

2014/6295 - LYON 7E - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES GIRONDINS - AUTORISATION DE SIGNATURE DE CONVENTIONS - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 67013001 "ZAC DES GIRONDINS - PART AU DEFICIT ET RACHAT D'EQUIPEMENT D'ECLAIRAGE PUBLIC " - VOTE ET AFFECTATION DE L'AP 2013-2 "ZAC DES GIRONDINS - PARTICIPATION DEFICIT ET RACHAT EP", PROGRAMME 00016 POUR UN MONTANT DE 6 094 600 EUROS (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 janvier 2014 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« L'opération « Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Girondins », située dans le quartier de Gerland s'étend sur une surface de 17,5 hectares délimitée par :

- l'avenue Jean Jaurès à l'Est ;
- les rues Pré Gaudry et des Balançoires au Nord ;
- le boulevard Yves Farge à l'Ouest ;
- la rue Clément Marot au Sud.

Les objectifs de la ZAC des Girondins sont les suivants :

- assurer un développement économique cohérent au sein de Gerland en liaison avec le technopole et permettre l'évolution des activités présentes sur le site ;
- développer la fonction résidentielle par une offre nouvelle de logements mixtes et diversifiés en adéquation avec le programme local de l'habitat (PLH) et complémentaire avec l'offre existante ;
- constituer un second pôle de centralité en vis-à-vis de l'opération Massimi en développant un programme de services et de commerces adaptés à la fonction résidentielle de ce secteur complémentaire à celui de la place des pavillons qui se verra conforter par l'opération Fontenay ;
- programmer les équipements publics nécessaires pour en faire un véritable quartier de vie ;
- développer une trame verte structurante à partir de l'allée Fontenay, liaison Sud/Nord à l'échelle de tout le quartier de Gerland ;
- compléter le maillage viaire existant par un nouveau réseau de déplacements hiérarchisé, avec la création de l'allée Fontenay et le prolongement de la rue des Girondins.

Par délibération du 21 novembre 2011, la Communauté Urbaine de Lyon a approuvé le dossier de création de la ZAC des Girondins à Lyon 7^e conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que le mode de réalisation de cette opération.

Par délibération du 10 septembre 2012, la Communauté urbaine de Lyon a confié la réalisation de cette opération à la SERL sous la forme d'une concession d'aménagement conformément à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n° 2013/5812 du 23 septembre 2013, la Ville de Lyon a approuvé le Programme prévisionnel des Equipements Publics de la « ZAC des Girondins ».

Par délibération du 16 décembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Girondins à Lyon 7^e.

Le projet prévoit de développer dans le périmètre de la ZAC des Girondins un programme prévisionnel de construction de 270 248 m² de surface de plancher (SP) qui se déclinera de la façon suivante :

- 190 649 m² de SP de logements soit environ 2 500 nouveaux logements repartis :

- 25 % de logements locatifs sociaux PLUS /PLAI ;
- 5 % de logements locatifs sociaux PLS ;
- 15 % de logements en accession sociale ;
- 15 % de logements en accession à prix maîtrisés ;
- 40 % de logements en accession en secteur libre.

- 64 564 m² de SP d'activités tertiaires.

- 7 115 m² de SP de commerces.

- 7 920 m² de SP d'équipements publics.

Le projet s'appuie sur un programme d'espaces publics qui a pour objectif de désenclaver et irriguer le secteur en développant un réseau viaire à l'échelle de la ville et de la vie locale. Un réseau primaire créera les connexions de circulation internes à Gerland et le raccordera aux arrondissements voisins (Confluence et 8^e arrondissement). Un réseau secondaire viendra compléter les voiries structurantes et permettra la desserte des ilots constructibles.

Le Programme prévisionnel des Equipements Publics a été approuvé par délibération de la Ville de Lyon du 23 septembre 2013. Ces équipements d'infrastructure et de superstructure, qui sont rappelés ci-dessous, seront gérés par la Ville de Lyon.

- Création d'un **groupe scolaire de 18 classes** dont la ZAC financera l'équivalent de 10 classes, plus 10/18^e de l'acquisition foncière, correspondant aux besoins des nouveaux habitants.

- Réalisation sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et financement par l'opération, d'un **terrain d'évolution sportive** d'une surface de 800 m² dont 600 m² de plateau sportif.

- La ZAC prendra également en charge 50 % du coût de réalisation (HT) d'une **salle d'évolution sportive** de 780 m² SP intégrée au gymnase du Bon Lait, réalisé par la Ville de Lyon.

- Réalisation d'un **EAJE de 48 berceaux** soit 750 m² de SP, avec un espace extérieur affecté de 300 m², inclus dans le pôle social et culturel. Le volume sera pris en charge financièrement par la ZAC pour un montant de 0,7 M€ HT, ainsi que l'aménagement de l'espace extérieur pour 0,1 M€ HT. La Ville prend en charge les aménagements intérieurs.

- **La réalisation d'espaces verts publics**, dont un square public d'environ 1 000 m² situé à l'angle des rue Félix Brun et Pré Gaudry dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'aménageur et le financement apporté par l'opération.

- **Les équipements d'éclairage public** : le projet de PEP prévoit la réalisation d'un éclairage public sur les voies à créer ou à requalifier sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur. Il est prévu que la Ville de Lyon participe financièrement à hauteur du coût de l'éclairage public pour les rues Félix Brun, Senghor prolongée et des Girondins.

