



**RILLIEUX  
LA-PAPE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Références :  
AV/AD/AA/CM/AB/JM

Séance publique du jeudi 17 octobre 2024

Secrétariat général  
& documentations

**Le Conseil municipal de la commune de Rillieux-La-Pape s'est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances** en date du jeudi dix-sept octobre deux mille vingt-quatre près convocation légale,

Affaire suivie par :  
Cécile MARGAIN  
04.37.85.00.28

**Sous la présidence de monsieur Alexandre Vincendet, maire de Rillieux-la-Pape**

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de conseillers présents : 35

Nombre de conseillers votants : 34

Nombre de conseillers absents : 1 + 3 à partir de 19h59

Objet :  
Délibération

**Présents :**

**Mesdames et messieurs :** Vincendet, Smati, Dupuy, Fornelli, Monnet, Charvet, Mantione, Matter, Daas, Biérix, De la Cruz, Sève, Badino, Simaniva, Guy, Effantin, Cézariat, Desmet, Béruron, Béchiche, Petitgand, Pin à partir de 19h20, , Combier, Djaballah jusqu'à 19h58, Durieux, Ezzérouali, M'Sai à partir de 19h06 jusqu'à 19h58, Radix, Labor, Sabin jusqu'à 19h59, Campos, Briand, Chatelet-Masset

**Excusés Pouvoirs :**

**Mesdames et messieurs :** Leclerc donne pouvoir à Sève, Bozon-Guillot donne pouvoir à Desmet, Llubet donne pouvoir à Fornelli, Terrel donne pouvoir à Monnet, Saboureau donne pouvoir à Bietrix, Pin donne pouvoir à Petitgand de 19h00 à 19h20,

**Absentes mesdames :** Bamba, Djaballah à partir de 19h58, M'Sai à partir de 19h59, Sabin à partir de 19h59.

**Secrétaire de séance :** Madame Catherine DUPUY

**Date de convocation :** 4 octobre 2024

**Date affichage compte rendu :** 23 octobre 2024

**DE2024/10/115 – Approbation du projet de dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers**

## **DE2024/10/115 – Approbation du projet de dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers**

Monsieur le Rapporteur expose à l'Assemblée :

### **1) La ZAC des Alagniers**

La ZAC des Alagniers a été créée par délibération du conseil métropolitain du 22 janvier 2022 (Délibération n°2022-0944).

La ZAC est implantée au sein du quartier des Alagniers et du quartier Mont-Blanc. Elle s'étend sur environ 28 ha. Le périmètre est délimité au nord-ouest par la route de Strasbourg, au nord-est par l'avenue des Combattants en AFN et au sud par le chemin du Bois. Elle est traversée par l'avenue de l'Europe selon une orientation ouest/est.

Les objectifs de la ZAC visent à :

- Désenclaver le quartier des Alagniers tourné sur lui-même en structurant et hiérarchisant le système viaire.
- Faire rentrer le grand paysage dans le quartier en valorisant et confortant la place du végétal.
- Assurer une mixité d'habitat pour diversifier l'offre et sortir du parc de logements exclusivement social.
- Permettre une réhabilitation des immeubles conservés et une requalification des espaces extérieurs.
- Changer l'image du quartier en offrant une recomposition totale sur la route de Strasbourg et l'entrée sud de la ville de Rillieux-la-Pape depuis Lyon.
- Renforcer le principe du cœur d'îlot ouvert et végétalisé tout en qualifiant l'interface public/privé.
- Requalifier et recentrer les équipements publics dans le quartier.

### **2/ L'avant projet de la ZAC des Alagniers et le projet des tranches 1 et 2**

La commune et la Métropole ont travaillé en partenariat sur ce projet lors des différentes phases.

Après réception de l'avant projet de la ZAC des Alagniers le 29 novembre 2023, la commune a transmis à la Métropole un tableau récapitulatif des remarques, ainsi qu'un courrier le 17 janvier 2024 lui demandant que l'ensemble des aménagements fasse l'objet d'une analyse sécuritaire situationnelle.

De la même manière, le projet des tranches 1 et 2 de la ZAC des Alagniers reçu le 27 juillet 2024 a été analysé par les services municipaux. Une synthèse a été transmise à la Métropole le 6 août 2024. La commune de Rillieux-la-Pape a ensuite adressé à la Métropole de Lyon un courrier en date du 9 septembre dans lequel elle a attiré son attention sur les études nécessaires à la planification des transferts fonciers et le dévoiement des réseaux, sur la nécessité de clarifier sans ambiguïté les domanialités et la responsabilité de l'entretien des parcelles, sur l'importance du

choix des espèces végétales et enfin sur la nécessité de prendre en compte les modalités d'entretien des aires de jeux lors de leur sélection.

### **3/ Le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers**

Les études techniques réalisées entre le dossier de création de ZAC et le dossier de réalisation ont modifié le projet par une diminution de 2 000 m<sup>2</sup> environ de la Surface De Plancher totale à édifier (soit environ -2,7 %) et une augmentation forte de la trame d'espaces publics à créer ou restructurer (à présent 116 000 m<sup>2</sup>). Le périmètre de la ZAC reste identique.

Le projet propose ainsi à présent une programmation d'une offre neuve d'environ 69 000 m<sup>2</sup> de Surfaces de Planchers sur près de 28 ha de ZAC, la démolition de 689 logements, la réhabilitation de 923 logements, la requalification de 2 groupes scolaires intégrant une crèche et un gymnase, la construction d'une Maison de la Métropole rassemblant les 2 MDM existantes sur la Ville Nouvelle.

Le projet de dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers comprend :

- Un rapport de présentation.
- Un plan de composition.
- Le programme global de construction à réaliser, comprenant un récapitulatif du nombre de logements par lot et type.
- Le projet de programme des équipements publics par voie, indiquant notamment le gestionnaire, le coût et l'échéancier prévisionnel.
- Les modalités prévisionnelles de financement.
- La convention type de participation des constructeurs au coût des équipements publics de l'opération.
- Les annexes techniques (cahier des prestations techniques, domanialités actuelles et futures...).
- Le plan guide et CPAUEP.
- L'étude d'impact actualisée.

Seront ajoutées les délibérations de la Métropole de Lyon et de la commune de Rillieux-la-Pape portant sur ce dossier.

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Développement et aménagement urbain » en date du 8 octobre 2024

**Après avoir écouté l'exposé des motifs et en avoir délibéré,  
le Conseil Municipal, à la majorité des votants, décide :**

**Monsieur Labor a quitté la salle et n'a pas participé au vote**

**Mesdames Djaballah, M'Sai et Sabin ont quitté la salle et n'ont pas donné de pouvoir**



**Vote**

**Pour :** 31 (liste « Ensemble nous sommes Rillieux-la-Pape »),

**Abstentions :** 2 (liste « Ensemble, nous transformerons Rillieux ! »)

Messieurs DURIEUX et EZZEROUALI

1 (liste « Rillieux c'est vous »), Monsieur COMBIER

**Absentes :** 1 (liste « Ensemble, nous transformerons Rillieux ! »), Madame Elise

2 (liste « Rillieux c'est vous ») Mesdames DJABALLAH et M'SAI

- **d'émettre** un avis favorable au projet de dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers
- **de valider** le projet du Programme des Équipements Publics (PEP).

**Pour extrait conforme,**

**Catherine DUPUY**  
Secrétaire de séance



**Alexandre VINCENDET**  
Maire de Rillieux-la-Pape



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **- 7 NOV. 2024**

Accusé de réception,

Reçu le : .....

Identifiant de l'Acte : **069- 216 902 866** .....



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine



**RILLIEUX-LA-PAPE**

**AMÉNAGEMENT**

**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**PROJET DE**  
**DOSSIER DE RÉALISATION**

**RILLIEUX-LA-PAPE  
AMÉNAGEMENT**

**ZAC DES ALAGNIERS  
DOSSIER DE RÉALISATION**

**SOMMAIRE**

1. Rapport de présentation
2. Plan de composition
3. Programme global de constructions à réaliser
4. Projet de programme des équipements publics
5. Modalités prévisionnelles de financement
6. Convention type de participation
7. Annexes techniques (cahier des prestations techniques, Domainialités actuelles et futures...)
8. Plan guide et CPAUEP
9. Etude d'impact
10. Délibérations

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



**MÉTROPOLE**

**GRAND**

**LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**

**AMÉNAGEMENT**

**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**1. Rapport de présentation**

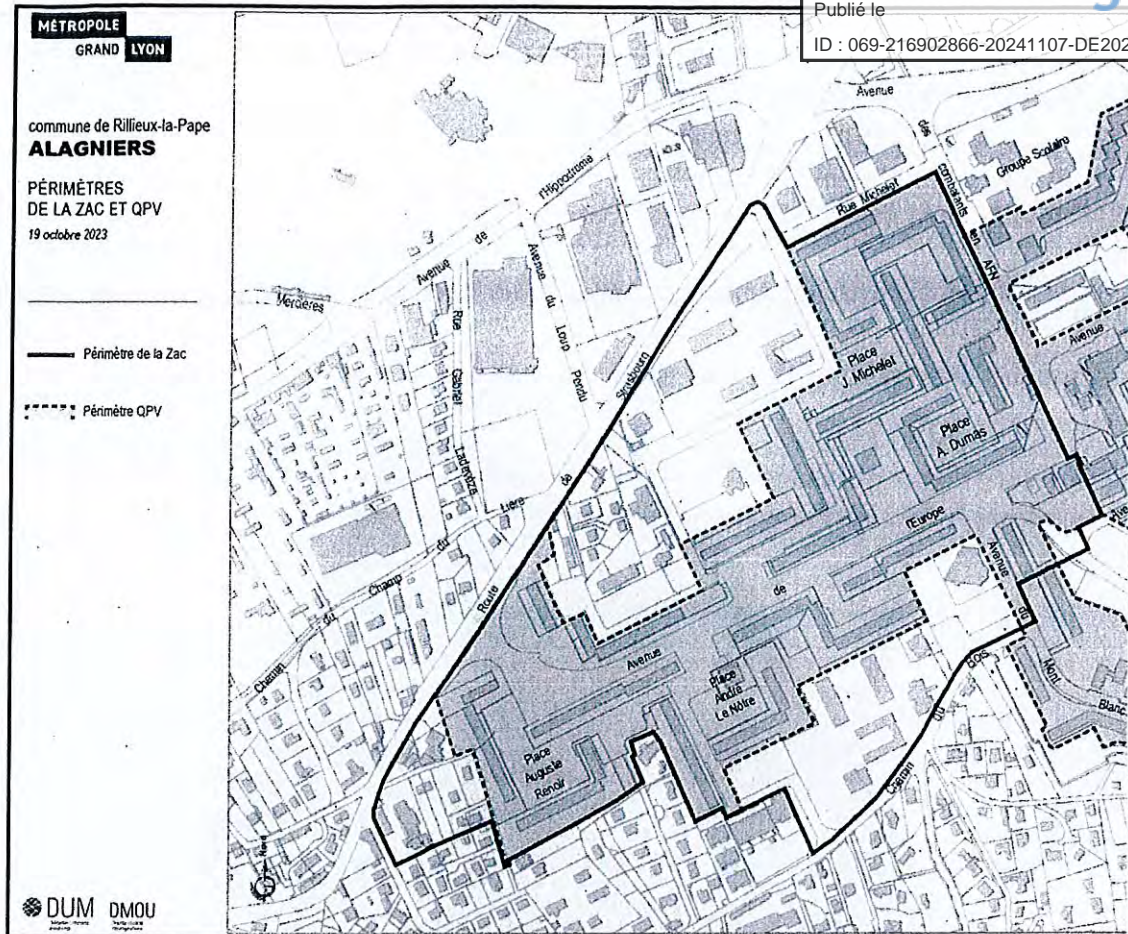


**DUM**  
Délégation Urbanisme  
et Mobilités

**DMOU**  
Direction Maîtrise  
d'Ouvrage Urbaine

Juillet 2024





Carte du périmètre de la ZAC et du zonage QPV

Le programme prévisionnel des constructions sur l'ensemble du périmètre de la ZAC est évalué globalement, au stade du dossier de réalisation, à 84 760 m<sup>2</sup> se répartissant de la manière suivante :

- Environ 68 462 m<sup>2</sup> de SDP logements, soit environ 1000 logements,
- Environ 3 688 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée actifs comprenant environ 700 m<sup>2</sup> pour une MDM (l'étude de programmation venant de débuter)

A cela s'ajoute :

- Le redéploiement du groupe scolaire Mont Blanc (6 610 m<sup>2</sup> Sdp)
- Le redéploiement également du groupe scolaire des Alagniers (sur une surface d'emprise au sol d'environ 8500 m<sup>2</sup> - au stade du dossier de réalisation de la ZAC, les études de programmation n'ont pas été lancées par la Ville, maître d'ouvrage de l'opération). Sa capacité actuelle devrait être maintenue avec un objectif de 25 classes (9 classes de maternelle et 16 classes d'élémentaire). Sur cette base, on peut avancer une SdP approchant les 6000m<sup>2</sup> pour cet équipement scolaire.

