



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **15 décembre 2017**

Délibération n° 2017-2528

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Bron

objet : Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Approbation du programme des équipements publics (PEP)

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 28 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 18 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Berthilier, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, 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. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguot, Mme Iehl, M. Jeandin, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mmes Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), Laurent (pouvoir à M. Butin), Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Bernard (pouvoir à M. Sannino), Mmes Beutemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à Mme Crespy), MM. Blache (pouvoir à M. Rantonnet), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Gouverneyre (pouvoir à M. Colin), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Fromain), M. Passi, Mme Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), M. Rudigoz (pouvoir à Mme Panassier).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot.

**Conseil du 15 décembre 2017****Délibération n° 2017-2528**

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

commune (s) : Bron

objet : **Secteur Raby - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses - Approbation du programme des équipements publics (PEP)**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Situé dans le territoire du projet Centre-est de l'agglomération lyonnaise, le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses (15,8 hectares) sur la Commune de Bron, couvre le tènement mis en vente par l'Etat suite au départ de la gendarmerie (ancienne caserne Raby).

Il est délimité par :

- au nord : la route de Genas, des copropriétés ainsi que le centre-commercial Casino qui en sont exclus,
- à l'est : la rue Lacouture ainsi que les secteurs pavillonnaires, diverses copropriétés qui en sont exclues,
- au sud : la rue de la Marne,
- à l'ouest : le boulevard périphérique Laurent Bonnevey.

Ce site est un lieu privilégié de renouvellement urbain et de valorisation des territoires de la Commune de Bron et de la Métropole de Lyon.

Dans le cadre d'une consultation engagée en 2012 sur la base d'un cahier des charges établi en collaboration avec la Commune de Bron, la Communauté urbaine de Lyon et le Département du Rhône, l'Etat, propriétaire, a désigné le 18 mars 2013 l'OPAC du Rhône comme acquéreur et futur aménageur du site.

L'OPAC du Rhône devenu l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH), a, en application de l'article L 421-1 2° alinéa du code de la construction et de l'habitation, vocation à réaliser des opérations d'aménagement pour son propre compte, avec l'accord des collectivités.

A ce titre, et en tant que futur propriétaire du terrain de la caserne Raby suite à la consultation lancée par l'Etat, l'OPH Lyon Métropole habitat a proposé de créer une ZAC sur ce site, en application de l'article R 311-1 du code de l'urbanisme qui indique qu'un établissement public y ayant vocation peut prendre l'initiative de créer une ZAC.

En application de l'article R 311-6-1° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en régie directe par l'OPH Lyon Métropole habitat.

Les principaux objectifs fixés pour le projet portent sur :

- le développement d'un quartier mixte,
- la réalisation d'une façade à vocation économique en front du boulevard Laurent Bonnevey,
- la réalisation d'un parc de logements neufs et de résidences services associant diversité des formes urbaines et recherche de mixité sociale,
- les aménagements urbains dont un parc et les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus.

Par délibération du 17 octobre 2013, en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, le Bureau de l'OPAC du Rhône a approuvé le dossier de concertation, son périmètre, ses modalités et a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC. Celle-ci s'est déroulée du 31 octobre 2013 au 21 juin 2016, étant précisé qu'au dossier de concertation étaient joints l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

L'OPH Lyon Métropole habitat a constitué un dossier de création de ZAC, et a réalisé une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 mai 2016 (article R 311-2 du code de l'urbanisme).

Le Bureau de l'OPH Lyon Métropole habitat, dans sa séance du 4 juillet 2016, a :

- tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,
- approuvé la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC Les Terrasses,
- approuvé le dossier de création de cette ZAC, selon l'article R 311-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 311-3 du code de l'urbanisme, la Métropole a procédé à la création de la ZAC, par délibération n° 2016-1508 du Conseil de la Métropole du 19 septembre 2016.

Depuis, l'OPH Lyon Métropole habitat a conduit les études opérationnelles en vue de la constitution du dossier de réalisation que l'aménageur envisage d'approuver le 19 décembre 2017. En application de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, ce dossier de réalisation comprend : le projet de programme global des constructions, le complément à l'étude d'impact, le projet de programme des équipements publics (PEP), l'accord des collectivités sur les modalités d'incorporation du PEP dans leur patrimoine et leur participation au financement de ces derniers, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.

La présente délibération vise à approuver le projet de PEP prévisionnel et les modalités de financement des ouvrages de compétence métropolitaine.

Les objectifs de l'opération d'aménagement ZAC Les Terrasses sont déclinés au travers :

- de la volonté de préserver la qualité paysagère du site et de mettre en valeur sa topographie spécifique en 3 plateaux,
- d'une trame viaire structurante à partir de 3 accès (route de Genas, rue Lacouture et rue de la Marne), complétée par un maillage de rues à vocation résidentielle et apaisée,
- d'espaces publics supports de convivialité et de sociabilité (place commerçante, parc central et promenades, espaces de proximité),
- de l'organisation d'une façade au boulevard Laurent Bonnevey à vocation économique,
- du développement d'une offre de logements diversifiée dans ses formes (collectif et intermédiaire groupé) et dans ses produits.

