

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune d'Oullins
Métropole de Lyon

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 20230622_7 du 22 juin 2023

Service urbanisme

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux juin, à 19 h 00.

Le Conseil municipal dûment convoqué le 16 juin 2023, conformément aux articles L2121-7, L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Clotilde POUZERGUE, le Maire.

Le secrétaire de séance désigné est : Madame Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Nombre de conseillers municipaux présents : 26

Nombre de conseillers municipaux absents et représentés : 8

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

PRÉSENTS :

Michel BAARSCH - Nadine BADR-VOVELLE - Cédric BARBIERO - Tassadit BELLABAS - Jean-Louis CLAUDE - Clément DELORME - Benjamin GIRON - David GUILLEMAN - Sandrine GUILLEMIN - Sandrine HALLONET-VAISMAN - Alexandre HEBERT - Pierre LAFORETS - Bertrand MANTELET - Solange MARTELLACCI - Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER - Christiane PLASSARD - Clotilde POUZERGUE - Louis PROTON - Paul SACHOT - Joëlle SECHAUD - Bertrand SEGRETAIN - Philippe SOUCHON - Georges TRANCHARD - Chantal TURCANO-DUROUSSET - Patricia DAUVERGNE - Jean-Luc VIDALOT

ABSENT(ES) REPRÉSENTÉ(ES) :

Christian AMBARD pouvoir à Cédric BARBIERO
Anne-France ARGANS pouvoir à Tassadit BELLABAS
Anaëlle CAILLET pouvoir à Jean-Louis CLAUDE
Christine CHALAND pouvoir à Patricia DAUVERGNE
Frédéric HYVERNAT pouvoir à Pierre LAFORETS
Jean-Charles KOHLHAAS pouvoir à Alexandre HEBERT
Philippe LOCATELLI pouvoir à Clément DELORME
Anne PASTUREL pouvoir à Solange MARTELLACCI

ABSENT(ES) :

Claire BELLISSEN

Objet : Oullins-La Mulatière - ZAC de la Saulaie - Approbation du programme prévisionnel des équipements publics (PEP)

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2018-2770 du 27 avril 2018 par laquelle la Métropole de Lyon a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Saulaie ;

Vu la délibération n° 2020-4224 du 29 janvier 2020 par laquelle la Métropole de Lyon a confié la réalisation de cette opération à la SERL sous la forme d'une concession

d'aménagement ;

Vu la délibération n° 20171207_2 du 07 décembre 2017 par laquelle la Ville d'Oullins a exprimé son avis sur le projet de ZAC ;

Vu l'examen du rapport :

A reçu un avis favorable en Commission aménagement urbain, sport, culture et vie associative du 13/06/2023

Vu le rapport par lequel Madame le Maire expose ce qui suit :

Mesdames, Messieurs,

Je vous rappelle que par délibération en date du 27 avril 2018 , La Métropole de Lyon a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Saulaie, située sur le terrain des communes d'Oullins et La Mulatière.

Cette ZAC, d'une superficie de 17 hectares s'inscrit dans un périmètre plus vaste qui vise à terme à requalifier 40 ha de notre territoire.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la ZAC sont les suivants :

- Rechercher la mixité des usages en construisant et réhabilitant des immeubles de logements, de bureaux, d'activités et de commerces, auxquels s'ajoutent services et équipements tels un groupe scolaire, une crèche, un complexe sportif, un centre nautique et des espaces publics de qualité ;
- S'appuyer sur une démarche environnementale de haute qualité en confortant la nature en ville et en valorisant tous les enjeux de développement durable (bâtiments performants, qualité des sols, traitement de la pollution, énergie renouvelable, mobilités actives...) ;
- Préserver un cœur de quartier apaisé grâce à la hiérarchisation de la trame viaire existante et à créer et mettre en liaison le quartier de la Saulaie et le centre ville d'Oullins ;
- Développer une offre de logements diversifiée assurant les besoins en parcours résidentiels des habitants du territoire notamment ;
- Développer une offre immobilière de bureaux, locaux d'activité et commerces adaptée aux besoins du territoire et complémentaires avec les territoires voisins (Vallée de la chimie, Gerland, secteur des hôpitaux sud).

