une densité urbaine le long d'une voie nouvelle, axe central du quartier,
- ménager des transitions avec le tissu urbain existant.

Le projet permet d'accueillir une nouvelle trame viaire hiérarchisée selon la densité des équipements et logements desservis et adaptée aux volontés de structuration nouvelle. Celle-ci valorisera trois axes est-ouest comme axes structurants avec une voie nouvelle en partie centrale.

Les profils de voies sont adaptés à la structuration urbaine ou résidentielle.

Le plan des déplacements intègre les circulations modes doux.

Les dispositions de stationnement visent à maîtriser la présence de la voiture dans le quartier.

Un square public largement dimensionné permettra de repositionner l'ensemble "multisports", actuellement situé rue Guynemer. Il est aussi prévu d'aménager des jeux pour enfants ainsi que des espaces de détente pour les familles. Une interface arborée à proximité des îlots bâtis apportera de l'ombre aux façades orientées au sud et qualifiera les vues sur le parc.

3° - La création de la ZAC Terraillon

Compte tenu de l'ampleur du projet, il est proposé de mettre en œuvre cet aménagement dans le cadre d'une procédure de ZAC, conjointement à une procédure de révision simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU). La présente délibération concerne la création de la ZAC Terraillon en application de l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de l'opération ci-après annexé figurant au dossier de création, est délimité par les rues Guillermin, Hélène Boucher, Bramet et l'avenue Brossolette. Il concerne une superficie d'environ 6,2 hectares.

Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC Terraillon donne la capacité de réaliser une surface hors œuvre nette (SHON) de 27 300 mètres carrés de logements.

Ce programme de construction pourrait permettre la création d'environ 315 logements dont 35 % à vocation sociale et intermédiaire.

Le dossier de création comprend, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- le rapport de présentation de l'opération,
- un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes (DREAL).

Il précise également la situation de la ZAC au regard de la TLE : le coût des équipements énumérés à l'article 317 quater de l'annexe II du code général des impôts devant être mis à la charge des constructeurs, les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

En application de l'article R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par voie de concession d'aménagement. Les procédures de publicité et de mise en concurrence seront conduites conformément aux dispositions du décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif à la passation des concessions d'aménagement.

Sur ces bases, le PLU, permettant la réalisation de cette opération d'aménagement, sera soumis à enquête publique dans le cadre de la révision simplifiée.

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 311-1, R 311-2, R 311-3, R 311-5 et R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de création de la ZAC Terraillon, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

2° - Décide la création de la ZAC dénommée "Terraillon" sur le périmètre ci-après annexé et approuve le programme global prévisionnel des constructions mentionné ci-avant.

3° - Exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE).

4° - Décide le lancement d'une consultation d'aménageurs, conformément aux dispositions du décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 22 septembre 2010.