

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DELIBERATION N° 2024-037

**Le 8 juillet deux mil vingt quatre**

Le Conseil Municipal de la Commune de LIMAS, dûment convoqué, s'est réuni à 19 heures en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Michel THIEN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 juillet 2024

**PRESENTS : M. THIEN, M. GIRIN, Mme LAFORET, M. BOUVANT, Mme PARIOT, M. BRAYER, Mme CALEYRON, M. JOMAIN, Mme GIRAUD, Mme RIVET, M. KALFON, Mme JONCHY, M. WADBLED, Mme LACHIZE, M. TROUVE, M. CHEVALIER ; Mme AUCAGNE, M. PINCON, Mme DECK, Mme VACHE, Mme GRONDIN COUPANEC, M. GARÇON, Mme KHERRA**

**ABSENTS AVEC POUVOIR : Mme DUC (au profit de M. JOMAIN) ; M. MARTIN (au profit de M. BRAYER) ; M. SILVY (au profit de M. GIRIN), M. WAKOSA (au profit de Mme GRONDIN COUPANEC)**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LAFORET**

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 23

Pouvoirs : 4

### **Objet – ZAC de Belleruche : accord sur le principe de réalisation des équipements publics**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.311-7 ;

Vu le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « ZAC de Belleruche », transmis à la Préfète du Rhône le 2 juin 2023 par l'OPAC du Rhône devenu Deux Fleuves Rhône Habitat ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT - 69-2023-09-21-00002 du 21 septembre 2023 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Belleruche sur les communes de Villefranche-sur-Saône, Gleizé et Limas ;

Vu le projet de dossier de réalisation de la « ZAC de Belleruche » élaboré et transmis par Deux Fleuves Rhône Habitat comprenant un projet de Programme des Equipements Publics (PEP), annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération du Bureau de Deux Fleuves Rhône Habitat en date du 30 mai 2024 portant sur le projet de programme des équipements publics de la « ZAC de Belleruche » et sollicitant l'accord de principe des personnes publiques normalement compétentes pour leur réalisation, conformément aux termes de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Madame l'adjointe à l'urbanisme expose qu'un certain nombre d'ouvrages publics rendus nécessaires pour la satisfaction des besoins des habitants et usagers de la zone d'aménagement concerté ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage de Deux Fleuves Rhône Habitat, aménageur de la zone.

Dans une telle hypothèse, l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme indique que : « *Le dossier de réalisation comprend : a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement* ».

En conséquence, Deux Fleuves Rhône Habitat, aménageur de la zone d'aménagement concerté de Belleruche, sollicite l'accord de la commune de Limas sur le principe de la réalisation des équipements relevant normalement de la compétence communale, et souhaite voir précisées les modalités de leur incorporation finale dans le patrimoine communal et de participation financière de la commune.

### **1. Historique du projet**

Le quartier QPV Belleruche a été retenu comme site d'un programme de rénovation urbaine au sein du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2014 par l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

Le 18 avril 2017, le Protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine a été signé par l'ensemble des acteurs du projet (l'ANRU, l'Etat, la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, les communes de Villefranche-sur-Saône, Limas et Gleizé, le département du Rhône, les bailleurs sociaux OPAC du Rhône, HBVS, 3F Immobilière Rhône-Alpes, l'EPARECA, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Association des propriétaires de Belleruche) et une convention pluriannuelle n°725 de projet de renouvellement urbain a été conclue le 10 décembre 2020.

Par délibération du 25 juin 2019 de son conseil d'administration, l'OPAC du Rhône devenu Deux Fleuves Rhône Habitat a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Par délibération du 20 décembre 2019 de ce même conseil d'administration ont été approuvés les modalités et objectifs d'une concertation et le contenu du dossier de création de la zone d'aménagement concerté. Le projet de ZAC couvre un périmètre d'environ 36,9 ha comprenant plus de 5 200 habitants, et prévoit principalement des opérations de démolition, de diversification, de réhabilitation/requalification et de résidentialisation afin de favoriser la réouverture du quartier vers les quartiers environnants et rééquilibrer l'offre locative sociale au sein de l'agglomération.

Une concertation a été organisée du 8 juin 2021 au 5 juillet 2021. L'autorité environnementale a été consultée et a rendu son avis le 21 octobre 2021. Une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) a été organisée du 12 septembre au 12 octobre 2022 inclus. Une synthèse des observations formulées lors de cette participation a été transmise à la Préfète du Rhône par le directeur général de l'OPAC du Rhône le 12 avril 2023.