Le projet prévoit de développer dans le périmètre de la ZAC un programme de construction de 128 355 m² de surface de plancher (SDP), répartis de la façon suivante :

- 52 150 m² SdP de logement soit environ 870 logements dont :
 - 30 % de logements locatifs sociaux PLUS/PLAI
 - 10 % de logements locatifs intermédiaires PLS
 - 20 % d'accession sociale en bail réel solidaire (BRS)
 - 40 % en accession libre
- 39 275 m² SdP en tertiaire

- 6 590 m² SdP en commerces / Services dont 650 m² pour les commerces de destination dans l'îlot 7 et 1 300 m² dans l'îlot 8 environ
- 8 320 m² SdP en locaux d'activités
- 5 280 m² SdP en équipements publics liés à la ZAC (école, crèche, gymnase)
- 16 740 m² SdP en équipement collectifs (centre nautique, CTM, tiers lieu, lieu de culte)

D'autre part, le projet s'appuie sur un programme d'espaces publics permettant de requalifier certaines voiries et squares existants, et de créer un réseau viaire hiérarchisé et apaisé ainsi que de nombreux espaces publics (parc sportif, berges de l'Yzeron, archipel et squares...).

Ainsi, le projet de programme des Équipements publics (PEP) s'établit comme suit :

- En superstructure :
 - Réalisation par la ville d'Oullins d'un groupe scolaire de 15 classes soit 3 300 m² de SdP pour un coût global HT de 9 800 000 €. La ZAC financera 8 classes sur 15 à hauteur de 55 %, soit 5 390 000 € HT correspondant aux besoins des nouveaux habitants ;
 - Création par la ville d'Oullins d'un complexe sportif de 1 480 m² environ de SdP pour un coût global de 2 760 000 € HT, financé à la hauteur de 70 % par la ZAC soit 1 932 000 € HT ;
 - Réalisation par la ville d'Oullins d'une crèche de 35 berceaux de 500 m² SdP financés à hauteur de 19 (soit 55%) par la ZAC soit 674 000 € HT pour un coût global de 1 225 000 € HT.
- En infrastructure :
 - Requalification de voiries existantes (P. Semard, Dubois Crancé et Edmond Locard) et d'espaces publics du quartier (Place Kellermann, Square Jean Jaurès, Square Dubois Crancé et berges de l'Yzeron nord et sud) ;
Les rues Pierre Semard, du Bac et Dubois Crancé verront leur nombre de places de stationnement diminuer de 145 à 102 au total afin de favoriser la végétalisation, le confort des piétons et des cycles créant ainsi une ambiance plus qualitative.
En compensation, Lyon Métropole Habitat (LMH) qui possède environ 150 places de stationnement souterraines aujourd'hui non utilisées, s'est engagé dans une démarche de remise en location de ces emplacements sur la durée du projet urbain.
 - Réalisation d'un vaste parc linéaire sportif d'une superficie d'environ 1 ha ainsi que d'un archipel de squares et placettes notamment à proximité du futur groupe scolaire et le long de la rue Dubois Crancé ;
 - Création de voiries et venelles à l'intérieur du quartier permettant notamment de desservir les îlots à bâtir ;

- Mise en place du réseau d'éclairage public sur les voies et squares à créer et rénovation du dispositif sur les voies à requalifier.

L'ensemble de ces ouvrages en infrastructure sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SERL et financé à 100 % par la ZAC .

A l'issue, la ville d'Oullins rachètera pour 1 M€ HT le parc sportif nord et en assurera la gestion.

Elle gèrera aussi l'ensemble des espaces verts créés hors arbres d'alignement gérés par la Métropole, ainsi que l'ensemble des jeux. D'autre part elle assurera aussi la gestion du square Jean Jaurès, comme aujourd'hui.

Elle assurera, en lien avec la Commune de la Mulatière la gestion de l'éclairage public.

- Restructuration du réseau Haute tension et création des postes de transformation sous maîtrise d'ouvrage d'Enedis, financées à la hauteur de 60 % par la ZAC soit 874 658 € HT ;
- Création sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole d'un réseau de boucle tempérée sur le réseau d'eaux usées permettant d'assurer le chauffage et le froid urbain dans les futures constructions. Ces travaux sont financés à 100 % par la Métropole.

L'ensemble de ces éléments se retrouve en annexe de la présente délibération.

Compte tenu de l'intérêt de l'ensemble de ces éléments, je vous propose, mesdames, messieurs, d'approuver le PEP de la ZAC de la Saulaie.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

APPROUVE le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC de la Saulaie.

APPROUVE les remises d'ouvrages dans les conditions mentionnées au PEP.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire par :
Transmission en préfecture le / /
Mise en ligne le / /
Notification le / /

Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

FAIT ET DÉLIBÉRÉ À OULLINS
L'an deux mille vingt trois, le vingt deux juin
Pour extrait certifié conforme,
Clotilde POUZERGUE
Maire
Conseillère métropolitaine

Le secrétaire de séance
Marie-Laure PIQUET-GAUTHIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site www.telerecours.fr; dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).