

Bureau du 2 juillet 2007

Décision n° B-2007-5365

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC du Triangle - Engagement de la procédure de DUP et d'expropriation**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le centre-ville de Saint Priest a été retenu comme site d'une opération de renouvellement urbain (ORU) pour laquelle un protocole d'accord a été signé le 6 décembre 2001 entre la Communauté urbaine, l'Etat, le département du Rhône, le Sytral, la Caisse des dépôts et des consignations (CDC), l'office communautaire d'HLM Porte des Alpes habitat et la commune de Saint Priest.

Le projet urbain, dans sa première phase opérationnelle 2005-2010, a fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en février 2005. Il a été examiné en réunion technique le 9 novembre 2005 et en comité d'engagement de l'Anru le 20 avril 2006 pour aboutir à une signature de la convention Anru entre les différents partenaires le 15 février 2007.

Le périmètre de l'ORU couvre environ 60 hectares dont 18 correspondent à celui de la ZAC qui s'inscrit dans un triangle délimité par l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand, la rue Édouard Herriot et la rue Victor Hugo et qui concerne les deux premières phases opérationnelles. Il s'agit d'un centre-ville administratif et résidentiel avec un habitat collectif à dominante sociale. Ce quartier, socialement fragile, s'est développé sans réel projet urbain d'ensemble et souffre de carences de fonctions centrales, commerciales et d'animation et d'une image dégradée. Face à ce contexte, l'objectif principal visé par le projet urbain est de développer une nouvelle dynamique de centralité et de relier des quartiers fragiles.

Le conseil de Communauté a délibéré le 7 juillet 2003, sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour laquelle un bilan a été établi et présenté lors du conseil de Communauté le 10 octobre 2006. Lors de sa séance du 13 novembre 2006, le conseil de Communauté a approuvé l'engagement de l'étude avant-projet des équipements secondaires de la ZAC et des crédits correspondants.

Le dossier de création de la ZAC du Triangle a été approuvé par délibération en date du 12 décembre 2006.

Le projet devrait être mis en œuvre par voie de concession (en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme) dont l'attribution est désormais soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par le décret du 31 juillet 2006. Avant d'engager la procédure de consultation pour la désignation de l'aménageur prévue mi-2008, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ainsi que l'avant-projet des équipements secondaires de la ZAC ont été élaborés.

Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération

Le projet urbain de la ZAC du Triangle poursuit les objectifs suivants :

- réorganiser le centre autour de l'hôtel de ville,
- mettre en cohérence et renforcer les lieux d'animation existants, créer des espaces d'échange et de liaison entre les sous-quartiers du centre-ville,

- renforcer les fonctions de centralité en profitant de l'axe fort que constitue le tramway,
- désenclaver les quartiers sociaux périphériques et les relier entre eux et au centre,
- renforcer la démarche de renouvellement urbain par une action significative à partir de l'habitat,
- prendre en compte les populations en place et accueillir les nouveaux habitants.

Ainsi le programme de la ZAC comprend plus précisément :

- la démolition de 450 logements privés et publics essentiellement collectifs et de 163 boxes de garages,
- la requalification et la restructuration de l'habitat par la recomposition d'îlots et l'offre de produits de logements diversifiés (petit collectif, habitat intermédiaire, collectif de type R+4 - R+4+attique),
- le renforcement de la mixité des usages par le développement de commerces et de services dans le centre et d'activités sur la pointe Jaurès-Diderot,
- la réorganisation de la trame viaire par la hiérarchisation des voies et l'intégration des modes doux, la création d'un mail multimodal, le réaménagement de deux voies structurantes d'accès au centre (l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand), la création ou la requalification de voies de desserte internes, le réaménagement de l'entrée de ville ouest et également la réorganisation du stationnement public-privé,
- l'affirmation de la trame verte et du rôle structurant des espaces publics par une redéfinition des espaces, un maillage de liaisons piétonnes-cycles et des actions de résidentialisation des copropriétés,
- la réalisation d'équipements publics (notamment la reconstruction du groupe scolaire Brenier).

Des acquisitions foncières sont nécessaires pour mener à bien cette opération. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Communauté urbaine doit donc, sur le fondement de l'article L 11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le préfet une déclaration d'utilité publique.

La limite du périmètre de déclaration d'utilité publique affecte par endroits des emprises soumises au régime de la copropriété. La déclaration d'utilité publique pourra prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été établi.

Celui-ci comporte une estimation sommaire et globale des dépenses se décomposant comme suit :

- travaux :

. équipements secondaires	8 000 000 € HT
. équipements primaires	11 000 000 € HT

- démolitions : 4 000 000 € HT

- études :

. études de faisabilité	267 577 € HT
. études de réalisation	133 402 € HT

- sous-total : 23 400 979 € HT
soit 27 987 570 € TTC

- acquisitions foncières :

. déjà réalisées	6 533 300 €
. restant à réaliser	29 394 805 €

- sous-total : 35 928 105 €

- total : 63 915 675 €
arrondis à 64 000 000 €

Vu ledit dossier ;

Oùï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient d'ajouter, à la suite du paragraphe "La limite du périmètre de déclaration d'utilité publique affecte par endroits.....cause d'utilité publique", le paragraphe suivant :

Le projet urbain de la ZAC du Triangle comporte aussi des conséquences sur les fonctions de desserte et de circulation du secteur. Par conséquent, le présent dossier vaudra enquête préalable :

- à la création du mail, des amorces des voies Anatole France, de la cité de l'Abbé Pierre et de la rue Juliette Récamier, des voies dites VN 1, VN 2, VN 3 et VN 4, de la rue Boileau et de la rue Diderot, et à leur classement dans le domaine public communautaire,

- au déclassement et à la suppression d'une section de la rue Maréchal Leclerc, de la rue Kléber, de la rue Henri Sellier et de la voie de la place Jean-Jaurès.

Il convient de modifier le paragraphe qui suit de la manière suivante : "**Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant sur le classement-déclassement de voies a été établi**" au lieu de "Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a été établi".

Il convient d'ajouter à la fin du 2° paragraphe du DECIDE : "**et portant sur le classement-déclassement de voies**".

DECIDE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation.

3° - Approuve le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant sur le classement-déclassement de voies.

4° - Autorise monsieur le président à :

a) - solliciter de monsieur le préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

b) - demander à monsieur le préfet l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

c) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

5° - Le coût de cette opération sera porté en dépenses au budget de la Communauté urbaine - exercices 2007 et suivants - compte 211 200 - fonction 824 - opération à créer.

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