

Séance publique du 21 juin 2005

Délibération n° 2005-2700

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Feyzin - Vénissieux

objet : **Zone franche urbaine (ZFU) - Clinique mutualiste - Secteur le Couloud - Individualisation partielle d'autorisation de programme - Institution d'une servitude publique pour la réalisation d'un ouvrage d'assainissement**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial sud

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'opération Vénissieux: zone franche urbaine-clinique mutualiste est inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissement 2002-2007 de la Communauté urbaine dans le cadre des politiques d'offre de sites en matière de développement économique.

Le secteur encore naturel du Couloud, situé entre le boulevard urbain sud et la rue du 11 novembre 1918 à Vénissieux, est inscrit en territoire urbain au schéma directeur et fait partie intégrante des franges du plateau des Minguettes.

Ce secteur bien desservi doit constituer un pôle d'équipements importants, non loin du grand projet de ville (GPV) de Vénissieux, intégrant la future ligne de tramway T 4. Ce pôle est de nature à accélérer la revitalisation de la première couronne "est".

Les projets inscrits sur le site du Couloud

Ce pôle sera constitué notamment, d'une clinique mutualiste, d'un parking relais associé au terminus du tramway, d'un centre de maintenance de tramway et d'une zone d'activités inscrite en ZFU.

- La clinique mutualiste

L'Union mutualiste de gestion des établissements du Grand Lyon (UMGEGL) a engagé des études pour la création d'un nouvel établissement de santé du sud-est lyonnais sur le site du Couloud.

Il s'agit du regroupement, sur un site unique de 5,4 hectares, de la clinique de la Roseraie et de la polyclinique des Minguettes, représentant un total de 232 lits (en médecine, chirurgie et obstétrique) sur une surface utile d'environ 24 000 mètres carrés et comprenant un parking de 500 places en surface.

Ce projet concerne environ 500 salariés, dont 80 médecins libéraux.

L'objectif de l'Union mutualiste de gestion des établissements du Grand Lyon est notamment d'optimiser l'offre de soins mais également de répondre aux normes de sécurité et aux nouvelles attentes des patients.

Ce projet s'inscrit dans le plan hôpitaux 2007.

La livraison est prévue à la fin de 2007 après 21 mois de travaux.

- Le terminus de la ligne T 4, le parking relais et le centre de maintenance de tramway

Le Sytral a programmé sur la partie ouest du site la réalisation du terminus de la ligne T4 du tramway, la réalisation d'un parking relais (fin 2009) et, à terme, la création d'un éventuel centre de maintenance de tramway.

Le terrain qui est actuellement propriété du département du Rhône, représente une superficie d'environ 5,4 hectares.

- La zone d'activités

Dans la partie "est" du site, inscrite en ZFU, il est prévu de développer des activités sur un terrain de l'ordre de 2,5 hectares. Ce terrain, très contraint notamment par une ligne électrique haute tension, nécessite l'engagement d'études de programmation et d'aménagement dont la réalisation est prévue en 2006.

Les conditions de réalisation des projets, les travaux et les coûts

- Création d'un égout répondant aux besoins des projets

La clinique envisage de déposer son dossier de permis de construire dès juillet 2005 afin d'obtenir l'autorisation de construire à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU).

Toutefois, cette autorisation de construire ainsi que celle des autres projets sont conditionnées par la viabilisation du terrain qui consiste à créer un réseau public principal qui recueillera l'ensemble des eaux usées et des eaux pluviales après transit dans un dispositif de rétention dimensionné à un débit de fuite de 5 litres par seconde et par hectare des projets.

Pour permettre la réalisation des projets et notamment du projet de la clinique, il est nécessaire de procéder à la réalisation du réseau unitaire d'eaux usées et d'eaux pluviales de 400, 500 et 600 mm de diamètre sur une longueur de 725 mètres. Ce réseau se branchera sur l'égout existant T200 le long de la RN 7.

Compte tenu de la déclivité des terrains, ce réseau est à implanter dans l'emprise des terrains, actuellement propriété du département du Rhône, des communes de Feyzin et Vénissieux, au nord du boulevard urbain sud.

A ce sujet, une servitude publique de 3mètres de large sur 725mètres de long sera créée par convention avec les propriétaires actuels ou les futurs propriétaires qui seront l'UMGEGL et le Sytral au profit de la Communauté urbaine pour la réalisation et l'exploitation des ouvrages d'assainissement.

Ces travaux seraient à réaliser mi-2006 avant la mise en service de la clinique.

Le coût de ce réseau est de 520 000 € HT.

- Cession d'un terrain pour le parking de la clinique

Le terrain affecté à la clinique, d'une surface d'environ 5,4 hectares, est en majeure partie propriété de la commune de Vénissieux.

Toutefois, la Communauté urbaine est concernée par l'aire de stationnement de la clinique sur un terrain dont elle est propriétaire et qui est actuellement nu et non occupé.

Pour la réalisation de ce parking, la Communauté urbaine cédera à titre onéreux à l'Union mutualiste de gestion des établissements du Grand Lyon (UMGEGL) ou toute société se substituant le terrain nécessaire dont la cession fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Ce terrain est d'une surface de l'ordre de 700 mètres carrés.

- Aménagement de desserte de la zone d'activités et amélioration des accès

Un projet d'aménagement d'ensemble est en cours d'élaboration en concertation avec les communes de Feyzin et Vénissieux.

Des aménagements de voirie et de desserte publiques seront nécessaires pour améliorer et sécuriser l'accessibilité aux opérations privées.

Il convient donc d'engager les études de faisabilité afin de préciser les actions publiques d'aménagement du secteur dans son ensemble et de réaliser les premiers travaux de desserte nécessaires à la réalisation de la clinique.

Le coût de ces études et des travaux de desserte est estimé à 250 000 € TTC.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 25 avril 2005 et du bureau restreint du 9 mai 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le lancement des études d'aménagement et de faisabilité et des premiers travaux de voirie nécessaires à la réalisation de la clinique pour un coût de 250 000 € TTC,

b) - la réalisation des travaux d'assainissement nécessaires pour la construction de la clinique, pour la desserte du parking relais du Sytral et pour la future zone d'activités pour un coût prévisionnel de 520 000 € HT.

2° - Autorise :

a) - monsieur le président à signer le projet de convention de servitude publique pour la réalisation du réseau d'assainissement sur les terrains concernés,

b) - l'Union mutualiste de gestion des établissements du Grand Lyon (UMGEGL) ou toute société se substituant de procéder à des sondages nécessaires à la réalisation du projet et de déposer un permis de construire sur la parcelle à céder appartenant à la Communauté urbaine d'environ 700 mètres carrés.

3° - Cette opération, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale développement économique :

- au budget principal, pour un montant de 250 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 50 000 € en 2006,
- . 100 000 € en 2007,
- . 100 000 € en 2008 ;

- au budget annexe de l'assainissement, pour un montant de 520 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 400 000 € en 2006,
- . 120 000 € en 2007.

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