

## **Séance publique du 16 décembre 2002**

### **Délibération n° 2002-0897**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Décines Charpieu

objet : **ZAC du Centre - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 novembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Après les études de faisabilité menées depuis 1999 , le projet de restructuration du centre-ville de Décines Charpieu peut entrer dans une phase de création puis de réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Pour cela, il est proposé de mandater la SERL pour le suivi des études et d'approuver l'individualisation de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics pour un montant de 900 000 € sur les années 2003 et 2004.

Le centre de Décines Charpieu n'a pas de structure urbaine correspondant au centre d'une commune moyenne de la périphérie lyonnaise : très faible densité, éparpillement des équipements et services publics ou privés. Du fait de ce diagnostic, le centre de Décines Charpieu a été identifié au schéma directeur d'urbanisme commercial de la Communauté urbaine comme un pôle secondaire très affaibli mais nécessaire à l'agglomération.

Entre 1992 et 1999, une première opération, la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite du Carrefour de la Bascule a entamé un processus de structuration urbaine et de revitalisation commerciale par la construction de 70 logements collectifs avec commerces en rez-de-chaussée (1 538 mètres carrés), une moyenne surface alimentaire (1 820 mètres carrés), des bureaux (1 118 mètres carrés) et la création d'un espace public valorisant.

En 1997, la Communauté urbaine a mis en œuvre un concours d'idées d'urbanistes-architectes, dont le lauréat a été monsieur Lhouvre, équipe menée par Laurent Bécard, urbaniste.

A partir de 1999, monsieur Lhouvre a été missionné pour réaliser les études de faisabilité d'une opération d'aménagement sur la base des propositions faites au concours.

Ces études ont été menées toujours avec le même objectif principal : renforcer la centralité de la commune pour atteindre le volume minimum requis en matière de flux commerciaux permettant au centre d'être viable dans le contexte commercial difficile de l'est lyonnais.

A partir de 1999, la concertation publique préalable à la création d'une opération de ZAC a été menée, le dossier de concertation exposant dans une étude les objectifs de développement pour la commune de Décines Charpieu et plus particulièrement son centre-ville.

De 1999 à 2001, il a été établi un diagnostic à jour de la situation commerciale et sociale du centre, puis la définition d'un programme urbain répondant aux objectifs et respectant l'échelle de la commune, et la mise en forme d'un projet de développement du centre-ville intégrant les différents enjeux du centre et de la commune.

Ce projet a été étudié avec les partenaires : la commune de Décines Charpieu, la chambre de commerce et d'industrie de Lyon, la chambre de métiers du Rhône, le conseil général du Rhône et les services de la Communauté urbaine concernés.

Ce projet prend en compte un plan de développement à long terme du centre-ville sur un territoire relativement large. Il prend surtout en compte, sur la base des études lancées par le conseil général du Rhône, l'arrivée à terme sur le site du chemin de fer de l'est lyonnais (CFEL) des transports en commun reliant la Part-Dieu à Saint-Exupéry. Les projets Lea et Leslys, liaisons sur le site du CFEL de la Part-Dieu à Meyzieu et Saint-Exupéry, ont été définis par les maîtres d'ouvrage au cours du 1er semestre 2002. L'ouverture de la ligne Lea est annoncée par le Sytral à l'échéance de la fin de l'année 2006.

Dans ce contexte, il est proposé la mise en œuvre d'une étape opérationnelle à partir de l'année 2003, sur un périmètre de 3,2 hectares, dont 2,7 hectares de terrains privés. A partir de l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la Fraternité, cette étape se développera jusqu'à la "place du tram" à créer entre l'avenue Jean Jaurès et la station du tramway Lea. Elle permettra la mise en œuvre d'un programme de près de 18 200 mètres carrés environ de logements, services et/ou bureaux et de 5 300 mètres carrés environ de commerces (moyennes surfaces et boutiques). Cette étape pourra prendre la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à créer mi-2003 après que le bilan de la concertation, en cours à l'heure actuelle, soit tiré et que l'étude d'impact ait été réalisée.

Le coût de cette phase est évalué à 17 690 000 € HT avec 3 150 000 € HT de recettes de vente de charges foncières et une participation publique de 13 562 500 € HT de participation au bilan d'opération en section de fonctionnement et de 977 500 € HT de travaux primaires en section d'investissement. Cette évaluation est basée sur un échéancier de paiements des dépenses de fonctionnement de 2007 à 2011 et des dépenses d'investissement de 2006 à 2008.