○ **Programmation logement pour 68 462 m<sup>2</sup> SDP environ :**

- 48 % de logements en accession libre soit environ 466 logements ;
- 22 % de logement en accession abordable soit environ 212 logements ;
- 24 % de logements en locatif libre (Action Logement), soit environ 242 logements ;
- 6 % de logements en locatif social, soit environ 86 logements.

Selon le calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC, la livraison des îlots devrait s'échelonner entre 2027 et 2032 pour les constructions à livrer dans le temps de la convention ANRU. Les premières commercialisations débuteront dès 2026 par les îlots Q et K et les dernières se termineront après 2030 avec les îlots A et B.

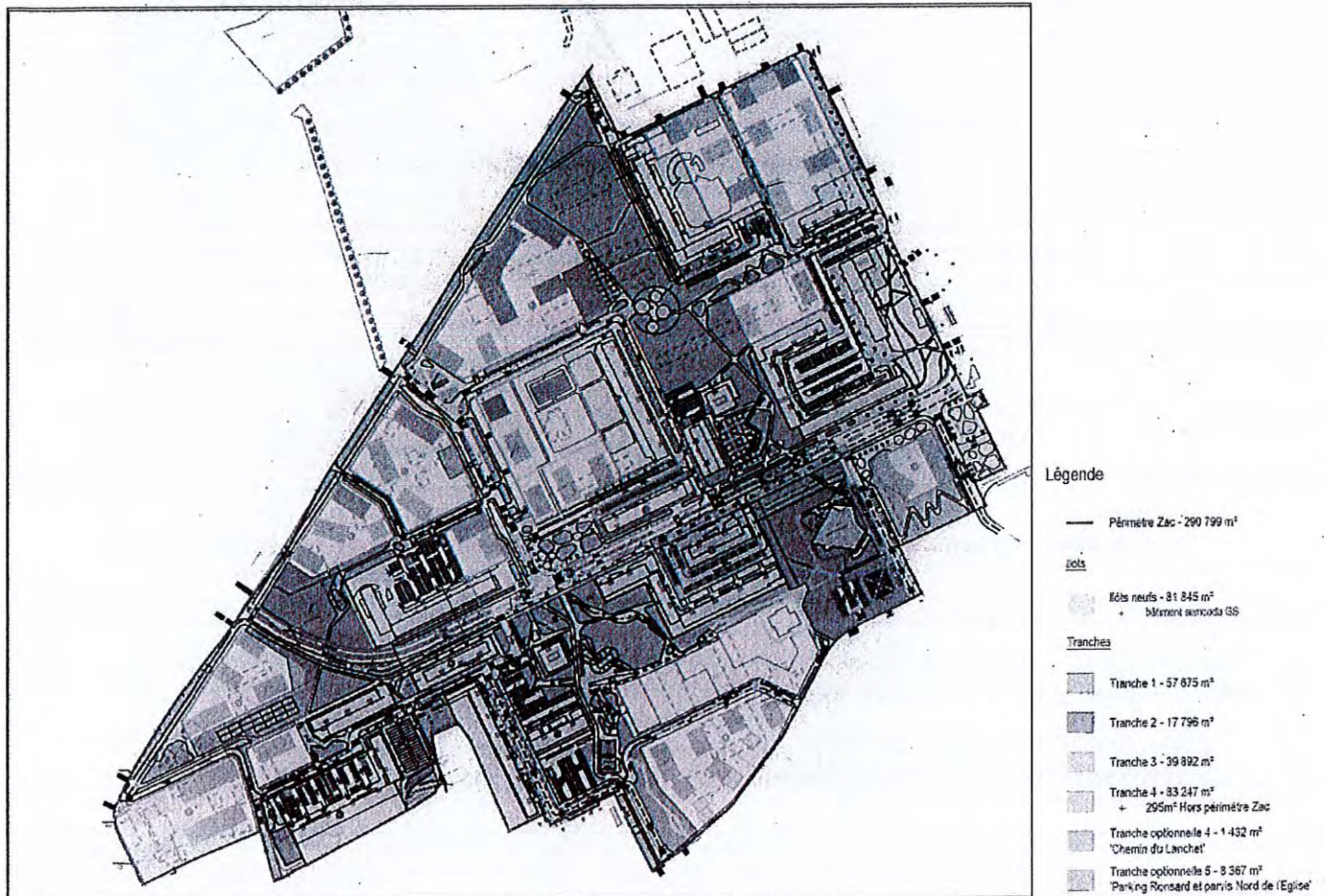


En termes de réhabilitation-résidentialisation, Dynacité a déjà engagé une grande partie de son patrimoine (reste à ce jour la résidentialisation de l'ensemble des immeubles, les réhabilitations de la tour du 14 rue Renoir et des bâtiments 3 à 13 place Michelet).

Pour 2024, la Semcoda entamera plusieurs réhabilitations :

- immeubles des rues Ronsard (n°2 à 14)
- bâtiments des 10-12 rue Michelet

Les études de conception des espaces publics sont au stade du PRO pour les secteurs 1 et 2 de la ZAC (en vert et rouge sur la carte ci-dessous).



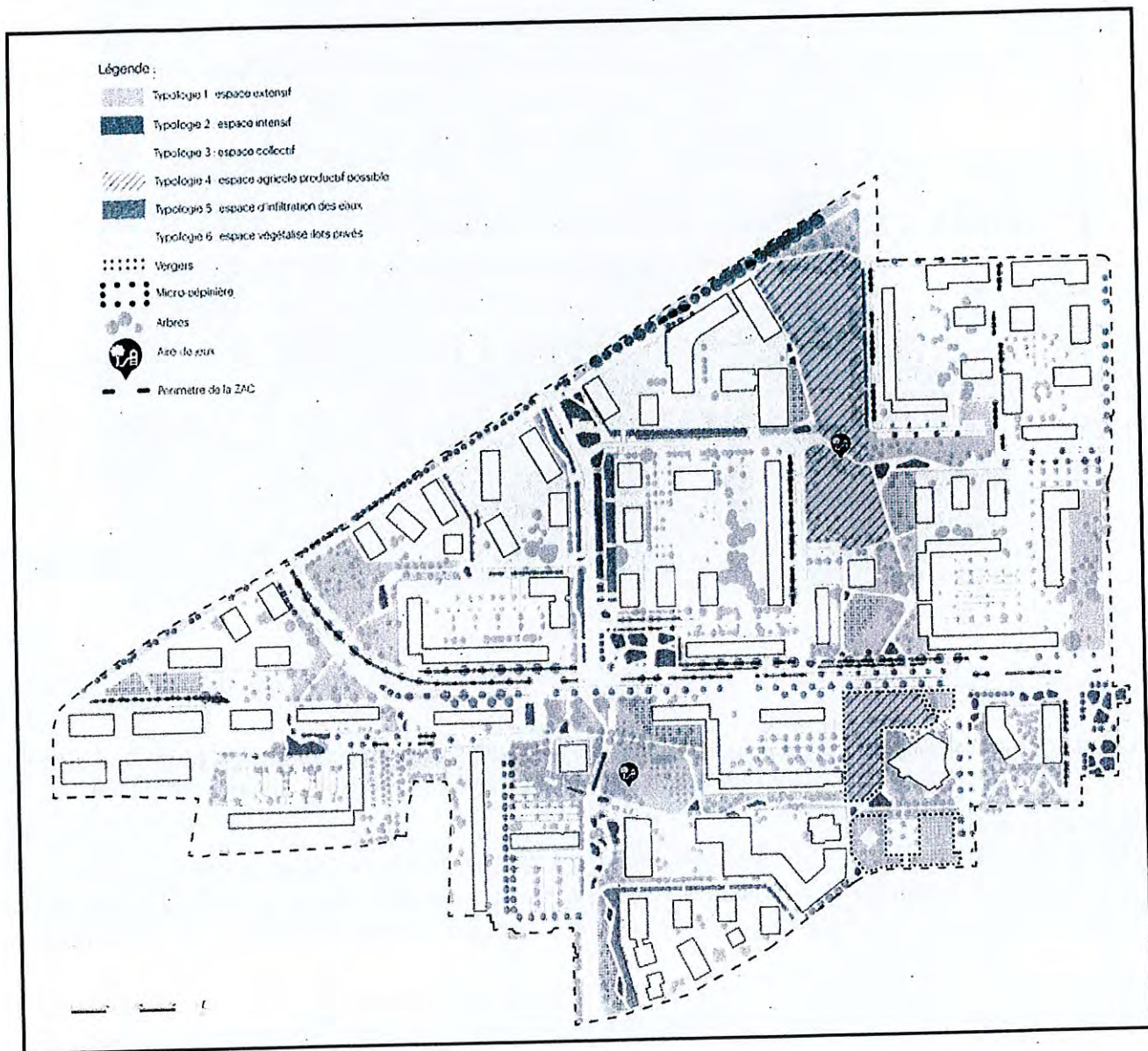
Il est à noter que le phasage de la ZAC suivra celui de la convention ANRU inscrit dans le temps du NPNRU jusqu'en 2032. Les démolitions concernant les barres de logements des lots A et B au nord de la ZAC (secteur Michelet/plot Boileau) et les reconstructions futures seront engagées au-delà du calendrier du NPNRU.



La trame des espaces verts de la ZAC d'environ 116 000 m<sup>2</sup> se décompose en schématisées ci-dessous.

A terme au sein de la ZAC, 55 850 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics seront créés et complétés (prairies/pelouses et vergers). Des espaces verts collectifs (jardins familiaux) sont également prévus.

Ils seront complétés par 60 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts privés (résidentialisation et îlots privés).



Les différentes séquences des espaces publics - ILEX

### III- LE CONTENU DU PROJET ET SON AVANCEMENT OPERATIONNEL

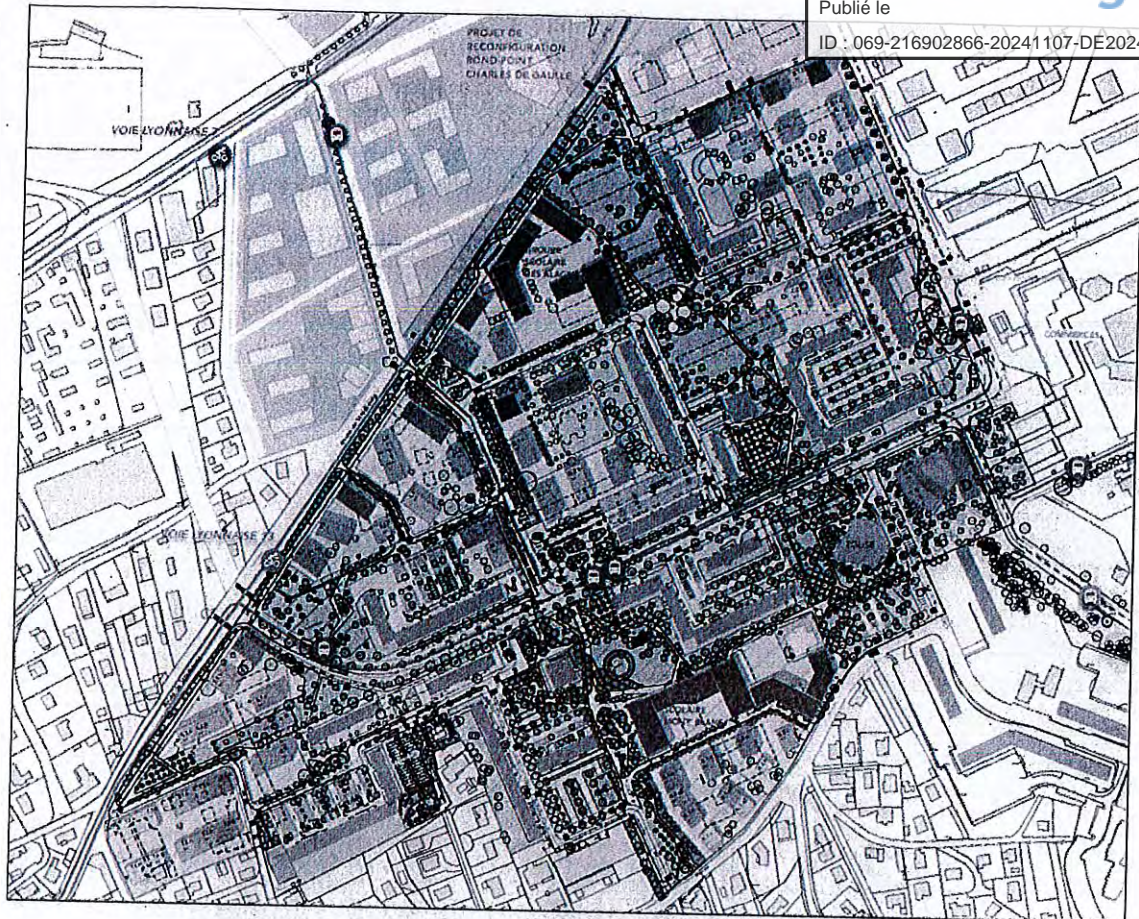
Le projet est aujourd'hui en phase opérationnelle.