Le 2 juin 2023, l'OPAC du Rhône a saisi Madame la Préfète d'une demande de création de la ZAC. Par délibération en date du 5 juillet 2023, la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône a rendu un avis favorable à la création de la zone d'aménagement concerté de Belleruche. Par délibération de leurs conseils municipaux respectivement en date des 26 juin 2023, 3 juillet 2023 et du

même 3 juillet 2023, les communes de Villefranche-sur-Saône, Limas et Gleizé ont également rendu un avis favorable à la création de la ZAC.

La zone d'aménagement concerté a été créée par arrêté préfectoral n°DDT - 69-2023-09-21-00002 du 21 septembre 2023.

Différents arbitrages techniques et financiers sont intervenus sur l'avant-projet (AVP) des espaces publics, finalisés par le comité des élus du mois de décembre 2023. Différentes séances de travail entre les bailleurs et les collectivités ont été organisées afin de mettre en œuvre les principes du CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) dans le cadre des futures opérations de résidentialisation. Les grands principes de l'AVP modifié ont été arbitrés le 4 avril 2024 par un comité des élus et validés en comité de suivi le 15 avril 2024. Un projet de Programme des Equipements Publics (PEP) et d'avenant à la convention partenariale conclue le 17/11/2021 ont été examinés par le comité des élus du 4 avril 2024.

## 2. Planning prévisionnel des prochaines étapes réglementaires

Les approbations du dossier de réalisation du PEP de la ZAC doivent prévisionnellement intervenir au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025, simultanément au lancement des travaux d'aménagement. Les principales étapes à venir du processus d'approbation sont les suivantes :

- ✓ Etape 1 : avis des collectivités intéressées dont la Commune de Limas sur le projet de PEP
- ✓ Etape 2 : mise à jour des études complémentaires et en particulier de l'étude d'impact
- ✓ Etape 3 : avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et des collectivités sur l'étude d'impact du projet mise à jour
- ✓ Etape 4 : participation du public par voie électronique (PPVE)
- ✓ Etape 5 : approbation du dossier de réalisation par Deux Fleuves Rhône Habitat
- ✓ Etape 6 : avis obligatoire des collectivités intéressées dont la Commune de Limas sur le dossier de réalisation approuvé, comprenant un projet de PEP
- ✓ Etape 7 : arrêté préfectoral approuvant le PEP de la ZAC de Belleruche

## 3. Objectifs de l'opération et programme des équipements publics

Il ressort du dossier de création de ZAC approuvé par arrêté préfectoral n° DDT - 69-2023-09-21-00002 du 21 septembre 2023, que l'opération d'aménagement poursuit les objectifs suivants :

### *En matière d'habitat :*

- ✓ Rééquilibrer l'offre locative sociale au sein de l'agglomération ;
- ✓ Construire de nouveaux logements pour contribuer à la mixité sociale (accession privée et locatif intermédiaire) ;
- ✓ Reconstruire les logements sociaux démolis pour partie, en dehors de Belleruche et en dehors des QPV pour mieux répartir l'offre sur l'agglomération ;
- ✓ Assurer à tous les ménages concernés par les démolitions, un relogement de qualité en respectant leur souhait de localisation géographique et leurs possibilités financières ;

### *En matière de services et équipements :*

- ✓ Favoriser la réussite éducative des enfants de Belleruche ;
- ✓ Favoriser une offre de services de proximité à la population et redonner confiance dans l'action publique ;

### *En matière d'urbanisme :*

- ✓ Valoriser les atouts paysagers du quartier, conforter la trame végétale et sécuriser les espaces communs du « vivre-ensemble » ;



- ✓ Enclencher une transformation radicale de l'ossature viaire du quartier et de son ambiance urbaine ;
- ✓ Atténuer la rupture morphologique avec le voisinage et intégrer le quartier au tissu environnant ;
- ✓ Qualifier les espaces publics et les pôles de vie afin de conférer à Belleruche une attractivité inter-quartier.

Le programme prévisionnel global des constructions prévoit des logements, des équipements publics avec un pôle enfance (crèche, ludothèque, accueil périscolaire, nouvelle école), un pôle santé, la démolition du centre commercial « Aux belles roches » et la création de quatre à cinq cellules commerciales en pied d'immeubles.

La surface des constructions programmées se répartit comme suit :

- ✓ 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements publics ;
- ✓ 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements ;
- ✓ 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerces et services, en rez-de-chaussée des immeubles neufs.

En application des dispositions des articles L.311-5 et R.311-6 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création. Autrement dit, la ZAC est conduite en régie directe par l'OPH Deux Fleuves Rhône Habitat.