Son programme correspond aux éléments du projet global du centre de Décines Charpieu qu'il semble logique de mener dans un même temps : création d'un espace public de liaison entre l'avenue Jean Jaurès et le site du tramway, mise en œuvre du programme prioritaire de développement commercial avec un accompagnement important de logements, services et bureaux qui pourront profiter de la dynamique créée par l'ouverture de la ligne de tramway, donnant sur des espaces publics de qualité permettant un accès facilité aux services et aux programmes immobiliers.

Le projet de restructuration du centre-ville de Décines Charpieu envisage d'accompagner cette étape de développement par l'élargissement de l'avenue Jean Jaurès. Cette avenue étant une voie départementale, il est proposé que la Communauté urbaine saisisse le conseil général du Rhône pour lui proposer une programmation concomitante de cette opération de travaux.

L'ensemble de ce programme reçoit l'accord de monsieur le maire de Décines Charpieu.

La condition pour répondre au planning opérationnel qu'impose l'arrivée de Lea en 2006 est d'anticiper sur toutes les étapes et de travailler au maximum avec des temps masqués ou des chevauchements de procédures, sans pour autant anticiper sur les différentes étapes de décisions politiques et administratives (création puis approbation de la ZAC, déclaration d'utilité publique par monsieur le préfet par exemple). Il est proposé de mettre en œuvre à court terme le processus opérationnel suivant :

- conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, il est proposé de clore la concertation, ouverte par délibération du conseil de Communauté dans sa séance du 19 avril 1999, le 23 mai 2003. La phase de la concertation sur les propositions opérationnelles prendra la forme d'une exposition de novembre 2002 à janvier 2003 et de réunions publiques. A l'issue de cette concertation, un bilan en sera tiré qui sera présenté au conseil de Communauté. Un dossier définitif du projet sera alors arrêté qui sera mis à la disposition du public,

- ceci permettra de proposer, en fonction du résultat de la concertation et de l'étude d'impact, un périmètre pour la création d'une ZAC avec un programme indicatif de construction, création qui pourra intervenir en juillet 2003,

- conformément à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, il est proposé de confier le suivi des études de réalisation de la ZAC à la SERL par un mandat depuis le début de l'année 2003 jusqu'à mi-2004, ceci permettant de lancer les procédures de marché public au cours du 1er semestre 2003 pour les mettre en œuvre dès la décision de création de la ZAC. Le montant des études confiées dans ce mandat est évalué à 191 240 € TTC et la rémunération du mandataire à 86 140 € HT, soit 103 023,40 € TTC,

- dans le même temps, la Communauté urbaine pourra continuer, au titre de ce qui relève de sa compétence, les actions de communication au cours des années 2003 et 2004. Il est proposé, par ailleurs, que ce projet soit inclus dans l'expérimentation de la démarche analyse environnementale sur l'urbanisme (AEU) menée par l'Ademe et dans laquelle s'inscrit la Communauté urbaine, démarche pour laquelle une convention avec l'Ademe sera proposée au Conseil dans une prochaine séance. Au total ces actions représentent une charge nette en fonctionnement de 47 840 € TTC,

- à partir de l'année 2003, il est proposé de développer une politique active d'acquisitions foncières qui devra être menée par la Communauté urbaine pendant les deux premières années avant la nomination d'un aménageur pour l'opération. Pour cela, il est demandé une autorisation de programme partielle en investissement de 900 000 € TTC au titre des années 2003 et 2004.

Ce processus opérationnel implique des inscriptions budgétaires en dépenses de fonctionnement pour un montant de 360 044,40 € TTC en 2003 et de 17 940 € TTC en 2004, et en recettes de fonctionnement de 5 980 € TTC en 2003 et en 2004 (l'Ademe subventionne la démarche AEU à hauteur de 50 % des dépenses).

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 21 octobre 2002 et du Bureau restreint le 25 novembre 2002 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 300-2 et L 300-4 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération n° 1999-3995 en date du 19 avril 1999 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Décide** de clore la concertation préalable à la création d'une ZAC dans le centre de Décines Charpieu le 23 mai 2003.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer avec la SERL un mandat de suivi des études de réalisation, pour un montant d'études de 191 240 € TTC et une rémunération du mandataire de 103 023,40 € TTC, étant entendu que les marchés de prestations de services en matière d'études ne pourront être mis en œuvre avant l'approbation d'un dossier de création de ZAC.

**3° - Approuve** l'individualisation de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics pour un montant de 900 000 € sur l'opération n° 374-Décines Charpieu ZAC du Centre, pour le financement des acquisitions foncières d'opportunité dans l'attente de l'approbation de la ZAC, à prévoir en crédits de paiement selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- en 2003	450 000 €,
- en 2004	450 000 €.

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