En termes de démolition, les bailleurs ont finalisé plusieurs opérations :

- 2&4 avenue de l'Europe en 2021 (Semcoda),
- 8 rue Michelet en 2019 et les 1, 2 et 3 place André Lenôtre en 2020 (Dynacité).

Est engagée en 2024, la démolition des bâtiments situés aux 1 à 5 avenue du Mont Blanc (Erilia). Elle sera suivie en 2025 des démolitions situées aux 7 à 11 place Renoir (Dynacité) et 8 et 10 rue Renoir (Semcoda).





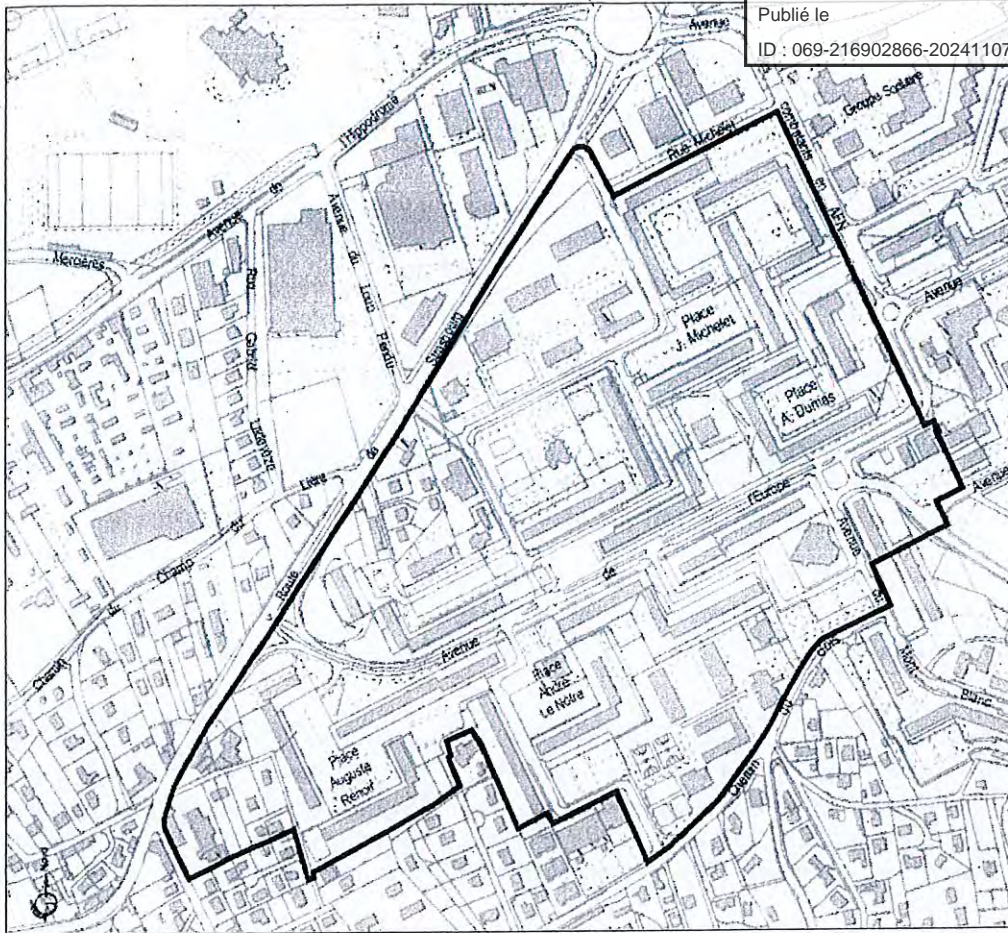
*Plan de composition – Passagers des Villes*

Sur la base de ce plan de composition validé, la Métropole de Lyon a attribué fin 2022 la maîtrise d'œuvre des espaces publics au groupement Ilex/Ingerop/CapVert qui conçoit depuis, le projet d'aménagement des espaces publics.

Les objectifs sont multiples :

- Mieux coconnecter le quartier à son environnement immédiat et améliorer le maillage au sein du quartier ;
- Reconquérir les espaces publics actuellement dédiés à la voiture pour des usages de proximité diversifiés ;
- Retrouver une qualité d'usage des espaces extérieurs à travers la mise en valeur et l'accroissement du patrimoine paysager existant ;
- Lutter contre les îlots de chaleur par la désimperméabilisation des sols ;
- Mener une démarche d'aménagement durable (réemploi de matériaux, gestion des terres...).





Périmètre de la ZAC des ALAGNIERS

En 2020, la mission d'urbaniste architecte paysagiste en chef de la ZAC et d'assistance à Maîtrise d'ouvrage sur la Qualité Environnementale Urbaine et Qualité Environnementale du Bâti a été attribuée au groupement Passagers des Villes/In Situ/Alto Step/TRIBU/CFAUA.

Ce dernier a pu approfondir les principes d'aménagement précédemment retenus sur ce projet et les consolider :

- Changer l'image du quartier en offrant une recomposition totale sur la route de Strasbourg et l'entrée sud de la Ville de Rillieux depuis Lyon
- Ouvrir le quartier sur son environnement et le désenclaver grâce à la création de nouvelles voies raccordées à la trame existante qui sera, elle, plus favorable aux modes doux (piétons et cyclistes)
- Requalifier et recomposer des espaces publics majeurs, mettant en valeur les qualités paysagères intrinsèques du quartier
- Renforcer le principe du cœur d'îlot ouvert et végétalisé tout en qualifiant l'interface public/ privé
- Diversifier l'habitat pour une plus grande mixité, avec la démolition de 689 logements sociaux propriétés des 3 bailleurs sociaux (Dynacité, Semcoda et Erilia), la construction d'environ 1000 logements diversifiés à terme et la réhabilitation- résidentialisation de 923 logements sociaux
- Requalifier et recentrer les équipements publics dans le quartier (requalification des deux groupes scolaires et intégration d'une maison de la Métropole et d'un pôle de services publics)

Le comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est situé dans la ville nouvelle dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) comme priorité nationale afin de poursuivre le processus de renouvellement urbain engagé sur le Quartier de la Politique de la Ville (QPV) et permettre son changement d'image. Il a fait l'objet d'une convention pluriannuelle, approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 4 Novembre 2019.

Le projet est engagé en phase opérationnelle, plusieurs travaux de démolitions et de réhabilitations ayant d'ores et déjà été engagés, notamment dans le cadre du protocole de préfiguration. Les bailleurs bénéficient du projet de renouvellement urbain pour mener des opérations de démolitions/reconstructions et de réhabilitations/résidentialisations.

L'aménagement des espaces publics débutera à compter de mai 2025 et sera phasé dans le temps en lien avec les libérations foncières issues des démolitions essentiellement.

Deux groupes scolaires (Mont Blanc et Alagniers), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rillieux-La-Pape, seront également démolis et reconstruits sur une emprise foncière optimisée.

## II- OBJET DU PROJET

La Ville Nouvelle a bénéficié dans ses parties Est et Centre d'une première phase de rénovation urbaine dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine lancé en 2005. L'opération des Alagniers s'inscrit dans un vaste projet de requalification urbaine de la Ville Nouvelle, marquée par la mise en œuvre de plusieurs projets d'aménagement (centre-ville, Velette, balcons de Sermenaz). L'opération des Alagniers constitue la dernière étape du projet urbain de la Ville Nouvelle permettant, à terme, de conforter son caractère résidentiel par la diversification de son parc de logements et l'attractivité de son cadre de vie.

Dès 2014, plusieurs études de cadrage urbain ont été menées successivement par Notus et HDZ : elles ont permis de poser les grands principes d'aménagement, repris par la suite par l'équipe d'architecte en chef de la ZAC. Ces principes ont été formalisés dans un plan de composition permettant d'élaborer la convention de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

Sur la base de cette composition urbaine et pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain, la Métropole de Lyon a décidé en 2022 de la création d'une ZAC menée en régie directe dont le périmètre est délimité par :

- La route de Strasbourg à l'Ouest,
- le chemin du Bois à l'Est et au Sud,
- l'avenue des Anciens Combattants en Afrique du Nord, au nord.

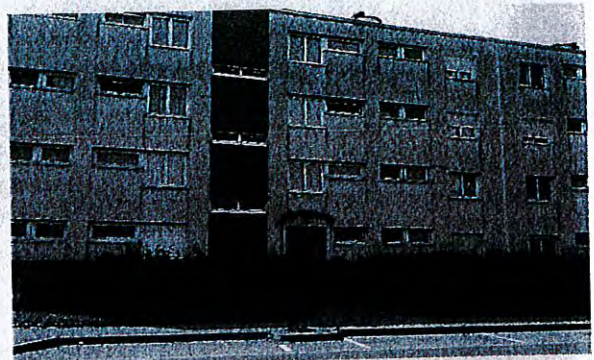
La ZAC couvre une superficie de 28 hectares environ.



Construit dans les années 50 pour répondre aux besoins massifs de logements, le quartier des Alagniers est organisé le long d'un axe structurant est-ouest, l'avenue de l'Europe. Les barres et les tours forment des îlots complexes et renfermés.

Le quartier présente un parc immobilier regroupant environ 1 600 logements et composé quasi exclusivement de logements sociaux (Dynacité, Semcoda et Erilia). Il s'agit d'un parc de logements très vieillissant et dégradé. Le quartier n'a fait l'objet que d'une faible intervention liée au passage de la ligne forte C2, dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine. Les espaces publics ne sont, quant à eux, plus adaptés aux attentes des habitants.

Le quartier souffre d'une image négative liée notamment aux caractéristiques du cadre bâti très vieillissant, à des circulations et un repérage complexe, à une paupérisation qui s'accélère et à l'absence de mixité.



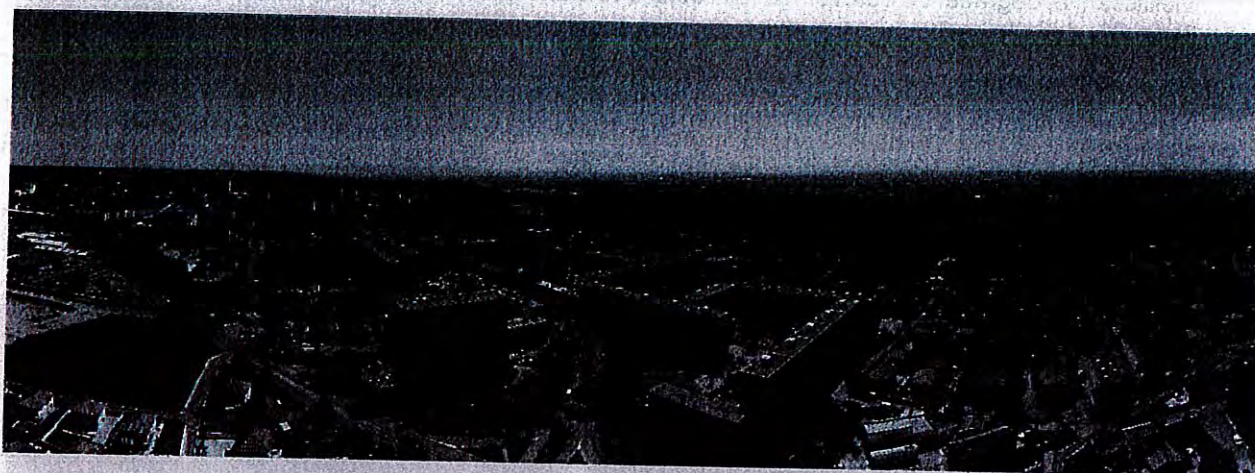
*Vues depuis l'avenue de l'Europe et la Route de Strasbourg*



# **ZAC des ALAGNIERS**

## **DOSSIER DE REALISATION**

### **Rapport de présentation**



*Vue de l'entrée nord ouest du quartier Alagniers*

**Par délibération n°2022-0944 la Métropole de Lyon a approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté des ALAGNIERS.**

Selon l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Outre ces trois pièces demandées par les textes, ce dossier comprend :

- Le présent projet de rapport de présentation ;
- L'étude d'impact environnemental actualisée suite à la saisine de l'Autorité Environnementale le 27 mai 2024 et complétée en fonction de l'avancement des études opérationnelles menées depuis sur le périmètre de la ZAC ;
- ses annexes.

