

Séance publique du 4 novembre 2002

Délibération n° 2002-0817

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 octobre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le rapport qui suit concerne la proposition d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie à Lyon 9°, son bilan financier prévisionnel ainsi que la participation d'équilibre de la Communauté urbaine à hauteur de 29 721 000 €.

Lors de sa séance en date du 29 avril 1991, le conseil de Communauté a entériné l'extension du périmètre de concertation du quartier de Vaise, initialement arrêté le 24 mai 1988, afin d'englober la partie nord de Vaise, dénommée quartier de l'Industrie.

L'extension susvisée s'étendait :

- de l'impasse Masson, au nord, jusqu'à la rue du Four à Chaux, au sud,
- des voies ferrées, à l'ouest, jusqu'au quai Paul Sédaillan, à l'est.

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 deux séquences d'habitat existantes,
- la réorganisation de la circulation du quartier, afin d'intégrer l'arrivée du demi-échangeur Pierre Baizet et 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.

Il a été décidé que la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement du quartier de l'Industrie s'effectuerait en deux tranches distinctes dans le cadre de zones d'aménagement concerté :

- la première, au sud, comprise entre les rues du Four à Chaux et Jean Marcuit,
- la seconde, au nord, située entre la rue Jean Marcuit et l'impasse Masson.

A cet effet, par délibération en date du 28 septembre 1998, le conseil de Communauté a pris acte du bilan de la concertation sur le périmètre couvert par la première tranche opérationnelle et décidé la création de la ZAC du Quartier de l'Industrie, puis l'approbation de son dossier de réalisation respectivement lors de ses séances des 19 octobre 1998 et 8 juillet 1999.

Enfin, au cours de la séance du conseil de Communauté en date du 20 décembre 1999, le bilan de la concertation sur le périmètre couvrant le secteur nord du quartier de l'Industrie, entre l'impasse Masson au nord et la rue Jean Marcuit au sud a été entériné.

Ce dernier couvre une superficie de 11,3 hectares, classés en zone UI d et UR au plan d'occupation des sols (POS) du secteur centre Lyon.

Lors de la séance du conseil de Communauté en date du 27 mars 2000, ont été entérinées :

- la création de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie et l'approbation du dossier qui s'y réfère,
- l'exclusion des constructions réalisées à l'intérieur de la ZAC du champ d'application de la taxe locale d'équipements (TLE), conformément à l'article 317 quater du code général des impôts,
- la signature de la convention de concession dite de phase préparatoire à la réalisation, à souscrire avec la Serl.

Le programme global de construction prévoit la réalisation maximale de 121 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) qui se répartissent de la manière suivante :

- habitat : 52 000 mètres carrés de SHON,
- bureaux et activités : 62 500 mètres carrés de SHON,
- équipements : 6 500 mètres carrés de SHON.

Par ailleurs, il a été admis que les besoins en matière scolaire seraient assurés par le groupe Antonin Laborde qui, dans le cadre de cette deuxième tranche opérationnelle, sera relocalisé. En effet, compte tenu de la capacité existante de l'école à relocaliser et des besoins futurs générés dans le cadre de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie par la réalisation des programmes immobiliers (environ 500 nouveaux logements), il a été décidé la construction d'une nouvelle école comportant onze classes participant au programme des équipements publics de superstructure primaire. Conformément à l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités locales, la Communauté urbaine assure la maîtrise d'ouvrage de réalisation dudit groupe scolaire. Le coût de cet équipement financé par la Communauté urbaine s'élève à 3 659 k€HT (hors maîtrise d'œuvre et rémunération du mandataire). Cet équipement qui doit être opérationnel pour la rentrée 2004-2005 sera livré aménagé hors mobilier.

En outre, le projet de programme des équipements publics (PEP) concerne la réalisation des aménagements suivants :

INFRASTRUCTURES SECONDAIRES						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Financement	Gestionnaire	Coût (en k euros HT)	Année de réalisation
voirie et espaces publics : square de l'Eglise	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	610	2007-2008
jardin des Trembles	aménageur	privée	ZAC	ville de Lyon	915	2007-2008
aire d'évolution sportive (aménagée sur l'emprise du jardin des Trembles)	aménageur	privée	ZAC	ville de Lyon	400	2006
réaménagement de la rue des Docks	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	313	2003-2004
création de la rue des Industries Nouvelles	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	990	2007-2008
création de voies nouvelles	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	968	2003-2008
assainissement EP/EU	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	295	2003-2008
restructuration du réseau eau potable	aménageur	privée	ZAC	Communauté urbaine	572	2003-2008
électricité	aménageur	EDF	ZAC	EDF	270	2003-2008
gaz (PM)	GDF	GDF	GDF	GDF	70	PM
télécommunications	aménageur	privée	ZAC	à désigner	136	2003-2008
extension du RMT						
éclairage public	aménageur	privée	ZAC	ville de Lyon	650	2003-2008

EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE SECONDAIRE						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Financement	Gestionnaire	Coût (en k€ HT)	Année de réalisation
centre social (1)	aménageur	privée	ZAC	ville de Lyon (*)	435	2007
crèche (2)	aménageur	privée	ZAC	ville de Lyon (*)	377	2007

(1) : livraison de l'équipement clos-couvert, réseaux en attente,

(2) : livraison de l'équipement clos-couvert, réseaux en attente et d'un jardin (non aménagé) d'une superficie de 250 mètres carrés,

(*) : propriétaire de l'équipement après rétrocession et gestionnaire.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce projet de PEP fera l'objet d'une approbation définitive ultérieure.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 46 334 000 € TTC, moyennant une participation de la Communauté urbaine de 29 721 000 € TTC.

Une déclaration d'utilité publique serait sollicitée auprès de monsieur le préfet du Rhône afin de mener à bien les acquisitions foncières nécessaires à l'opération d'aménagement.

La Communauté urbaine signerait avec la Serl la convention publique d'aménagement afin de lui permettre d'engager la réalisation de la ZAC.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 14 octobre 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article R 311-8 du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date des 24 mai 1988, 29 avril 1991, 20 décembre 1999 et 27 mars 2000 ;

Vu l'article 317 quater du code général des impôts ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de réalisation de la ZAC Nord du Quartier de l'Industrie à Lyon 9° et notamment son programme des équipements publics prévisionnels et son bilan financier prévisionnel évalué à 46 334 000 € TTC.

2° - Accepte la participation d'équilibre de la Communauté urbaine fixée à 29 721 000 € TTC selon l'échéancier suivant :

- 7 430 250 € TTC en 2006,
- 7 430 250 € TTC en 2007,
- 7 430 250 € TTC en 2008,
- 7 430 250 € TTC en 2009.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer la convention publique d'aménagement avec la Serl, aménageur de l'opération, pour lui permettre d'engager la phase de réalisation,

b) - sollicite de monsieur le préfet du Rhône un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) au bénéfice de la Communauté urbaine ou de son aménageur.

4° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 à 2009 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0305.

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