Le programme global des constructions prévoit une constructibilité de 124 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) maximum répartie de la manière suivante avec environ :

- 65 000 mètres carrés de SDP de logements familiaux, dont 20 % en locatif social, 10 % en accession sociale, 70 % en accession libre et locatif intermédiaire institutionnel,
- 8 000 mètres carrés de SDP de résidences services de type étudiants et/ou jeunes actifs et/ou seniors,
- 6 000 mètres carrés de SDP d'hôtels,
- 42 000 mètres carrés de SDP de locaux à destination économique (bureaux, activités, tertiaire innovant), dont 2 700 mètres carrés minimum de locaux d'activités,
- 2 500 mètres carrés de SDP de commerces et services,
- 500 mètres carrés de SDP d'équipement public d'accueil de la petite enfance.

Le programme des constructions, ci-dessus, sera accompagné d'aménagements d'espaces publics et d'équipements publics.

#### Les équipements de superstructure

Pour information et sous réserve d'approbation de la Commune, un équipement public d'accueil de la petite enfance de 500 mètres carrés environ de surface de plancher (30 à 36 berceaux), sera réalisé dans le cadre de l'opération. Cet équipement est estimé à 1,2 M€ HT, avec une participation de 50 % de l'aménageur.

La ZAC Les Terrasses ne comporte pas d'ouvrage de superstructure de compétence métropolitaine.

#### Les équipements publics d'infrastructures

Le projet de programme des équipements publics (PEP) comprend de l'ordre de 59 140 mètres carrés d'espaces publics dont 38 080 mètres carrés de compétences Métropole constitués par :

- 2 voiries principales, l'une reliant la rue Lacouture à la rue de la Marne, l'autre la route de Genas à la rue Lacouture,
- la place nord (pour partie),
- les carrefours d'accès à la ZAC rue Lacouture et rue de la Marne en dehors du périmètre de la ZAC,
- 3 voiries plus résidentielles,
- les réseaux d'assainissement, d'eaux pluviales et ouvrages de type bassins, noues, tranchées, d'eau potable, de défense incendie, de fourreaux urbains à l'intérieur de la ZAC,
- les compléments et renfort de réseaux d'eau potable et d'assainissement engendrés par la ZAC situés en dehors du périmètre,
- les arbres d'alignement, espaces verts liés aux voiries et aux ouvrages de traitements des eaux pluviales,
- le réseau de chaleur urbain.

Pour information, ce projet de PEP comprend des ouvrages qui seront soumis à accord de la Commune de Bron. Il s'agit de l'éclairage public, du parc central, des promenades piétonnes, des espaces verts, du plateau sportif, du square, de la place nord pour partie, représentant 21 060 mètres carrés d'ouvrages qui seront réalisés sous l'égide de LMH aménageur.

Le coût prévisionnel global du PEP infrastructures de compétence Métropole est estimé à 11,775 M€ HT (travaux, études) hors foncier et frais divers, avec une maîtrise d'ouvrage et un financement à 100 % par l'aménageur sauf pour les ouvrages suivants qui excèdent les besoins de l'opération.

La voirie principale de la ZAC reliant la route de Genas à la rue Lacouture et la nouvelle voie reliant la rue Lacouture à la rue de la Marne seront réalisées par LMH, avec une participation de la Métropole au titre du rachat d'ouvrage d'un montant de 715 000 € HT.

La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des carrefours d'accès à la ZAC rue Lacouture et rue de la Marne. Le montant prévisionnel de ces ouvrages est estimé à 630 000 € HT de travaux soit 693 000 € HT études et travaux, hors foncier et frais divers. LMH, aménageur, participera à leur financement à hauteur de 208 000 € HT, avec un reste à charge pour la Métropole au niveau du projet de PEP de 485 000 € HT.

La Métropole assurera également la maîtrise d'ouvrage des travaux de renforcement et d'extension des réseaux d'assainissement (eaux usées) et d'eau potable rendus nécessaires par la ZAC mais localisés en dehors du périmètre de la ZAC. Ces travaux étant induits par la ZAC seront intégralement financés par l'aménageur pour un montant de travaux estimé à ce jour et inscrit au projet de PEP à hauteur de 199 000 € HT.

Le descriptif des équipements mentionnés, leur financement, leur date prévisionnelle de réalisation et les modalités futures de gestion sont détaillés dans les tableaux joints au dossier.

Le dossier de réalisation de la ZAC Les Terrasses sera approuvé par l'OPH Lyon Métropole habitat, aménageur en régie directe, par décision de son Bureau programmée le 19 décembre 2017.

Les remises d'ouvrages et les dépenses induites pour la Métropole, dans les conditions mentionnées au programme des équipements publics feront l'objet de délibérations et conventions spécifiques.

Les opérations, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, feront l'objet de délibérations ultérieures ;

Vu ledit dossier ;

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

#### **DELIBERE**

**Approuve** le projet de programme des équipements publics (PEP) métropolitains de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Terrasses à Bron, ses modalités d'incorporation dans le patrimoine et les modalités prévisionnelles de financement.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 18 décembre 2017.**

·  
·