## **I- CONTEXTE GLOBAL**

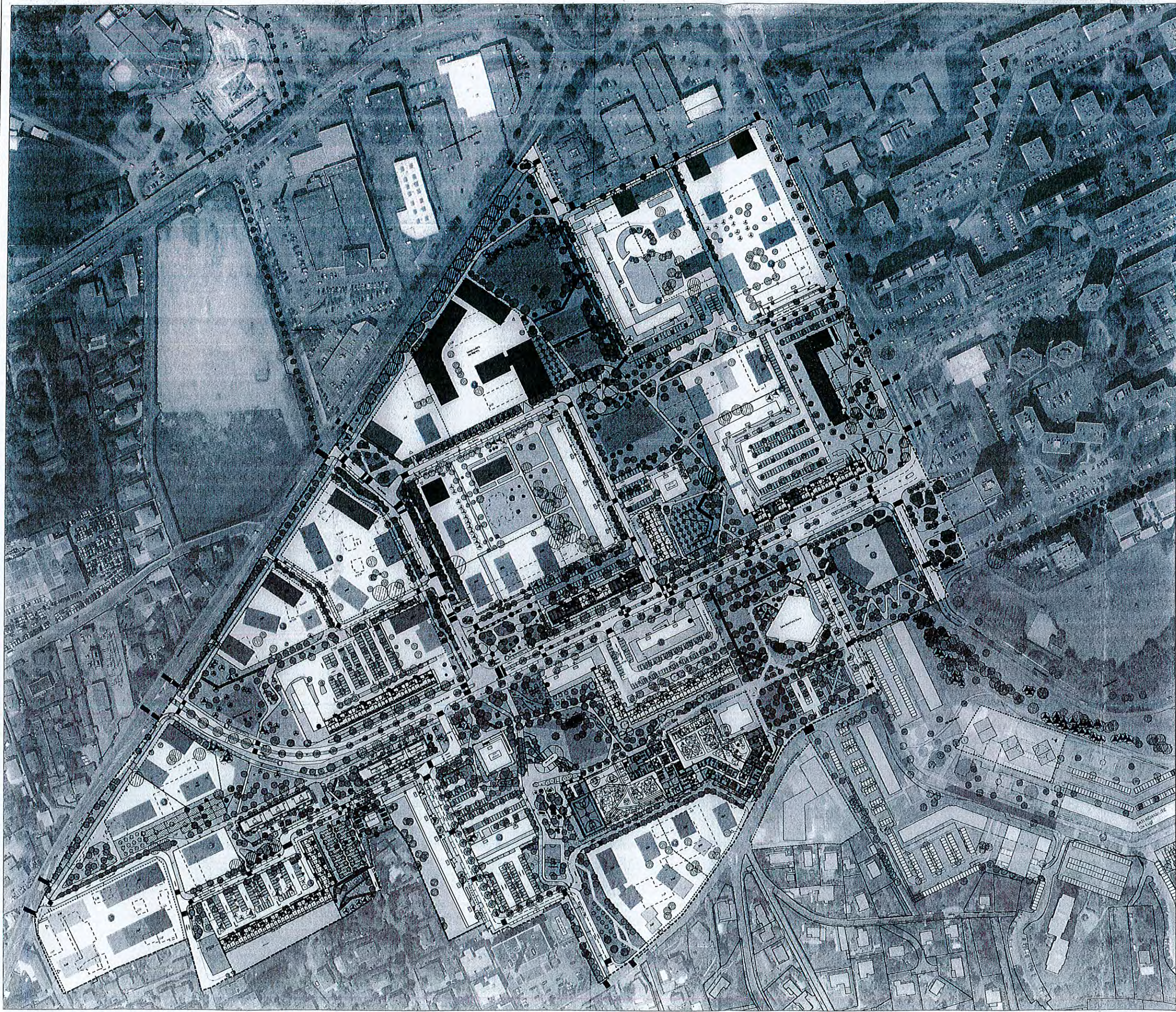
La commune de Rillieux-La-Pape, située au Nord de l'agglomération lyonnaise se situe sur un plateau et représente une porte d'entrée pour l'agglomération lyonnaise notamment depuis le département de l'Ain.

Cet emplacement géographique lui procure une position stratégique et certaines commodités de vie. Néanmoins la ville est plus distante du poumon économique, commercial et culturel de l'agglomération.

50 % de la population est domiciliée dans le Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) de la Ville Nouvelle. Erigée sur les plaines agricoles au cœur des deux villages qui ont fusionnés en 1972, la Ville nouvelle est composée de logements collectifs, mais aussi d'équipements, de commerces et de services.

Le quartier des Alagniers, environ 4 200 habitants, constitue la frange Ouest de la Ville Nouvelle, en limites de la zone économique de Perica.





- Légende**
- Piéton et Cycle**
- Voie partagée / Zone de rencontre enrobée - Zone 20
  - Platée cyclable bidirectionnelle revêtement perméable
  - Trottoir piéton béton balayé ou idem existant selon les cas
  - Matériau recyclé - croûte de paves
  - Espaces programmatiques : aire ludique / sportive
  - Sablière stabilisée
  - Enrobé voirie
  - Pas japonais : opus incertum
  - Pavé calcaire
- Espaces verts**
- Bac polager
  - Espace vert public
  - Espace vert privé
  - Pelouse Tonte Différenciée
  - Noue
  - Jardins de pluie
  - Jardins partagés
  - Haie existante conservée
  - Arbre existant public
  - Arbre existant privé
  - Vergers urbains
  - Arbre fruitier jardin partagé
  - Arbre projet - Cépée projet
  - Arbre abattu
  - Arbre abattu phyto
- Constructions**
- Bâtiment démolir / date de démolition
  - Nouveau bâtiment / date de début d'études
  - Bâtiment existant
  - Nouvelle clôture
  - Clôture existante conservée
- Autres**
- Numerotation lot
  - Accès piéton
  - Accès véhicule
  - Adressage
  - Signalétique
  - Mât LAC
  - Banc urbain / transitoire
  - Arceaux vélos
  - Barrière Pompiers
  - Silo à verser - silo tri sélectif
  - Stationnement désimperméabilisé
  - Locaux CMI - vélos réalisés par bailleurs
  - Agrès sportifs
  - Mobilier
  - Talus
  - Transformateur
- Eclairage fonctionnel**
- TYPE 01 : Existait conservé
  - TYPE 02 : Existait déposé / repose
  - TYPE 03 - 01 : Console YOA Lyre sur Co mât de 3,5m, lanterne YOA MIDI, pour les modes doux, HOF: 4,27m
  - TYPE 03 - 01 : Console YOA Lyre sur Co mât de 3,5m, lanterne YOA MIDI, pour les modes doux, HOF: 4,27m
  - TYPE 04 : YOA console MILLA sur Co mât de 6 m, en voirie, sur crosse droite 1m avec lanterne MIDI
  - TYPE 05 : YOA console MILLA sur Co mât de 6 m, sur crosse droite 1m avec lanterne MIDI, en voirie - YOA console NC feu piéton arrière, sur crosse droite 0,5m avec lanterne MIDI, HOF: 4
  - TYPE 06 : YOA console MILLA sur Co mât de 6 m, en voirie, sur crosse droite 1m avec lanterne MIDI
  - TYPE 07 : YOA console MILLA sur Co mât de 12 m, en carrefour, sur crosse droite 0,5m avec 4 lanternes MIDI
- Eclairage d'ambiance**
- TYPE 08-01 : Console latérale type LAVENET sur Co mât de 7 m, sur crosse droite 1m avec 3 lanternes YOA MIDI + masques décoratif, HOF: 4m au minimum et 6 m au maximum
  - TYPE 08-02 : Console latérale type LAVENET sur Co mât de 7 m, sur crosse droite 1m avec 2 lanternes YOA MIDI + masques décoratif, HOF: 4m au minimum et 6 m au maximum
  - TYPE 08-03 : Console latérale type LAVENET sur Co mât de 7 m, sur crosse droite 1m avec 1 lanterne YOA MIDI + masque décoratif, HOF: 4m au minimum et 6 m au maximum
  - TYPE 9 : Projecteur en caténaire Chameleon de chez Ewo + mâts 5m + câble, diamètre: 6mm
  - TYPE 9-1 : Mât Co de 5m
  - TYPE 9-2 : Projecteur Chameleon (C125 + Snool)
  - TYPE 9-3 : câble, diamètre: 6mm
  - TYPE 10 : Projecteur Gobo sur mât de 6m
  - Projection sur une façade aveugle de bâtiment

COUVERTURE MAÎTRISE D'OUVRAGE URBAINE  
Mairie de Lyon  
20 rue du Lac  
69005 Lyon Cedex 03

Zac des Alagniers  
Mission de maîtrise d'œuvre des espaces  
publics d'infrastructures et d'ordonnement  
Pilotage et Coordination Inter Chantier (PICIC)



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**  
**AMÉNAGEMENT**  
**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**2. Plan de composition**

Dès la désignation de l'architecte en chef en 2020, en partenariat avec l'équipe urbaine et une présentation du projet ont été organisés avec des habitants pour partager les orientations urbaines.

À l'arrivée du maître d'œuvre des espaces publics entre juin et septembre 2023, deux ateliers se sont tenus sur site, durant lesquels l'équipe de conception a pu partager avec les usagers les principaux enjeux de réaménagement et recueillir leurs attentes. Le dernier atelier a été organisé en lien avec un événement porté par le centre social.

Les contributions des habitants ont permis au maître d'œuvre d'enrichir le projet d'aménagement des espaces publics, en précisant les usages attendus.

Ce travail est amené à se poursuivre cette année et l'année prochaine, pour les phases 1 et 2 des espaces publics. Un atelier avec les élèves du GS Mont Blanc s'est tenu le 10 juin 2024, en lien avec la préfiguration des espaces publics attendants (plaine de jeux et parvis).

Il continuera les années suivantes, pour la programmation de l'affluent principal dont l'aménagement interviendra à compter de mi 2028 (phase 4 des travaux d'espaces publics).

Des informations sur le projet sont disponibles à la Maison du Projet, qui dispose d'une maquette pour l'ensemble de la Ville Nouvelle. Des points travaux sont également édités par le GPV permettant de suivre l'avancée opérationnelle du projet, consultable également sur le site de la Ville de Rillieux-La-Pape.

Des actions d'urbanisme transitoire seront également mises en œuvre à la rentrée 2024 (implantation de mobilier urbain en matériaux recyclés), afin d'animer les espaces publics avant les premiers travaux de réaménagement.

### Atelier 1 (07/06/2023)

Sous un beau soleil, au pied de la tour Boileau, une soixantaine de personnes ont partagé leurs perceptions et leurs désirs à propos de plusieurs espaces du quartier.

#### Récapitulatif des demandes des habitants autour du Groupe Scolaire Mont Blanc



Un espace de parcourant et de jeux d'aventure, avec des parcours d'escalades, des ponts, des tobacacs, des rampes, des structures pour évoluer, des espaces pour installer des structures.



Aménager un jardin, avec des espaces pour se faire du bien-être, installer les plantes des habitants en installant des murs végétaux.



Aménager des espaces pour des installations d'eau.



Mettre en place un mobilier d'usage ou de détente (banque, table) pour faire une pause.



Aménager un lieu d'animation, un espace pour se rencontrer, se retrouver, se rencontrer.



### Atelier 2 (30/09/2023)

En lien avec un événement du centre social des Alogniers, une soixantaine de personnes ont partagé leur avis et leurs désirs sur l'avancée du projet.

