



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **12 décembre 2016**

Délibération n° 2016-1707

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Sathonay Camp

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Reconversion de l'ancien camp militaire -
Approbation du programme des équipements publics (PEP) définitif

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Grivel

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 22 novembre 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 14 décembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, M. Gascon, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Hugué, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Aggoun, Mmes Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Beauteemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Cachard (pouvoir à Mme David), Denis (pouvoir à M. Pillon), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Mme Leclerc (pouvoir à M. Compan), M. Piegay (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), M. Veron (pouvoir à M. Jeandin).

Conseil du 12 décembre 2016**Délibération n° 2016-1707**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Sathonay Camp

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Reconversion de l'ancien camp militaire - Approbation du programme des équipements publics (PEP) définitif**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - État d'avancement de l'opération zone d'aménagement concerté Castellane

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane a été créée par la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2006-3576 du 11 septembre 2006. Par délibération n° 2010-1303 du 15 février 2010, le Conseil de la Communauté urbaine a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en tant qu'aménageur de la ZAC Castellane et a approuvé le dossier de réalisation, le projet de programme des équipements publics (PEP), le projet de programme des constructions et le bilan financier prévisionnel.

Aujourd'hui, la ZAC Castellane est en pleine mise en œuvre opérationnelle : une 1^{ère} phase de travaux du PEP a été achevée, concernant notamment la place Belvédère, les jardins en terrasse, la rue de la République, ainsi qu'une partie du mail paysager et des rues nouvelles ; une 1^{ère} phase de travaux du programme des constructions a été livrée par les promoteurs Nexity, Pitch et Sier qui ont permis la construction de plus de 200 logements diversifiés.

L'opération se poursuit par la réalisation d'une seconde phase d'aménagement de voiries et d'espaces publics ainsi que la commercialisation des derniers îlots. L'opération devrait s'achever en 2021.

II - Approbation du PEP définitif

En 2015, la Commune de Sathonay Camp et la Métropole de Lyon ont souhaité faire évoluer le PEP de la ZAC Castellane, afin de tenir compte de la nouvelle programmation des équipements de compétence communale qui accompagnent cette opération.

Il est précisé que cette nouvelle programmation ne modifie pas les maîtrises d'ouvrage, les gestionnaires futurs et le bilan financier de la ZAC Castellane, notamment les participations des collectivités qui restent inchangées. A noter que les participations des collectivités correspondant aux rachats d'équipements publics sont versées dès les ouvrages réalisés et remis aux services gestionnaires.

Dans ce contexte de redéfinition du PEP, qui sera réalisé par la Commune dans le mandat 2014-2020, la Commune de Sathonay Camp a abandonné la réalisation de la salle des fêtes et du gymnase, initialement prévus dans le PEP de superstructures sous maîtrise d'ouvrage communale. Pour mémoire, le bilan de la ZAC Castellane prévoit le versement d'une participation à la Commune pour le financement de ces équipements à hauteur de 800 000 € concernant la salle des fêtes et de 400 000 € concernant le gymnase.

La Commune va réaliser de nouveaux équipements publics de superstructures sous maîtrise d'ouvrage communale :

- un nouveau restaurant scolaire à proximité du groupe scolaire existant, estimé par les services communaux à 2 500 000 € HT. Cet équipement correspondant aux besoins des futurs habitants, il est proposé d'intégrer cet équipement au PEP et d'en financer 20 % par la ZAC, soit 500 000 €,

- une extension du gymnase existant Maurice Danis, estimé par les services communaux à 1 000 000 € HT. Cet équipement correspondant aux besoins des futurs habitants, il est proposé d'intégrer cet équipement au PEP et d'en financer 40 % par la ZAC, soit 400 000 €.

De plus, la Commune est en cours de réalisation du pôle d'accueil petite enfance. Cet équipement fait partie des équipements publics de superstructures sous maîtrise d'ouvrage communale. Estimé initialement à 1 500 000 € par les services communaux, la ZAC a financé 25 % de celui-ci, soit 375 000 €, correspondant aux besoins des futurs habitants. Le coût d'aménagement de cet équipement dépassant de 800 000 € le coût initial estimé par les services communaux, il est proposé que le bilan de l'opération de la ZAC Castellane apporte une participation complémentaire à cet équipement selon les mêmes pourcentages, soit 200 000 € supplémentaires.

Enfin, la Commune a abandonné la réalisation d'une halle du marché, initialement prévue sous maîtrise d'ouvrage communale et à ses frais, qui devait prendre place sur la place Belvédère aménagée par la SERL. Il est nécessaire de réaliser des travaux complémentaires, souhaités par la Commune, pour permettre l'aménagement définitif de la place et, notamment, l'accueil des forains. Ces travaux complémentaires, induits par l'abandon de la halle du marché, ont été estimés par la SERL à 100 000 € HT.

