

Séance publique du 19 septembre 2005

Délibération n° 2005-2911

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Berthelot-Epargne - Approbation du programme d'équipements publics (PEP)**

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

Le Conseil,

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

Par délibération en date du 21 janvier 2003, le conseil de Communauté a engagé une procédure de concertation préalable à la création d'une ZAC. Le bilan de cette concertation, qui s'est déroulée du 21 janvier 2003 au 1er septembre 2004 inclus, a été approuvé par le conseil de Communauté le 18 octobre 2004.

Par délibération en date du 7 juillet 2003, le conseil de Communauté a autorisé monsieur le président à signer un protocole transactionnel avec la SNC Les Allées de l'Europe (société détenue par le groupe Nexity auquel Vivendi a cédé ses parts), d'une durée de neuf mois, définissant les conditions de relance d'un processus opérationnel pour l'îlot Berthelot Epargne. Ce protocole a été prorogé par délibération en date du 12 juillet 2004, pour une durée de six mois, soit jusqu'au 21 octobre 2004.

Par délibération en date du 10 mai 2004, le conseil de Communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Berthelot-Epargne à Lyon 8° ainsi que le projet du programme des équipements publics (PEP).

En application de l'article R 311-6-3° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés, le 6 décembre 2004, selon les stipulations d'une convention d'aménagement, à la SNC Les Allées de l'Europe, représentée par le groupe Nexity-Apollonia.

Pour mémoire, le projet de programme global de constructions prévoit la réalisation, dans la zone, d'environ 76 300 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante :

- 6 000 mètres carrés de SHON commerces (représentant 4 000 mètres carrés de surface de vente) ;
- 69 000 mètres carrés de SHON logements dont :
 - . 13 000 mètres carrés en logements sociaux,
 - . 56 000 mètres carrés en accession ;
- 1 300 mètres carrés d'équipements publics (équipement petite enfance : 490 mètres carrés de SHON, salle sportive : 450 mètres carrés utiles et leurs espaces connexes éventuels).

Le projet urbain s'organise autour d'équipements publics structurants :

- une place en face de l'entrée du cimetière de la Guillotière,
- vraisemblablement une station de tramway de la future ligne A 4, qui sera bordée d'une circulation douce paysagée, et de la ligne de tramway proprement dite.

Une crèche et une salle sportive accompagneront également l'aménagement de ce site et des commerces de voisinage, des établissements de restauration ou des activités de services pourront s'implanter afin de répondre aux besoins des habitants. La crèche et la salle sportive feront l'objet d'une convention entre la ville de Lyon, future gestionnaire, et l'aménageur.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de l'aménagement de ce site privilégieront la desserte riveraine plutôt que la circulation de transit. En complément de la trame viaire environnante, deux voies est-ouest viendront mailler l'îlot.

Les rues de la Solidarité et de l'Eternité et l'allée de l'Europe assureront la desserte nord-sud de l'îlot.

Sur l'ensemble du projet, ce sont 21 700 mètres carrés d'espaces publics qui seront aménagés par la société en nom collectif (SNC), puis rétrocédés aux différents gestionnaires publics.

Le projet de programme des équipements publics (PEP) prévoyait la réalisation des aménagements suivants :

Infrastructures primaires						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Gestionnaire futur	Financement	Coût (en K€ HT)	Années de Réalisation
création d'une plate-forme permettant l'implantation de la voie de tramway	aménageur	privée	Sytral	ZAC (1)	65	2007
aménagement connexe au tramway (promenade piétonne/mode doux)	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	85	2008

(1) Au titre de la participation de la ZAC à cet ouvrage, l'aménageur livrera, à la Communauté urbaine, la plate-forme (hors rue de la Solidarité). Celle-ci sera remblayée, compactée, conformément au cahier des charges du Sytral. Un éventuel ouvrage complémentaire au droit du domaine SNCF est à la charge de la Communauté urbaine.

Infrastructures secondaires						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Gestionnaire futur	Financement	Coût (en K€ HT)	Années de réalisation
voirie	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	1 470	2005 à 2011
plantation de hautes tiges (voirie)	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	195	2005 à 2011
espaces verts voirie	aménageur	privée	ville de Lyon	ZAC	90	2005 à 2011 (2)
bassins de stockage-infiltration et ouvrages annexes	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	145	2005 à 2011
assainissement EU-EP	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	680	2005 à 2011
adduction eau potable	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	280	2005 à 2011
électricité	EDF	EDF	EDF	ZAC	245	2005 à 2011
gaz	GDF	GDF	GDF	ZAC	60	2005 à 2011
fourreaux urbains (extension du RMT)	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	190	2005 à 2011
éclairage public (voirie)	aménageur	privée	ville de Lyon	ZAC	250	2005 à 2011
place avenue Berthelot	aménageur	privée	Communauté urbaine	ZAC	100	2009

Equipements publics de superstructure						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Gestionnaire futur	Financement	Coût travaux (en K€ HT)	Années de réalisation
crèche (2)	aménageur	privée	ville de Lyon	ZAC	605	2007 à 2011
salle associative à vocation sportive (3)	aménageur	privée	ville de Lyon	ZAC	450	2006 à 2007

(2) livraison d'un volume intérieur brut de béton, clos et couvert, avec fluides en attente, de 590 mètres carrés de SHON et d'un jardin extérieur de 400 mètres carrés, à la ville de Lyon. Propriétaire de l'équipement après rétrocession et gestionnaire, elle pilotera et financera l'aménagement intérieur du volume et l'aménagement paysager du jardin. Compte tenu de la proximité des voies ferrées, l'isolation phonique du site sera prise en charge par l'aménageur.

(3) livraison d'un volume intérieur brut de béton, clos et couvert, avec fluides en attente, de 450 mètres carrés utiles à la ville de Lyon, propriétaire de l'équipement après rétrocession et gestionnaire, qui pilotera et financera l'aménagement intérieur du volume. Des espaces ludiques complémentaires pourront être agencés par l'aménageur à proximité de la salle sportive.

Participation financière de l'aménageur aux équipements publics						
Equipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Gestionnaire futur	Financement	Forfait en K€	Années de réalisation
participation à la création de 5 classes d'un groupe scolaire	ville de Lyon	privée	ville de Lyon	à hauteur de 5 classes pour la ZAC	2 270	2007/2011

Ce projet de PEP n'a pas fait l'objet de modification depuis son approbation par délibération du conseil de communauté en date du 10 mai 2004.

Par délibération en date du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a approuvé l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine. Le PLU intègre les emplacements réservés relatifs aux équipements publics prévus dans le cadre de l'opération de ZAC Berthelot-Epargne, et ce, conformément à l'article L 123-3 du code de l'urbanisme qui dispose que, dans les ZAC, le plan local d'urbanisme précise « la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».

L'article R 311-8 du code de l'urbanisme prévoit que l'assemblée délibérante compétente approuve le PEP prévu dans la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que dans le 6° paragraphe, il convient de supprimer à la 3° ligne le terme :

"vraisemblablement",

ainsi il convient de lire :

"Le projet urbain s'organise autour d'équipements publics structurants :

- une place en face de l'entrée du cimetière de la Guillotière,
- une station de tramway de la future ligne A 4, qui sera bordée d'une circulation douce paysagée et de la ligne de tramway proprement dite" ;

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve le programme des équipements publics de la ZAC Berthelot-Epargne à Lyon 8°.

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