#### Choix des aires pour le pôle sportif autour du gymnase Mont-Blanc



26



10



9

#### Choix du mobilier d'assise



28



12

#### Catégories ludiques souhaitées



GRIMPER

29



SE BALANCER

26



SAUTER

22



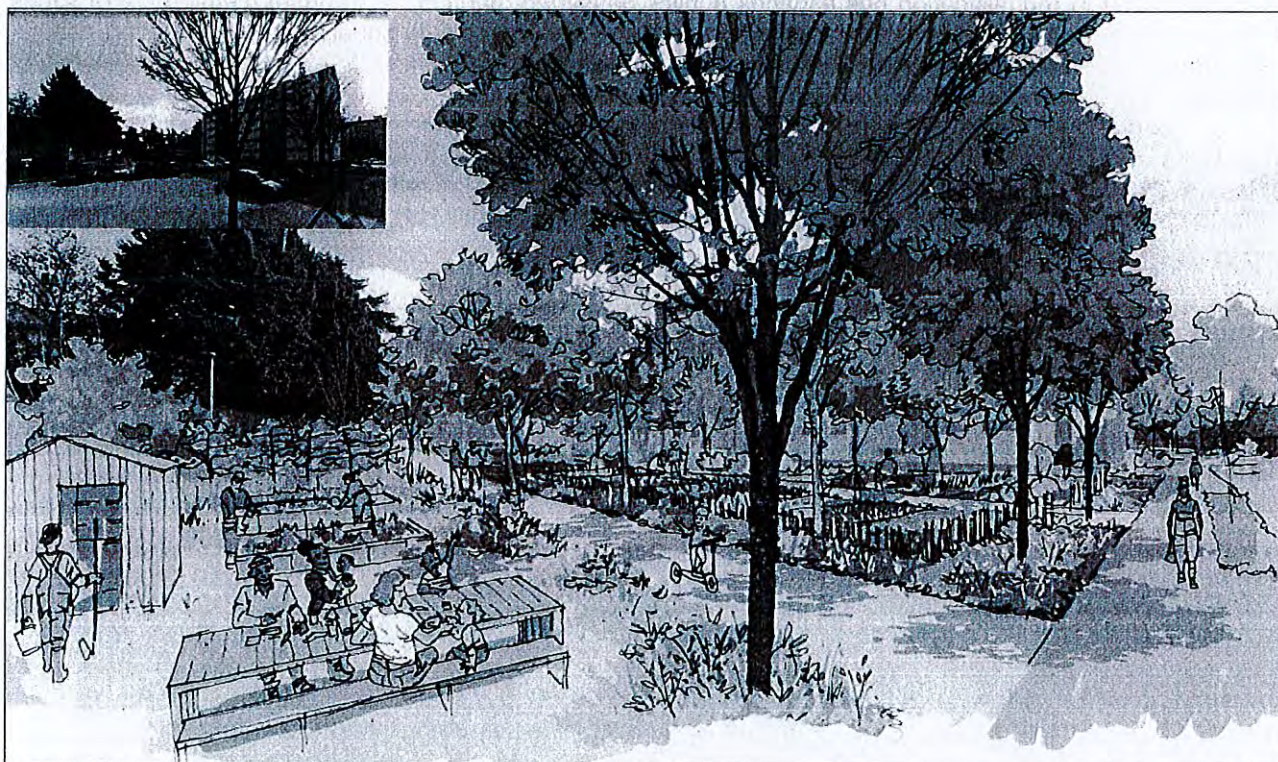
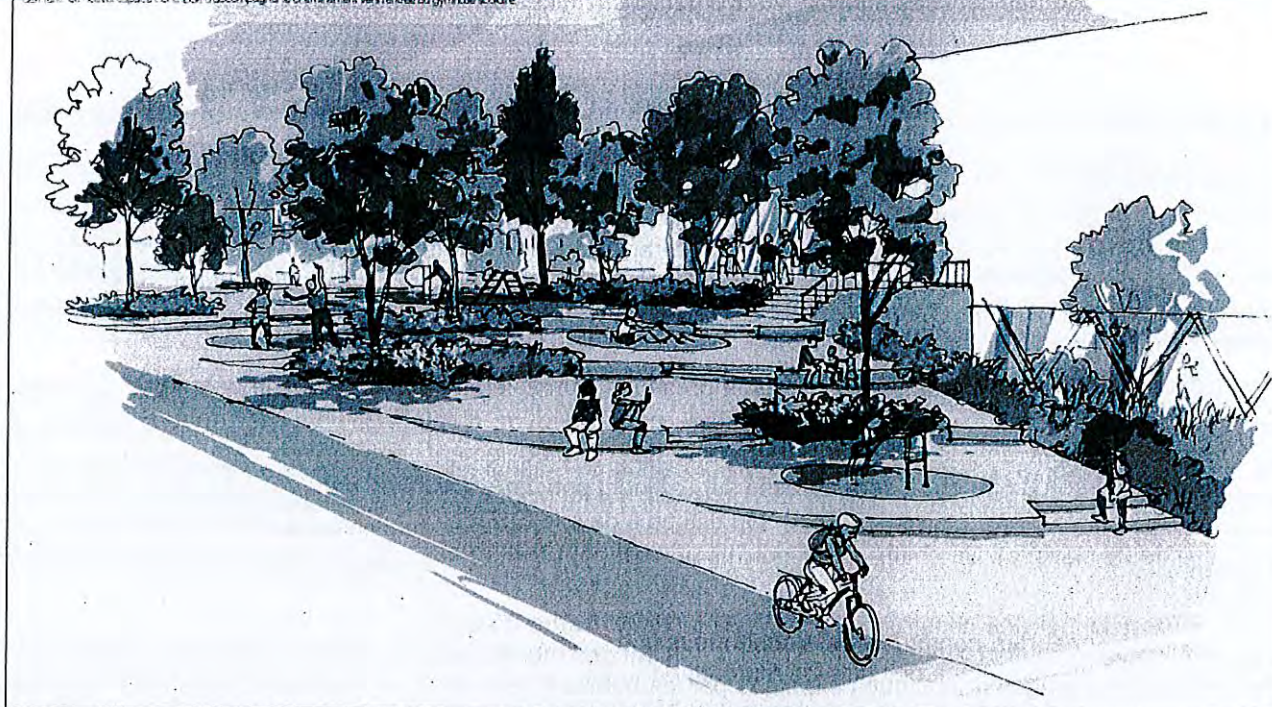
GLISSER

14



## Le parvis du Gymnase - l'espace sportif

L'espace sportif de la ZAC des Alpages est intégré au parvis arboré du gymnase, en cohérence avec la programmation pour venir de donner à la mise en place d'un club de sport sur un dénivelé un face du gymnase permet de compléter cette dernière. Un nouvel espace contribue à accompagner le cheminement vers l'entrée du gymnase scolaire.



Les jardins collectifs du secteur Renoir

### ○ Avancement de la concertation

Depuis 2016, des temps d'échanges et de présentation du projet ont eu lieu, avec le concours du Grand Projet de Ville, dans différentes instances et sous différents formats, aussi bien à destination des habitants que des partenaires du territoire.



○ **Rez-de-chaussée actifs pour 3 688 m<sup>2</sup> SDP environ :**

Situés en rez-de-chaussée des futurs îlots à bâtir de la Route de Strasbourg et de la rue Michelet, les rez-de-chaussée actifs contribueront à dynamiser le quartier. Une Maison de la Métropole sera implantée sur le futur îlot D, afin de regrouper sur un même site des services publics actuellement disséminés sur les Alagniers.

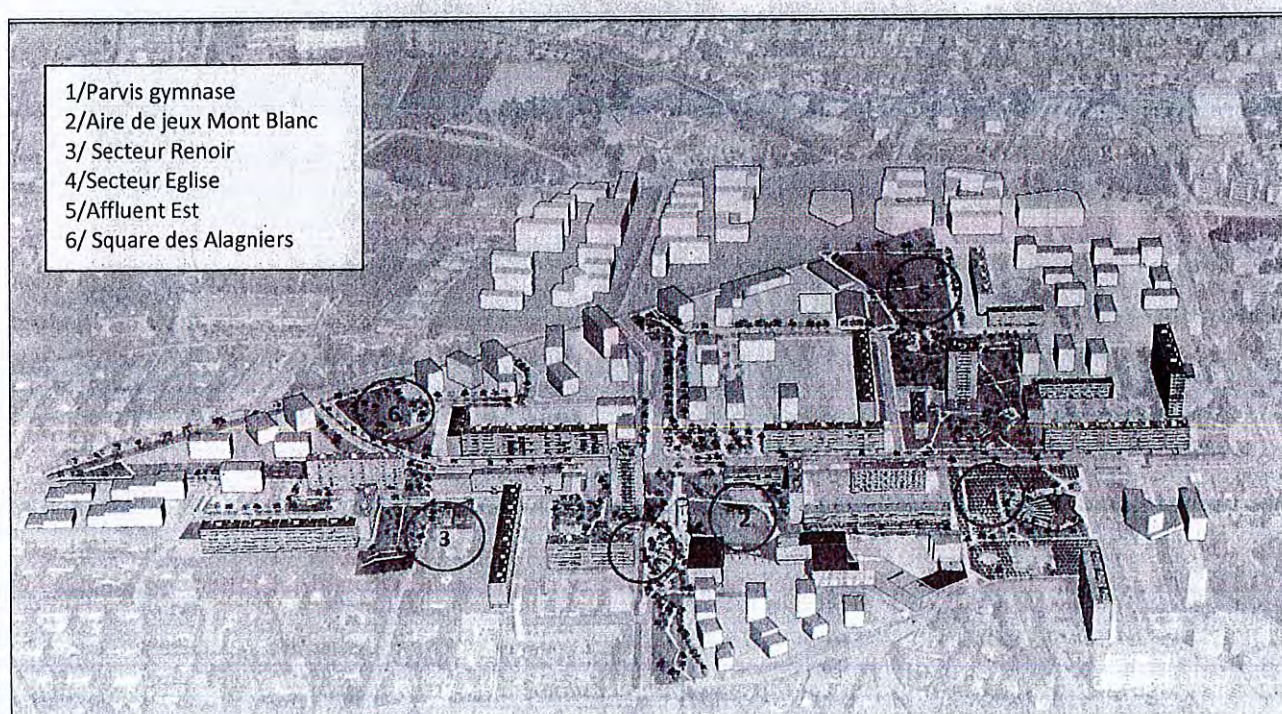
○ **Équipements de superstructure pour environ 12 610 m<sup>2</sup> SDP dont 6 610 m<sup>2</sup> pour les besoins de la ZAC :**

Le groupe scolaire Mont Blanc (6 610 m<sup>2</sup> SdP), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rillieux-La-Pape, sera démoli et reconstruit sur une emprise foncière optimisée et adressée directement sur la section sud de l'affluent Boileau, totalement repensé pour des usages diversifiés et ludiques en sortie d'école. Il pourra accueillir 39 classes dont 11 maternelles et 18 élémentaires ainsi que tous les locaux afférant, un pôle petite enfance et un gymnase répondant aux besoins des scolaires mais qui sera ouvert sur le quartier. Le groupe scolaire sera réalisé sur l'îlot J et couvrira la totalité des besoins de l'opération d'aménagement.

En plus du groupe scolaire Mont Blanc, il est à noter la présence d'un 2<sup>e</sup> établissement dans le périmètre de la ZAC. Cet équipement ne vient pas couvrir les besoins générés par l'opération d'aménagement. Le groupe scolaire des Alagniers, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rillieux-La-Pape, sera également démoli et reconstruit sur une emprise foncière optimisée d'environ 8 500 m<sup>2</sup>. Il sera adressé sur l'affluent principal, offrant un parvis agréable pour les sorties d'élèves. Le groupe scolaire sera réalisé sur l'îlot F. On estime à date la SdP de ce futur équipement aux alentours des 6000 m<sup>2</sup> (accueil de 25 classes). Ce chiffre reste indicatif et n'est pour l'heure pas stabilisé dans l'attente de l'étude de programmation.

Le programme prévisionnel des constructions s'appuie sur une **trame d'espaces publics d'environ 145 000 m<sup>2</sup> à requalifier ou à créer** répondant aux objectifs de renforcement des modes doux, de valorisation du grand paysage et en adéquation avec les usages et pratiques exprimés par les habitants lors des instances de concertation organisées au moment des phases de conception (avant-projet) des espaces publics. On notera la création de deux grandes figures paysagères structurantes du quartier (les deux affluents et le parc des Crêts, supports de nombreux usages ludiques et récréatifs) ainsi que la requalification des espaces publics paysagers participant au projet d'ensemble et situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC tels que : le parvis de l'Eglise Pierre Chanel, le square des Alagniers ou encore la placette Boileau.

L'ensemble du quartier sera apaisé au profit des modes actifs. Une zone 30 sera déployée sur l'ensemble du quartier et certaines voies auront un statut de voirie apaisée. Des plateaux seront aménagés sur l'avenue de l'Europe afin de sécuriser les traversées. La désimperméabilisation des sols sera une priorité du projet d'espaces publics.





Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**  
**AMÉNAGEMENT**  
**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**3. Programme global  
de constructions à réaliser**



Le programme global de construction prévisionnel au stade du dossier de réalisation prévoit une surface de plancher (SDP) neuve de l'ordre d'environ **84 760 m<sup>2</sup>** se répartissant de la manière suivante :

- Environ **68 462 m<sup>2</sup> de SDP résidentielle neuve** soit un peu plus de 1 000 logements dont 6% de logements locatifs sociaux, 48 % de logements en accession libre, 22 % de logement en accession abordable et 24 % de logements en locatif libre (Action Logement),
- Environ **3 688 m<sup>2</sup> de SDP pour des RDC actifs** dont environ **700 m<sup>2</sup> à destination d'une future Maison de la Metropole**,
- Environ **12 610 m<sup>2</sup> de SDP d'équipements publics** tels que décrits dans le projet de Programme des Équipements Publics

Lot	Logements (m <sup>2</sup> SDP)	Activités (m <sup>2</sup> SDP)	Équipements publics (m <sup>2</sup> SDP)	Nombre de logements	Type de Logements
A1	2737	372		39	Accession abordable
A2	2211			32	Accession Libre
B1	6463	450		92	Accession Libre
B2	2414			34	Accession abordable
C	2758			49	34 Locatif social et 15 Accession abordable
D	3794	1484		54	Libre
F	4304	380		61	Locatif Libre
G1	4852			73	Locatif Libre
G2	3463			49	Accession abordable
K1	4509			64	Accession libre
K2	2086			30	Locatif libre
L	6683	262		95	Accession libre
M	2597			52	Locatif social
P	5266	420		75	Accession abordable
Q	1253			18	Accession libre
S1	3611	320		52	Locatif libre
S2	1787			26	Locatif libre
T	7673			110	Accession Libre
Groupe scolaire Mont Blanc			6 610		
Groupe scolaire des Alagniers*			6 000*		
<b>TOTAL</b>	<b>68 462</b>	<b>3688</b>	<b>12 610</b>	<b>1005</b>	

\*Nous mentionnons à titre indicatif dans le PGC de la ZAC des Alagniers le groupe scolaire des Alagniers, car situé dans le périmètre du projet. Ce groupe scolaire sera démoli et restructuré sur une partie de son foncier actuel à l'instar du groupe scolaire Mont Blanc. Pour autant, cet équipement scolaire n'est pas lié à des besoins nouveaux générés par la ZAC. L'opération d'aménagement ne prend ainsi pas en charge le financement de ce projet de restructuration.



Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

S<sup>2</sup>LOW

METROPOLE

**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**  
**AMÉNAGEMENT**  
**ZAC DES ALAGNIERS**

**DOSSIER DE RÉALISATION**

**4. Projet de programme  
des équipements publics**



**DUM**  
Délégation Urbanisme  
et Mobilités

**DMOU**  
Direction Maîtrise  
d'Ouvrage Urbaine

Juillet 2024



## Projet de programme des équipements publics

## RILLIEUX-LA-PAPE – ZAC des ALAGNIERS

Équipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire et propriétaire futur	Coût prévisionnel € HT	Échéancier prévisionnel
AVENUE DE L'EUROPE	Métropole	ZAC	Métropole	2 850 908	2028-2030
ROUTE DE STRASBOURG (TROTTOIR SUD)	Métropole	ZAC	Métropole	2 170 152	2030
AVENUE DES COMBATTANTS EN AFRIQUE DU NORD	Métropole	ZAC	Métropole	804 531	2030
RUE BOILEAU	Métropole	ZAC	Métropole	1 852 518	2028
AVENUE DU MONT BLANC	Métropole	ZAC	Métropole	490 217	2029
AVENUE DU GENERAL LECLERC	Métropole	ZAC	Métropole	414 669	2029
CHEMIN DU BOIS	Métropole	ZAC	Métropole	249 549	2026
RUE LENOTRE	Métropole	ZAC	Métropole	1 242 117	2026
RUE DU LANCHET / RUE RENOIR	Métropole	ZAC	Métropole	1 519 530	2027-2028
RUELLE BOILEAU	Métropole	ZAC	Métropole	823 307	2030
RUE DUMAS	Métropole	ZAC	Métropole	840 879	2030
RUE JULES MICHELET	Métropole	ZAC	Métropole	1 797 699	2029
VOIE NOUVELLE GROUPE SCOLAIRE MONT BLANC	Métropole	ZAC	Métropole	529 954	2025

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



<b>RUELLE MICHELET</b>	Métropole	ZAC	Métropole		
<b>GRAND PARC DES BALMES</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	6 459 655	2030
<b>PARVIS DU GYMNASSE MONT BLANC et PLAINE DE JEUX</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	4 427 354	2025
<b>ESPACE DE CONVIVIALITE RENAISSANCE</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	1 131 150	2026
<b>SOLARIUM</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	948 043	2030
<b>PARVIS MDM</b>	Métropole	ZAC	Métropole	1 228 072	2030
<b>SQUARE A COMTE</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	1 088 604	2030
<b>SQUARE ALAGNIERS</b>	Métropole	ZAC	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	717 173	2027
<b>PLACE BOILEAU</b>	Métropole	ZAC	Métropole	1 601 501	2029
<b>PARKINGS BAILLEURS</b>	Métropole	ZAC	Bailleurs	3 463 081	2026-2030
<b>GROUPE SCOLAIRE des ALAGNIERS</b>	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	Ville/ANRU	Ville de RILLIEUX-LA-PAPE	Non pris en charge par la ZAC	2030



Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



<b>GROUPE SCOLAIRE MONT BLANC</b>	Ville de RILLIEUX- LA-PAPE	VILLE/ ETAT/ ANRU/ZAC	Ville de RILLIEUX-LA- PAPE	25 Millions Dont 3 Millions pour la ZAC	2024
<b>GYMNASE MONT BLANC</b>	Ville de RILLIEUX- LA-PAPE	VILLE/ ANRU/ETAT	Ville de RILLIEUX-LA- PAPE	Non pris en charge par la ZAC	2025
<b>MAISON DE LA METROPOLE</b>	Métropole	Métropole	Métropole	Non pris en charge par la ZAC	2029

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

MÉTROPOLE

S<sup>2</sup>LO

GRAND LYON

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

RILLIEUX-LA-PAPE

AMÉNAGEMENT

**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**5. Modalités prévisionnelles de financement**



**DUM**  
Délégation Urbanisme  
et Mobilités

**DMOU**  
Direction Maîtrise  
d'Ouvrage Urbaine

Juillet 2024



Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le



ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

28 HECTARES - ALAGNIERS - RILLEUX LA PAPE  
01/07/2024

		montants 2014-2024		montants 2025-2029		montants 2030-2034	
DESIGNATION	montant HT	2014	2024	2025	2029	2030	2034
<b>A- ETUDES PREALABLES ET ARCHITECTE EN CHEF</b>							
Et réalisation, FF	232 859	34 885	11 755	1 178	5 119	4 932	100 000
Etude techniques (gèotech, hydrologie, pollution, ITV & géodétection...)	680 310			26 040		25 970	278 300
Architecte en chef ZAC	1 188 356	1 217	26 681	113 723	53 903	141 832	131 000
Géomètre (topo / découpage foncier)	206 078					3 078	8 000
Etude de sûreté ESSP	35 519				8 857	9 899	16 763
Dossier d'Enquête publique + loi sur l'eau + DUP	30 000						15 000
Etude réseau chauffage urbain, ENR	7 725	7 725					
AMMO pilotage projet	108 613					16 344	20 269
Etude commerces	12 425			2 400	10 025		
Etude stationnement / Mobilités	44 344			19 245		25 099	
Provision pour études compl.	187 142					7 642	30 000
							30 000
							30 000
							89 500
<b>sous total études préalables</b>	<b>2 733 371</b>	<b>11 427</b>	<b>38 436</b>	<b>142 546</b>	<b>77 903</b>	<b>214 756</b>	<b>599 132</b>
							277 000
							235 000
							1 114 900
<b>B- FONCIER</b>							
Terrains Bailleurs	3 046 536						70 000
Terrains Ville	3 315 348						600 000
							270 000
							520 000
							360 000
							2 016 536
							2 525 348
							1 114 900
<b>C- TRAVAUX</b>							
<b>C1- TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE SURFACE ET PAYSAGE</b>							
Equipements dédiés à l'opération							
Aménagement des voiries, parkings rétrogradés et espaces publics/espaces verts (estimation MOE fev 2024)							
Phase 1	9 631 956						2 889 587
Phase 2	4 019 338						
Phase 3	6 684 260						
Phase 4	11 599 453						
							2 889 587
							2 889 587
							3 852 782
							4 018 338
							6 684 260
							11 599 453
<b>sous total</b>	<b>31 934 007</b>						<b>26 154 833</b>
							26 154 833
<b>Sous total tous compris</b>	<b>31 934 007</b>						<b>26 154 833</b>
<b>C2- RESEAUX</b>							
Enedis (raccordement de la ZAC - 76 HT/m²/SOP - Part Aménageur 60%)	479 234						75 000
Assainissement / EU	1 255 780						103 625
AEP hors dévoiement feeder	1 662 350						300 509
DECI	51 000						50 000
EP	1 457 969						123 272
							1 082 508
							1 181 350
							40 000
							1 237 969
<b>coût de raccordement AEP</b>	<b>250 000</b>						50 000
GRDF							200 000
SLT	184 041						68 000
provisions dévoiement réseaux dont dépose - ilot D feeder AEP	500 000						116 041
<b>sous total réseaux</b>	<b>5 840 374</b>						<b>500 000</b>
<b>sous total travaux C2 réseaux</b>	<b>5 840 374</b>						<b>4 678 477</b>
<b>C3- TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES</b>							
Démolition Station Service	500 000						
Démolition Station Service	137 500						
Démolition Station Service	300 000						
démolitions maisons impasses des manges + route de strasbourg + garages	558 000						
démolition supermarché route de strasbourg	140 000						
démolition supermarché route de strasbourg	200 000						
démolition 2 bâtiments entreprises Dumas	215 000						
démolition entreprises Dumas	400 000						
9 maisons route de strasbourg et chemin du lanchet	800 000						
Démolition 3 locaux commerciaux & activités Pôle Europe	155 000						
démolition (opticien) 3 locaux commerciaux & activités Pôle Europe	300 000						
Démolition CC Boileau	125 000						
Démolition CC Boileau	250 000						
Aleas démantèlement global	800 000						
fraix démolitions (Moe, SPS, débranchements	368 000						
Démolition voirie (présence sur portion AG)	300 000						
Sécurisation et gestion provisoire du site	200 000						
<b>sous total travaux préparatoires</b>	<b>5 758 500</b>						
<b>sous total travaux C3 préparatoires</b>	<b>5 758 500</b>						
<b>C4- TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES</b>							
Revisions des prix marchés de travaux	1 133 331						
Honoraires CPS	133 066						
Honoraires mission maître d'œuvre + OPCIC	3 583 287						
Honoraires mission CT aires de jeux	20 000						
Garantie d'achèvement	188 872						
Révision des prix MOE	107 499						
<b>sous total honoraires Infra</b>	<b>5 165 955</b>						
<b>Sous total travaux C4 honoraires Infra</b>	<b>5 165 955</b>						
<b>D- COMMERCIALISATION / COMMUNICATION</b>							
Communication/information	579 462	2 392	1 350		720		
Frais de commercialisation							
Indemnités concepteurs concours - 10 lots (1 consultation pour 100 lots environ)	402 000						
<b>sous total com.</b>	<b>979 462</b>	<b>2 392</b>	<b>1 350</b>		<b>720</b>		
<b>E- EQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES</b>							
Groupe Scolaire - 4 classes	3 000 000						

RECETTES ZAC	TOTAL	logement	activités	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>CESSIONS CHARGES FONCIERES</b>											
Sous total cession cf	17 211 780	68 462	2 988						2 997 690		14 214 090
ANRU	1 889 914						777 987	311 194			2 483 559
Agence de l'Eau	800 000							100 000			400 000
<b>Sous total Subventions</b>	<b>4 689 934</b>						<b>777 987</b>	<b>711 194</b>			<b>2 883 559</b>
<b>TOTAL RECETTES CF / SUBVENTIONS</b>	<b>21 901 714</b>						<b>777 987</b>	<b>711 194</b>			<b>17 103 649</b>
PARTICIPATION D'EQUILIBRE (pas de TVA sur participation)	51 878 518							648 419	7 317 878	43 907 237	
VILLE DE RILLEUX 10%	5 187 853							64 842	731 788	4 390 724	
METROPOLE DE LYON 90%	46 690 665							583 577	668 090	39 516 513	
<b>TOTAL RECETTES CF HT/HC</b>	<b>73 779 242</b>						<b>777 987</b>	<b>959 613</b>	<b>11 828 757</b>	<b>61 016 848</b>	



Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

Métropole

**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**  
**AMÉNAGEMENT**  
**ZAC DES ALAGNIERS**

---

**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**6. Convention type de participation**



Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le



ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



**MÉTROPOLE**

**GRAND LYON**

**ZAC des Alagniers à Rillieux-La-Pape**

**CONVENTION-TYPE**

**PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS AU COÛT DES ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS DE L'OPÉRATION**

**(article L311-4 du Code de l'urbanisme)**



## SOMMAIRE

ARTICLE 1- TÈNEMENT OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION.....	33
ARTICLE 2 – PROGRAMME IMMOBILIER ENVISAGE ET MONTANT DE LA PARTICIPATION .....	33
ARTICLE 3 – MODALITÉS DE VERSEMENT.....	34
ARTICLE 4 GARANTIE BANCAIRE.....	35
ARTICLE 5 MODIFICATION DU PROJET / ABANDON DU PROJET.....	36
ARTICLE 6 – MUTATION – TRANSFERT – DROITS RÉELS .....	36
ARTICLE 7 – CONDITIONS RÉÉSOLUTOIRES .....	36
ARTICLE 8 – LITIGES .....	37
ARTICLE 9 – FRAIS.....	37
ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE.....	37
ARTICLE 11 – ANNEXES CONTRACTUELLES.....	37



Entre

Envoyé en préfecture le 08/11/2024  
Reçu en préfecture le 08/11/2024  
Publié le  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

**1/ La Métropole de Lyon**, collectivité territoriale à statut particulier, dont le siège est situé 20, rue du Lac, CS 33569 Lyon Cedex 03 représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno Bernard, agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du Conseil de Métropole n°2020-0001 en date du 2 juillet 2020.