Le projet de PEP, tel que prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC Castellane, et ayant reçu l'accord de la Commune par courrier du 18 janvier 2010, était le suivant :

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€ HT)	Échéancier
Équipements d'infrastructure					
voie nouvelle n° 1	Aménageur	Métropole	ZAC	718	2011-2020
voie nouvelle n° 2	Aménageur	Métropole	ZAC	915	2011-2020
voie nouvelle n° 3	Aménageur	Métropole	ZAC	325	2011-2017
montée du camp	Aménageur	Métropole	ZAC	265	2011-2015
trottoir av. Félix Faure	Aménageur	Métropole	ZAC	392	2014-2020
trottoir bd. de l'Ouest	Aménageur	Métropole	ZAC	157	2011-2020
mail Castellane	Aménageur	Métropole	ZAC	594	2014-2015
place Belvédère	Aménageur	Métropole	Métropole	691	2014-2015
axe vert	Aménageur	Métropole	Métropole	1 068	2011-2016
jardins en terrasses	Aménageur	Ville	ZAC	406	2014-2015
mail central	Aménageur	Ville	ZAC (80 %) Ville (20 %)	1 858	2014-2020
venelle n°1	Aménageur	Ville	ZAC	151	2014-2015
venelle n°2	Aménageur	Ville	ZAC	358	2014-2020
espaces verts de voirie	Aménageur	Ville	ZAC	135	2011-2020
réseaux d'électricité	ERDF	ERDF	ZAC	160	2011-2020
éclairage public	Aménageur	SIGERLY	ZAC	1 373	2011-2020
réseaux humides sous espaces publics Ville	Aménageur	Métropole	ZAC	280	2011-2020

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€ HT)	Échéancier
Équipements de superstructure					
pôle d'accueil petite enfance	Ville	Ville	Ville (75 %) ZAC (25 %)	1 500	2012
extension groupe scolaire	Ville	Ville	Ville (50 %) ZAC (50 %)	2 000	2012
salle des fêtes	Ville	Ville	Ville (80 %) ZAC (20 %)	4 000	2014
gymnase	Ville	Ville	Ville (80 %) ZAC (20 %)	2 000	2013

Le programme des équipements publics (PEP) définitif est désormais le suivant :

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€ HT)	Échéancier prévisionnel de réalisation
Équipements d'infrastructure					
voie nouvelle n°1	Aménageur	Métropole	ZAC	718	2011-2021
voie nouvelle n°2	Aménageur	Métropole	ZAC	915	2011-2021
voie nouvelle n°3	Aménageur	Métropole	ZAC	325	2011-2017
montée du camp	Aménageur	Métropole	ZAC	265	2011-2015
trottoir av. Félix Faure	Aménageur	Métropole	ZAC	392	2014-2021
trottoir bd. de l'Ouest	Aménageur	Métropole	ZAC	157	2011-2021
mail Castellane	Aménageur	Métropole	ZAC	594	2014-2015
place Belvédère	Aménageur	Métropole	Métropole	691	2014-2015
axe vert	Aménageur	Métropole	Métropole	1 068	2011-2016
jardins en terrasses	Aménageur	Ville	ZAC	406	2014-2015
mail central	Aménageur	Ville	ZAC (80 %) Ville (20 %)	1 858	2014-2021
venelle n°1	Aménageur	Ville	ZAC	151	2014-2015
venelle n°2	Aménageur	Ville	ZAC	358	2014-2021
espaces verts de voirie	Aménageur	Ville	ZAC	135	2011-2021
réseaux d'électricité	ERDF	ERDF	ZAC	160	2011-2021
éclairage public	Aménageur	SIGERLY	ZAC	1 373	2011-2021
réseaux humides sous espaces publics Ville	Aménageur	Métropole	ZAC	280	2011-2021

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€ HT)	Échéancier prévisionnel de réalisation
Équipements de superstructure					
pôle d'accueil petite enfance	Ville	Ville	Ville (75 %) ZAC (25 %)	1 500	2012
extension groupe scolaire	Ville	Ville	Ville (50 %) ZAC (50 %)	2 000	2012
nouveau restaurant scolaire	Ville	Ville	Ville (80 %) ZAC (20 %)	2 500	2016
extension du gymnase existant Maurice Danis	Ville	Ville	Ville (60 %) ZAC (40 %)	1 000	2016
participation complémentaire pour le Pôle d'accueil petite enfance	Ville	Ville	Ville (75 %) ZAC (25 %)	800	2016

Le PEP définitif a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal de la Commune de Sathonay Camp le 28 septembre 2016, préalablement à la présente délibération du Conseil de la Métropole.

Il est ainsi proposé au Conseil d'approuver le PEP définitif de la ZAC Castellane ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Approuve le programme des équipements publics (PEP) définitif, tel que décrit ci-dessus, de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane à Sathonay Camp.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2016.