Ce programme est une pièce du dossier de réalisation approuvé par le conseil de Communauté en date du 16 décembre 2013.

D'une manière plus globale, l'opération des Girondins permet à la Ville de Lyon de développer un nouveau quartier au sein du territoire de Gerland et en continuité avec la ZAC du Bon Lait, tout en conciliant des exigences de mixité fonctionnelle et sociale et en préservant une qualité urbaine et architecturale.

1- Participation financière au déficit de la ZAC

Le bilan de l'opération s'élève à 134 800 000 € HT en dépenses et à 86 490 000 € HT en recettes. Le financement de ce déficit se fait par une subvention d'équilibre du Grand Lyon.

Conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, le Grand Lyon a sollicité la Ville de Lyon afin que cette dernière prenne en charge, à titre exceptionnel, une partie du déficit de l'opération d'aménagement, soit au maximum 4 831 000 € HT, ce qui représente environ 10 % du montant du déficit. Le solde restant à la charge du Grand Lyon. Le montant de cette participation est un plafond.

Tel est l'objet du projet de convention intervenant entre la Ville de Lyon et la SERL joint au rapport.

2- Participation financière de la SERL au programme des équipements publics de la Ville de Lyon

Le programme des équipements publics approuvé par la Ville de Lyon et la Communauté Urbaine prévoit que la SERL participera financièrement aux équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de

Lyon - groupe scolaire, salle d'évolution sportive, EAJE - au prorata des besoins générés par l'opération de ZAC.

Le montant de cette participation s'élève à 7 930 000 €.

Le projet de convention intervenant entre la SERL et la Ville de Lyon est joint au rapport.

3- Convention de financement du réseau d'éclairage public destiné à être remis à la Ville de Lyon

Le programme des équipements publics de la ZAC des Girondins prévoit la réalisation d'un réseau d'éclairage public. Il est prévu que la Ville de Lyon participe financièrement à hauteur du coût de l'éclairage public pour les rues Félix Brun, Senghor prolongée et des Girondins pour un montant de 1 053 000 € HT soit 1 263 600 € TTC.

En effet ces équipements sont considérés comme des équipements primaires de l'opération car ils s'insèrent dans une logique plus vaste d'équipement du quartier de Gerland.

Le financement de ces équipements par la Ville de Lyon, se fera, dans le cadre de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, au moyen d'une convention tripartite conclue entre la Communauté urbaine de Lyon, la SERL et la Ville de Lyon jointe au rapport. »

Vu les articles du Code l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2011/2598 du 21 novembre 2011 approuvant le dossier de création de la « ZAC des Girondins » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2012/3220 du 10 septembre 2012 approuvant le traité de concession « ZAC des Girondins » ;

Vu la délibération de la Ville de Lyon n° 2013/5812 du 23 septembre 2013 approuvant le programme des équipements publics de la « ZAC des Girondins » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2013/4348 du 16 décembre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la « ZAC des Girondins » ;

Vu lesdites conventions ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 7^e arrondissement ;

Oui l'avis de sa Commission Urbanisme – Développement Durable – Cadre de Vie – Environnement ;

DELIBERE

1- La convention relative à la participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC des Girondins, à hauteur de 10 % pour un montant de 4 831 000 €, est approuvée.

2- La convention relative à la participation financière de la Ville de Lyon au réseau d'éclairage public de la ZAC des Girondins destiné à lui être remis, pour un montant de 1 263 600 € TTC, est approuvée.

3- La convention relative à la participation financière de la SERL à la réalisation du Programme des Equipements Publics de la ZAC des Girondins, pour un montant de 7 930 000 €, est approuvée.

4- M. le Maire est autorisé à signer avec la Communauté urbaine de Lyon et la SERL :

- la convention relative à la participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC des Girondins ;
- la convention de financement du réseau d'éclairage public destiné à être remis à la Ville de Lyon ;
- la convention relative à la participation financière de la SERL à la réalisation du Programme des Equipements Publics de la ZAC des Girondins.

5- Le montant de l'opération n° 67013001 « ZAC des Girondins – Part au déficit et rachat d'équipement d'éclairage public » est approuvé. Elle sera financée par affectation de l'AP 2013-2 programme 00016.

6- Le montant de l'AP 2013-2 programme 00016, constituant la limite supérieure des dépenses, est fixé à 6 094 600 € TTC.

7- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en investissement résultant de la participation au déficit de l'opération ZAC des Girondins, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la ville de Lyon – AP n° 2013-2, programme 00016, nature 204182, fonction 824, opération n° 67013001, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2014 : 805 000 €
- 2015 : 805 000 €
- 2016 : 805 000 €
- 2017 : 805 000 €
- 2018 : 805 000 €
- 2019 : 806 000 €.

8- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en investissement résultant du rachat d'équipement d'éclairage public de l'opération ZAC des Girondins, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon – AP n° 2013-2, programme 00016, nature 238, fonction 824, opération

n° 67013001, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2025 : 1 263 600 k€

9- Pour la mise en œuvre des opérations du programme prévisionnel des équipements publics, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, y compris les participations financières de la SERL et en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

G. BUNA