Vu la délibération n° ..... du Conseil de Métropole en date du .....

Ayant délégué à cet effet Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, de l'habitat, du logement et de la politique de la ville et en vertu de l'arrêté de délégation de signature n° 2020-07-16-R-0563 en date du 16 juillet 2020.

Ci-après dénommée « **la Métropole de Lyon** »,

**D'UNE PART,**

et

**2/ La Société** ....., inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ..... sous le n° ....., dont le siège social est situé à .....

Représentée par ....., dûment habilité pour la signature de la présente convention,

Ci-après dénommée ....., ou « **le constructeur** »,

**D'AUTRE PART,**



**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :****1/ Contexte**

La Métropole de Lyon a décidé de créer la ZAC des Alagniers par délibération du Conseil n° 2022-0944 du 24 janvier 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R311-6 du Code de l'urbanisme, la réalisation de cette opération est conduite directement par la Métropole de Lyon en régie directe, sans recours à un concessionnaire.

Il est précisé que le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la taxe d'aménagement, hors part départementale.

Le dossier de réalisation de la ZAC des Alagniers a été approuvé par délibération n°..... du Conseil métropolitain du.....

Il comporte notamment :

1. Le projet de programme des équipements publics (PEP) comprenant :

- ***En matière d'infrastructures :***

Le projet de PEP comprend la création et la requalification d'espaces publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

**Le montant total de ces travaux d'espaces publics d'infrastructures est estimé à 37 774 381 € HT.**

- ***En matière d'équipements de superstructures :***

Le projet comprend la réalisation d'équipements de superstructures, sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Rillieux-La-Pape, qui seront financés par la ZAC à hauteur des besoins générés par les futurs habitants à savoir 4 classes du groupe scolaire Mont Blanc.

**La part du coût des équipements publics de superstructure pris en charge par la ZAC s'élève à 3 000 000 € HT selon le bilan prévisionnel.**

2. Le Projet de Programme Global des Constructions estimé à environ 84 760 m<sup>2</sup> de surface de plancher et décomposé ainsi :

- environ 68 462 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) résidentielle. Cela représente environ 1 000 logements dont 6 % de logements locatifs sociaux, 48 % de logements en accession libre, 24 % de logements en locatif libre (Action Logement) et 22 % en accession abordable.
- environ 3 688 m<sup>2</sup> SDP de rez-de-chaussée actifs,
- environ 12 610 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics (2 groupes scolaires dont 6 610 m<sup>2</sup> Mont Blanc) restructurés (démolition/reconstruction) pour répondre en partie aux besoins des nouveaux habitants,



## 2/ Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'article L311-4 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles :

Envoyé en préfecture le 08/11/2024  
Reçu en préfecture le 08/11/2024  
Publié le  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

*« Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone.*

*Il en est de même lorsqu'un bâtiment existant fait l'objet de travaux de réhabilitation, objet d'un permis de construire modifiant l'affectation des surfaces.*

*La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir. »*

**La présente convention a donc pour objet, en application de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation du constructeur au coût des équipements publics de la zone.**

Du fait de la signature de la présente convention et le Constructeur prenant en charge les équipements listés à l'article R333-6 du code de l'urbanisme, le constructeur est exonéré du versement des parts intercommunales et communales de la taxe d'aménagement.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV :**



## ARTICLE 1- TÈNEMENT OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Les parcelles objet de la présente convention et devant servir d'assiette sont :

- Section / n°parcelle / contenance
- Section / n°parcelle / contenance
- Section / n°parcelle / contenance

Ces parcelles sont représentées sur le plan joint en annexe 1.

Le projet sera implanté sur tout ou partie des parcelles ci-dessus, le cas échéant divisées en volume.

## ARTICLE 2 – PROGRAMME IMMOBILIER ENVISAGE ET MONTANT DE LA PARTICIPATION

### 2-1/ Programme

Le constructeur projette de réaliser sur les parcelles, le programme de construction suivant :

- Nature du programme : .....
- Descriptif sommaire du projet : programme défini en annexe 2.
- Surface de plancher du programme : .....

A la date de signature de la présente convention, la création de m<sup>2</sup> de surface de plancher est de .....m<sup>2</sup>.

Pour la conception de son programme, le constructeur a pris en compte et intégré le respect :

- De la réglementation, et notamment le PLU-H applicable
- Du dossier de réalisation de la ZAC et ses annexes

### 2-2/ Participation

Le montant total de la participation du constructeur est calculé sur la base de la création de m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) définitivement autorisée par le permis de construire effectivement délivré. Le montant indiqué ci-dessous a été calculé sur la base du nombre de m<sup>2</sup> de SDP projeté tel que précisé à l'article 2-1.

Il fera l'objet d'une adaptation éventuelle selon les modalités définies à l'article 5.

Le montant de la participation due par le constructeur s'élève à :

- .....m<sup>2</sup> de commerce / activités : 80 € HT par mètre carré de SDP
- .....m<sup>2</sup> de logement libre : 120 € HT par mètre carré de SDP
- .....m<sup>2</sup> de logement locatif social : 95 € HT par mètre carré de SDP
- .....m<sup>2</sup> de logements en accession abordable : 100 € HT par mètre carré de SDP

Par dérogation, les parkings et locaux ayant un caractère provisoire et préalable aux constructions et aménagements définitifs ne sont pas soumis à participation financière.

Ce montant a été établi sur la base du projet de programme des équipements publics de la ZAC arrêté par délibération n° ..... du Conseil de Métropole du .....

Le montant de la participation sera indexé en tenant compte de la variation de l'indice national des travaux publics TP01, tel qu'établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et de la Concurrence, dans le bulletin officiel.

Envoyé en préfecture le 08/11/2024  
Reçu en préfecture le 08/11/2024  
Publié le  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

Il sera fait application à la somme due à l'échéance du rapport dans lequel :

Participation = somme due X (I/I<sub>0</sub>) :

- I<sub>0</sub> est le dernier indice connu au mois de ..... (soit indice ..... publié au JO le .....)
- I est le dernier indice publié avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restantes dues seront à titre prévisionnel révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en approcherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions ou selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

### ARTICLE 3 - MODALITÉS DE VERSEMENT

#### 3-1/ Le constructeur s'acquittera de sa participation sous la forme :

D'un versement en numéraire de .....€ (hors champ TVA), montant à indexer et le cas échéant à ajuster en fonction du nombre de m<sup>2</sup> autorisés par le permis de construire définitif et de ses éventuels modificatifs dans les conditions définies à l'article 5.

3-2/ Le constructeur s'acquittera de sa participation par virements administratifs sur le compte de la Métropole de Lyon identifié ci-dessous :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE BANQUE DE FRANCE			
TITULAIRE	TRESORERIE LYON MUNICIPALE ET METROPOLE LYON		
DOMICILIATION	BDF DE LYON		
CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
30001	00497	C690 0000000	05
IBAN	FR73 3000 1004 97C6 9000 0000 005		
BIC ASSOCIE	BDFEFRPPCCT		

3-3/ La participation sera versée selon les modalités suivantes :

- Un premier versement de 20% du montant de la participation totale, sera effectué par le constructeur dans le mois suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme purgé de tout recours



- un second versement de 40% du montant de la participation totale sera effectué par le constructeur dans les 12 mois suivant l'obtention l'autorisation d'urbanisme purgé de tout recours
- Un troisième versement de 40% du montant de la participation totale sera effectué par le constructeur dans les 24 mois suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme purgé de tout recours

3-4/ Pour l'application des dispositions ci-dessus, le constructeur s'engage à notifier à l'Aménageur :

- La date à laquelle il aura déposé sa demande d'autorisation d'urbanisme, dans un délai de 8 jours à compter de ce dépôt,
- L'arrêté d'autorisation d'urbanisme et la date à laquelle il a procédé à son affichage sur le terrain, dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'arrêté,
- En cas de recours gracieux ou contentieux, une copie desdits recours, dans le délai de 8 jours à compter de la notification par son auteur s'il s'agit d'un recours gracieux ou par le tribunal s'il s'agit d'un recours contentieux.

En cas de non-respect de ces obligations, le constructeur sera redevable envers l'aménageur d'une pénalité de 250 euros (hors champ TVA) par jour de retard.

En cas de dépassement de la surface de plancher autorisée à l'occasion d'un permis de construire ou de toute autre autorisation d'urbanisme modificative, le constructeur est tenu aux mêmes obligations de notification.

À cet effet, la Métropole adressera au constructeur un titre de recettes un mois avant les dates de paiement ci-dessus, accompagnées des justificatifs éventuels, adressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Passées les dates d'échéance prévues par l'article 3, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à cette date d'échéance, majoré de 5 points, 8 jours après une mise en demeure rappelant la présente clause, et sans que le paiement de ces intérêts ne dégage le constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'Aménageur, lequel conserve sa faculté de l'y contraindre et ce, sans préjudice pour l'Aménageur de son droit à résolution du contrat, et à des dommages-intérêts.

#### ARTICLE 4 GARANTIE BANCAIRE

Pour garantir le versement de la participation entre la métropole et la société ....., à savoir la somme de ..... €, le constructeur s'oblige à fournir à l'Aménageur, dans un délai de 15 jours à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours, une garantie à première demande d'un montant égal au montant ci-dessus, délivrée par un établissement bancaire.

Cet établissement bancaire s'y interdira d'opposer à l'aménageur, le bénéfice de discussion et/ou de division et indiquera mettre en œuvre sa garantie, à première demande de l'aménageur, sur la seule justification que le constructeur est défaillant.

Cette garantie à première demande devra reprendre les termes des dispositions de l'article 6 de la présente convention et devra préciser si elle bénéficie également au substitué éventuel du constructeur, s'il s'agit d'une personne morale dont le capital est détenu majoritairement directement ou indirectement par la société .....

## ARTICLE 5 MODIFICATION DU PROJET / ABANDON DU PROJET

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

Publié aux présentes sera  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

Dans l'hypothèse d'une augmentation de la surface de plancher créée, un avenant aux présentes sera établi préalablement au dépôt de toute autorisation d'urbanisme pour décrire la modification de variation à la hausse de la participation et de garantie.

Dans l'hypothèse d'une modification de programme de constructions entraînant une diminution inférieure à 5% de la surface de plancher initialement prévue, le constructeur restera redevable des sommes versées et des sommes restant à verser, telles que prévues par la présente convention, la participation étant due au titre des équipements publics induits par l'opération et décrits dans le projet de PEP.

Toutefois, si la baisse de surface de plancher créée est supérieure à 5% de la surface initialement prévue, le constructeur pourra demander une actualisation de sa participation au prorata des surfaces réellement construites.

En cas de recours, d'annulation ou de retrait du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme conduisant le constructeur à ne pas mettre en œuvre son projet, la participation ne sera pas due et sera, pour la partie éventuellement déjà payée, restituée au vu des justificatifs apportés par le constructeur.

En outre, la demande par le constructeur d'abrogation ou de retrait du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme, ou sa caducité par suite de sa non-mise en œuvre dans son délai de validité, vaudra abandon du projet et entraînera le cas échéant, restitution des sommes éventuellement versées.

## ARTICLE 6 – MUTATION – TRANSFERT – DROITS RÉELS

Le Constructeur, s'il entend transférer le permis de construire obtenu ou sa maîtrise d'ouvrage sans s'être acquitté de la totalité de la participation, s'engage à faire reprendre par le bénéficiaire du transfert les engagements prévus par la présente convention et à présenter à l'Aménageur un projet d'avenant régularisé sur ces bases entre le constructeur et son substitué.

L'Aménageur pourra s'opposer à la signature de cet avenant s'il affecte les droits qu'ils détiennent de la présente convention.

Tel ne sera pas le cas si le substitué est une personne morale dont le capital est détenu majoritairement directement ou indirectement par la Société ..... et si la garantie bancaire prévue à l'article 4 bénéficie également à ce substitué.

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'engagement de son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels de reprendre à son compte et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il ne satisferait pas lui-même.

Dans tous les cas, le Constructeur reste intégralement tenu du versement de la participation en cas d'absence d'avenant signé entre les parties.

