

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

Conseil du 4 novembre 2019

Délibération n° 2019-3905

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Procédure de demande d'autorisation environnementale - Lancement de la mission de maîtrise d'oeuvre des espaces publics de l'opération et acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 15 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 6 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Lung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Laurent), Poulain (pouvoir à Mme Frier), M. Hémon (pouvoir à M. Artigny), Mmes Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Collomb, Gachet, Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Martin (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), Mme Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), MM. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel), Vial (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Aggoun, Genin, Passi.

**Conseil du 4 novembre 2019****Délibération n° 2019-3905**

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

commune (s) : Saint Genis Laval

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Vallon des hôpitaux - Procédure de demande d'autorisation environnementale - Lancement de la mission de maîtrise d'oeuvre des espaces publics de l'opération et acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement - Individualisation partielle d'autorisation d'engagement**

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 10 octobre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Par délibération du Conseil n° 2017-2351 du 6 novembre 2017, la Métropole de Lyon a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval ainsi que les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure environnementale.

Par délibération du Conseil n° 2019-3640 du 24 juin 2019, la Métropole a approuvé la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux et son mode de réalisation en régie directe.

**I - Contexte**

Réparti sur près de 75 ha essentiellement propriétés des Hospices civils de Lyon (HCL), le site se décompose en 3 secteurs d'égale superficie :

- le site existant du pôle hospitalo-universitaire Lyon-sud (hôpital Jules Courmont et Université Claude Bernard Lyon 1) sur la Commune de Pierre Bénite à l'est,
- le site hospitalier Sainte Eugénie sur la Commune de Saint Genis Laval au nord,
- entre ces 2 entités, le cœur du Vallon aujourd'hui à vocation agricole ou à usage de stationnement au profit du centre hospitalier, disposant d'une grande qualité paysagère.

Le Vallon des hôpitaux est directement concerné par 2 projets majeurs d'infrastructures :

- le prolongement de la ligne B du métro (livraison mi-2023),
- la réalisation d'une porte de l'Anneau des sciences (2030).

Dans le cadre des réflexions engagées avec la Métropole, la Commune de Saint Genis Laval, les HCL et le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) dès 2012 sur la vocation de ce site, il a été convenu que le projet de développement du site du Vallon des hôpitaux devrait répondre aux objectifs principaux suivants :

- accompagner l'arrivée programmée de la ligne B du métro prolongée en 2023 et du futur parking relais du SYTRAL (900 places),
- accompagner l'urbanisation du Vallon des hôpitaux et la création du futur pôle multimodal avec la création d'une trame viaire structurante et la création des équipements publics nécessaires à la programmation envisagée,
- permettre la constitution d'une véritable agrafe urbaine et paysagère entre les différents sous-secteurs du Vallon : quartiers Saint Eugénie, de l'Haye, du But, de Chazelles et Cœur du Vallon ainsi qu'à une échelle plus large pour le volet paysager,

- favoriser la création d'une polarité urbaine autour du pôle multimodal du Vallon des hôpitaux grâce à une programmation mixte de logements, bureaux et activités.

Au regard de ces objectifs, des 1<sup>ères</sup> études de faisabilité ont permis de définir les orientations d'aménagement suivantes :

- le développement d'une trame d'espaces publics de grande qualité paysagère avec, notamment, la création de la nouvelle avenue de Gadagne entre l'avenue Georges Clemenceau et le futur pôle d'échange multimodal (PEM), d'un axe central structurant parallèle au chemin du Grand Revoyet actuel assurant des liaisons entre la future porte de l'Anneau des sciences, l'avenue de Gadagne, le site hospitalier Jules Courmont et la rue Francisque Darcieux et l'aménagement d'une esplanade centrale ouverte au public qui permet l'accueil des différents usagers du quartier face au futur PEM et à l'entrée modes doux du site hospitalier Jules Courmont,
- le développement d'une programmation mixte : habitat, tertiaire, activités, commerces, services et équipements publics,
- la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à l'urbanisation du Vallon des hôpitaux (voiries secondaires, espaces publics et paysagers, groupe scolaire, crèche, salle associative),
- la prise en compte des objectifs de développement durable : haute qualité environnementale (matériaux, énergies renouvelables) et qualité d'usage,
- l'intégration du projet dans son environnement, en proposant une prise en compte de la forte déclivité du site, une conception paysagère, urbaine et architecturale en relation avec les éléments patrimoniaux existants (Sainte Eugénie) et le futur PEM, en créant une trame de voies secondaires favorisant les liaisons avec les différents secteurs du Vallon des hôpitaux et les secteurs environnants,
- la conservation et le développement d'une trame paysagère structurante au cœur du site,
- la gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du futur plan local d'urbanisme (PLU).

## **II - Avancement du projet et programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC Vallon des hôpitaux**

Par délibération du Conseil n° 2019-3640 du 24 juin 2019, la Métropole a approuvé la création de la ZAC du Vallon des hôpitaux.

