



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0417

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Saint Priest**

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Financement du coût de gestion des terres polluées - Convention avec l'Office communautaire Est Métropole habitat et la Commune**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement**

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, 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, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014**Délibération n° 2014-0417**

commission principale : urbanisme

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Financement du coût de gestion des terres polluées - Convention avec l'Office communautaire Est Métropole habitat et la Commune**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le centre-ville de Saint Priest a été retenu comme site d'une opération de renouvellement urbain (ORU) pour laquelle un protocole partenarial a été signé le 6 décembre 2001. Le projet urbain, pour sa 1ère phase opérationnelle (2009-2013), fait l'objet d'une convention de financement signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 15 février 2007, modifiée par l'avenant n° 1 du 9 novembre 2011 et l'avenant n° 2 signé en 2014.

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) a été approuvé par délibération du Conseil du 12 décembre 2006 et le dossier de réalisation par délibération du Conseil du 9 mars 2009 avec les composantes suivantes :

- le programme global de construction prévoit la réalisation d'une surface de plancher maximale de 110 000 mètres carrés dont 96 000 mètres carrés en logements, 10 000 mètres carrés en activités et services et 4 000 mètres carrés correspondant à la reconstruction du groupe scolaire,
- le programme des équipements publics (PEP) est composé d'équipements secondaires répondant aux besoins générés par le programme de construction de la ZAC. Il comprend la suppression, la requalification ou la création de voies de liaisons internes et de desserte résidentielle, 10 voies sont concernées,
- le PEP comprend également des équipements primaires qui correspondent au réaménagement des axes structurants d'accès au centre, soit l'avenue Jean Jaurès et la création d'un mail multimodal.

La ZAC est mise en œuvre par voie de concession, laquelle a été attribuée à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône par délibération n° 2009-0639 du Conseil du 9 mars 2009 et dont le traité a été signé en mai 2009.

Dans le cadre du programme de construction de la ZAC, a été confiée à Est Métropole habitat (EMH) la réalisation des îlots dits 2A correspondant à 2 480 mètres carrés de surface de plancher (1 980 mètres carrés en logement locatif social et 500 mètres carrés de commerces) et 2B (1 830 mètres carrés en locatif social et 1 190 mètres carrés en locatif intermédiaire). Ces îlots sont situés avenue Jean Jaurès, sur une emprise foncière de 3 540 mètres carrés.

Les études environnementales préliminaires confiées au bureau d'études SCE ont révélé des désordres liés à la présence de remblais de remplissage d'une ancienne carrière. Ces remblais présentent des concentrations en métaux, supérieures aux seuils d'acceptabilité en installations de stockage de déchets inertes (ISDI), et devront faire l'objet d'une gestion spécifique dans le cadre de l'excavation des terres pour la réalisation du sous-sol de stationnement.

Ces résultats ont été confirmés et précisés par ANTEA, bureau d'études missionné par EMH en 2013, qui a évalué le coût de gestion des terres polluées à environ 500 000 € TTC (sur la base d'un surcoût unitaire de 45 € HT par tonne et de 77 % des terres classées en catégorie "non inertes").

Afin d'améliorer l'équilibre économique de l'opération de construction des îlots 2A et 2B et donc de permettre la livraison d'environ 74 logements sociaux, la Commune de Saint Priest et la Communauté urbaine de Lyon ont proposé, conformément au traité de concession entre l'OPH du Rhône et la Communauté urbaine, de

verser une participation pour financer le surcoût lié à la pollution. Plus précisément, le traité prévoit, en cas de diagnostic positif de pollution des sols, un engagement de la Communauté urbaine et de la Commune garantissant, respectivement à hauteur de 90 % et de 10 %, la prise en charge des frais de dépollution.

La convention à passer entre la Communauté urbaine, la Commune de Saint Priest et l'Office communautaire EMH, a pour objet de définir les modalités de financement.

En l'espèce et suite aux négociations avec les différents partenaires, le financement du coût de gestion des terres polluées, évalué à 500 000 € après récupération partielle de la TVA par EMH, se répartit de la manière suivante :

- la Communauté urbaine participe à hauteur de 250 000 € net de taxes (soit 50 % du coût de dépollution),
- la Commune participe à hauteur de 25 000 € net de taxes (soit 10 % de la participation de la Communauté urbaine),
- EMH participe à hauteur de 225 000 € net de taxes (soit le solde restant à financer après participation de la commune et de la Communauté urbaine).

Le montant des participations des collectivités est plafonné à hauteur des montants indiqués ci-dessus. Il pourra être révisé à la baisse en fonction du coût réel de gestion des terres polluées et ce, conformément à la clé de répartition définie.

La Commune de Saint Priest a délibéré sur ce dossier le 25 septembre 2014 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la participation de la Communauté urbaine de Lyon au financement de la dépollution du terrain à bâtir par l'Office communautaire Est Métropole habitat (EMH) dans le cadre de l'opération zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle à Saint Priest pour un montant de 250 000 € net de taxes,

b) - la convention à passer entre la Communauté urbaine, la Commune de Saint Priest et EMH définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette participation.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2015 et 2017 - compte 2041512 - fonction 824 - opération n° 0P06O1397, pour un montant de 250 000 €, répartis selon l'échéancier suivant :

- 125 000 € en 2015,
- 125 000 € en 2017.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.