## ARTICLE 7 – CONDITIONS RÉSOLUTOIRES

La présente convention de participation, nécessaire à la délivrance du permis ou de l'autorisation d'urbanisme et à la réalisation du programme dans la ZAC, sera résolue :

- dans le cas où le Constructeur n'aurait pas justifié avoir déposé sa demande de permis de construire ou demande d'autorisation d'urbanisme initial dans un délai de 4 mois à compter de la signature de la présente,



- en cas de non-production de la garantie prévue à l'article 4 dans le délai imparti, le Constructeur s'engageant dans un tel cas à demander le retrait du permis de construire délivré,

- en cas de refus ou retrait de permis de construire.

La résolution de la convention de participation entraînera restitution des sommes éventuellement payées par le Constructeur.

## ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige relatif à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, la compétence juridictionnelle est celle du Tribunal administratif de Lyon.

## ARTICLE 9 – FRAIS

Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement de la présente convention de participation sont à la charge de la société.

## ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile :

- pour la société....., en son siège,
- pour la MÉTROPOLE DE LYON, en son siège, Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac - CS33569 - 69505 LYON cedex 03;

Toutes les significations, notifications, citations, commandements et documents de toute nature sont valablement faits à l'adresse des sièges sociaux actuels ou futurs des parties.

## ARTICLE 11 – ANNEXES CONTRACTUELLES

- Annexe 1 – Plan des parcelles objet du permis de construire
- Annexe 2 - Descriptif sommaire du projet
- Annexe 3 – Projet de programme des équipements publics délibéré par le Conseil de Métropole le .....

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le

ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE



**GRAND LYON**

Délégation Urbanisme & Mobilités  
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

**RILLIEUX-LA-PAPE**  
**AMÉNAGEMENT**  
**ZAC DES ALAGNIERS**

---

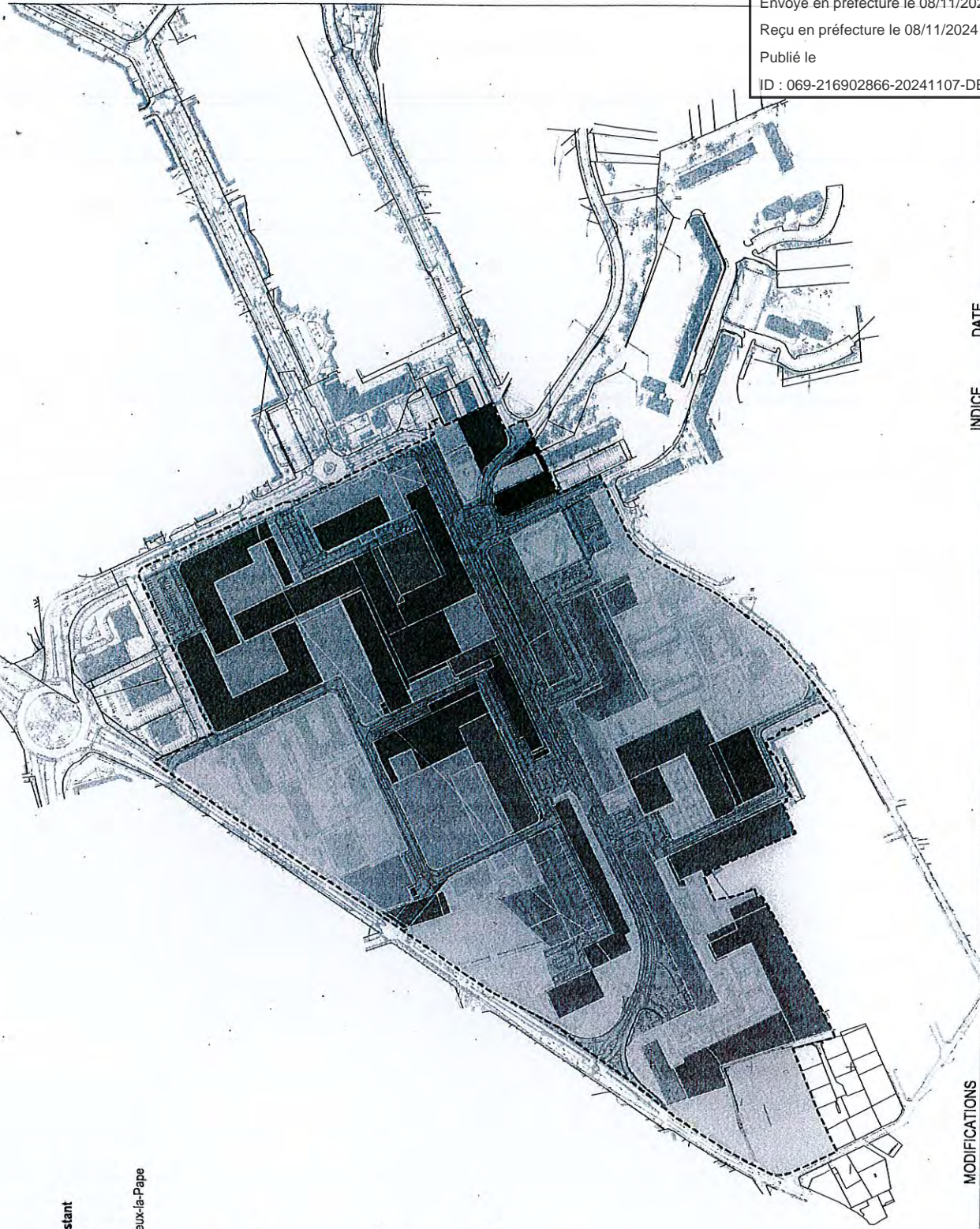
**DOSSIER DE RÉALISATION**

---

**7. Annexes techniques**

**(Cahier des prestations techniques,  
domanialités actuelles et futures...)**





Domaniétés - Plan foncier existant

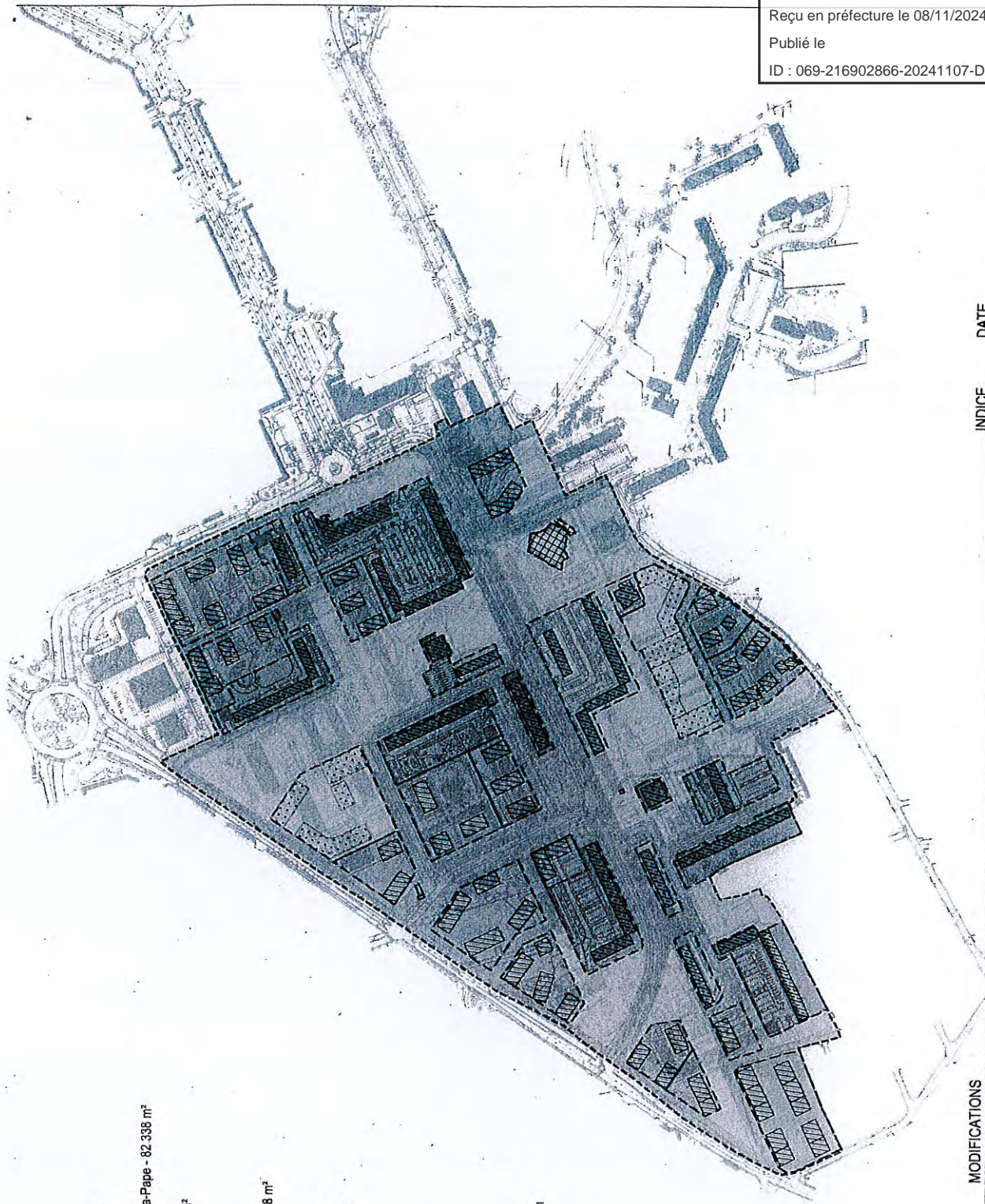
- Voie Métropole
- Commune de Rillieux-la-Pape
- Particulier
- Dynacité
- Personne morale
- Semcoda
- Copropriété
- Parking Métropole
- Sytral
- Erilia
- Périmètre de ZAC
- 290 800m²

Envoyé en préfecture le 08/11/2024  
Reçu en préfecture le 08/11/2024  
Publié le  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

MODIFICATIONS		INDICE	DATE
PLAN DOMANIALITE EXISTANT	Zac des Alagniers - RILLIEUX-LA-PAPE		
	ECHELLE : 4000ème		
	ILEX Paysages - 7 place Puits de Chavannes - 69006 Lyon		
		Pro	14/06/2024







- Dominalités - Plan foncier projet**
- Métropole - 77 887 m<sup>2</sup>
  - Commune de Rillieux-la-Pape - 82 338 m<sup>2</sup>
  - Offre neuve - 64 631 m<sup>2</sup>
  - Dynacité - 50 714 m<sup>2</sup>
  - Personne morale - 1288 m<sup>2</sup>
  - Semcoda - 13 764 m<sup>2</sup>
  - Limite îlot - 149 959 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment rénové
  - Équipement neuf
  - Bâtiment neuf
  - Bâtiment existant
  - Périmètre d'intervention 290 800m<sup>2</sup>
  - Poste EDF - 75 m<sup>2</sup>
  - Commerce - 103m<sup>2</sup>

MODIFICATIONS

PLAN DOMANIALITE		INDICE		DATE	
Zac des Alagniers - RILLIEUX-LA-PAPE					
ECHELLE : 4000ème		Pro		15/05/2024	
ilex		Pro		07/05/2024	
ILEX Paysages - 7 place Puvils de Chavannes - 69006 Lyon					





Envoyé en préfecture le 08/11/2024  
Reçu en préfecture le 08/11/2024  
Publié le  
ID : 069-216902866-20241107-DE202410115-DE

Revêtements imperméables (ciment, béton, bitumé, sol en pierre, cailloux)

Revêtements perméables

Massif végétaux / arbustes : entretien ASP / propriété ville

Prairie : entretien ASP / propriété ville

Pelouses : entretien ASP / propriété ville

Plaque bois pour aire de jeux

Mobilier

Éclairage

Canive

Espace vert tranche 3 et 4

Revêtements imperméables (ciment, béton, bitumé, sol en pierre, cailloux)

Revêtements perméables

Massif végétaux / arbustes : entretien ASP / propriété métropole

Prairie : entretien ASP / propriété métropole

Noue (à confirmer) : arrosage côté talus par direction de l'eau et coule moulée par ASP / propriété métropole

Mobilier

Espace vert tranche 3 et 4

Autre

Aire piédestal

DDU/CO/Ordonnance Maires d'Ordonnance  
Mairie de Lyon  
20 rue du Lar  
CS 33 569  
69505 Lyon Cedex 03

**Zac des Alagniers**  
Mission de maîtrise d'œuvre des espaces  
publics d'infrastructures et d'ordonnement  
Pilotage et Coordination Inter-Cherche (PIC-IC)

PRO - PLAN GESTION T1 et T2  
AVP - PLAN GESTION T3 et T4  
Ech : 1/1000

Mandataire  
Rex  
paysage urbain

Co-traitants  
Ingérop  
Cip Vert ingénierie paysagère

PRO - PLAN GESTION T1 et T2

AVP - PLAN GESTION T3 et T4

ilex  
paysage urbain

05/07/2024

© Ilex www.ilex-paysage.com