L'architecte-urbaniste-paysagiste en chef de l'opération a été désigné en février 2019. Le plan-guide ainsi que le plan paysager sont en cours de formalisation. Une demande d'autorisation environnementale unique sera déposée au mois de novembre 2019 et la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU-H sera lancée à la Commission permanente du 12 novembre 2019.

Le programme prévisionnel des constructions porte sur environ 230 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à édifier sur le périmètre des 55 ha de la ZAC.

Ce programme prévisionnel des constructions s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 180 000 m<sup>2</sup> qui comprendra notamment :

- un grand parc paysager d'environ 9 ha, comprenant également des bassins paysagers dans sa partie sud, nécessaire au bon fonctionnement hydraulique du Vallon des hôpitaux,
- environ 3 ha d'espaces publics de proximité et, notamment, au sein du secteur de Sainte Eugénie, reprenant fortement la trame paysagère existante pour l'organiser et la révéler. Squares, terrasses, ces espaces seront majoritairement végétalisés,
- des liaisons piétonnes et modes doux qui permettent de relier entre eux les différents quartiers et de mettre en réseau les espaces verts de proximité avec le parc et cheminements, notamment, au cœur des boisements conservés,
- le réseau viaire secondaire qui comprend des voies nouvelles, comme dans les secteurs de l'Haye, le But et le Chazelles, notamment, et la requalification de voies existantes.

### III - Demande d'autorisation d'engagement partielle et calendrier prévisionnel

Les études préalables à la réalisation de l'opération d'aménagement comprenant, notamment, l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine ont été réalisées sur le budget principal.

La ZAC du Vallon des hôpitaux étant désormais créée et son aménagement étant prévu en régie, il est désormais nécessaire de prévoir les prochaines demandes de financement au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe afin de permettre le financement de sa phase de réalisation.

Une 1<sup>ère</sup> individualisation partielle d'autorisation d'engagement sollicitée sur l'opération n° 4P06O5084 est nécessaire pour permettre :

- le lancement en 2020 de la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'opération comprenant, notamment, l'ensemble du programme de voiries secondaires, la mise en œuvre du parc paysager en cœur de quartier et de toute la trame paysagère de l'opération, ainsi que les bassins de rétention nécessaires au bon fonctionnement hydraulique du secteur.

Le montant de cette étude de maîtrise d'œuvre des espaces publics de la ZAC est aujourd'hui évalué à environ 2 000 000 €,

- l'acquisition dès 2021 des fonciers nécessaires à la mise en œuvre des 1<sup>ères</sup> phases opérationnelles de l'opération d'aménagement et en 1<sup>er</sup> lieu la voirie permettant d'accéder au futur terminus du métro B à horizon 2023.

Le montant nécessaire pour procéder à ces acquisitions est évalué à 5 000 000 € en l'état actuel des connaissances du contexte et de l'avancement des négociations.

### IV - Mise en œuvre de l'opération d'aménagement : procédure d'autorisation environnementale

La 1<sup>ère</sup> phase opérationnelle de l'opération d'aménagement prévoit la livraison de 1<sup>ers</sup> éléments de programme en 2023 afin d'accompagner la livraison de la station du métro B et la mise en service du nouveau pôle d'échange multimodal.

Afin de permettre ces réalisations, est notamment nécessaire l'obtention par le maître d'ouvrage d'une autorisation environnementale auprès des services compétents de l'État, conformément aux dispositions des articles L 181-1 et suivants et R 181-1 et suivants du code de l'environnement. Elle tient lieu d'autorisation au titre des différentes législations applicables et contient les prescriptions afférentes, qui portent sur les mesures et moyens à mettre en œuvre, notamment d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé. S'agissant du projet du Vallon des hôpitaux, une telle autorisation est requise au titre des installations, ouvrages, travaux et activités (installations, ouvrages, travaux, et activités (IOTA) soumis à la loi sur l'eau), de l'autorisation de défrichement et des dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.

Afin de permettre le démarrage des travaux en 2021, eu égard aux différentes phases d'instruction de la demande, notamment de la phase d'examen et de celle d'enquête publique, ce dossier doit être à présent déposé auprès des autorités compétentes ;

Vu ledit dossier ;

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

## DELIBERE

### 1° - Approuve :

a) - le programme prévisionnel d'aménagement des espaces publics de la ZAC Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval,

b) - le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et les 1<sup>ères</sup> acquisitions foncières, dans le cadre de la ZAC Vallon des hôpitaux à Saint Genis Laval, pour un coût global prévisionnel de 7 000 000 € HT.

2° - **Décide** l'individualisation partielle d'autorisation d'engagement globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 7 000 000 € HT en dépenses, à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 200 000 € en 2020,
- 1 200 000 € en 2021,
- 2 200 000 € en 2022,
- 2 200 000 € en 2023,
- 200 000 € en 2024,
- 200 000 € en 2025,
- 200 000 € en 2026,
- 200 000 € en 2027,
- 200 000 € en 2028,
- 200 000 € en 2029,

sur l'opération n° 4P06O5084.

**3° - Autorise** monsieur le Président à engager toute procédure réglementaire nécessaire à l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2019.**