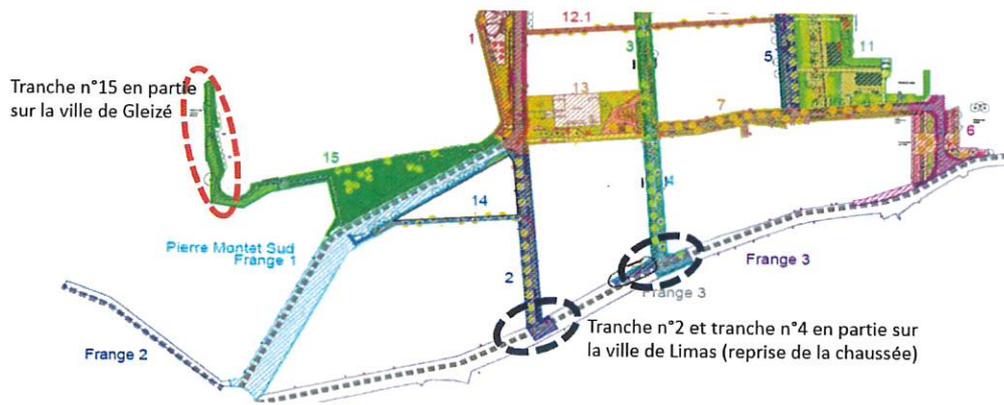
La liste et le coût des équipements publics d'infrastructure à réaliser par Deux Fleuves Rhône Habitat figurent au projet de Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC, annexé à la présente délibération. Ce programme se compose des équipements suivants :

Secteur	Equipement
1	Rue Pierre Montet Nord
2	Rue Nouvelle
3	Mail Nord-Sud (partie nord)
4	Mail Nord-sud (partie sud)
5	Rue Hélène Boucher
6	Place Belleruche
7	Mail est-Ouest
8	Rue Pierre Guillermet
9	Place Laurent Bonneval
10	Bassin paysager
11	Abords stade
12.1	Venelle piétonne plateau 1
12.2	Venelle piétonne plateau 2
13	Parvis groupe scolaire
14	Venelle piétonne
15	Secteur des Pierres bleues
Frange 1	Rue P. Montet sud
Frange 2	Trottoir nord - rue de Paradis
Frange 3	Rue de Belleruche
16	Chauffage urbain

#### 4. Accord sur le principe de réalisation par Deux Fleuves Rhône Habitat des équipements relevant normalement de la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Limas :

Conformément à la clause générale de compétence figurant à l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la Commune de Limas est compétente sur son territoire en matière de voirie communale. Une reprise de la chaussée de la rue de Belleruche située en partie sur son territoire est prévue dans le cadre des tranches 2 et 4 du Programme des Equipements Publics de la ZAC. Cette voie de circulation n'ayant pas été déclarée d'intérêt communautaire sur la base des dispositions de l'article L.5216-5 du CGCT et des statuts de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais Saône, relève de la compétence et du patrimoine de la Commune pour les parties situées sur son territoire.

Les interventions programmées se situent en bordure Sud du périmètre de la ZAC de Belleruche :



En conséquence, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal que la Commune de Limas donne son accord en vue de la réalisation par Deux Fleuves Rhône Habitat des reprises de chaussée de la rue de Belleruche situées sur le territoire de la Commune de Limas, telles que prévues et précisées au dossier de réalisation de la ZAC annexé à la présente délibération.

#### 5. Accord sur les modalités d'incorporation des équipements dans le patrimoine de Commune de Limas :

Les ouvrages ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la commune de Limas lui appartiendront au fur et à mesure de leur réalisation et lui seront de plein droit remis en possession dès leur achèvement. Deux Fleuves Rhône Habitat invitera la Commune de Limas aux opérations de remise des ouvrages. Les modalités de remise d'ouvrages par l'aménageur à la collectivité seront précisées dans le cadre de l'avenant à la convention partenariale, qui sera prochainement examiné par le Conseil municipal.

#### 6. Participation de la Commune de Limas au financement des équipements publics figurant au PEP de la ZAC :

Conformément au tableau de répartition des coûts contenu en fin de PEP, le montant de participation des personnes publiques au projet, sur la base des choix de programmation et du chiffrage travaux de l'AVP de février 2024 est de 1 6613 834 € HT.

Toutefois, cette même répartition ne prévoit pas de participation financière à la charge de la Commune de Limas.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, (23 POUR – 4 ABSTENTIONS) :

- ✓ Donne son accord sur le principe de réalisation par Deux Fleuves Rhône Habitat, aménageur de la ZAC de Belleruche, des équipements publics ayant vocation à intégrer le patrimoine communal, tels qu'exposés au présent rapport et prévus par le Programme des Equipements Publics de la ZAC,
- ✓ Approuve les modalités d'incorporation dans le patrimoine de la Commune de ces équipements telles qu'exposées au même rapport
- ✓ CONFIRME l'absence de participation de la Commune de Limas au financement desdits équipements.

Pièce jointe : plan des équipements publics

Pour extrait conforme  
Michel THIEN, Maire

