

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4772

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) - ZAC du Triangle - Choix du montage opérationnel pour la réalisation des travaux primaires - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le centre-ville de Saint Priest a été retenu comme site d'une opération de renouvellement urbain 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 consignations, l'office communautaire d'HLM Porte des Alpes Habitat et la commune de Saint Priest. Le projet urbain pour sa première phase opérationnelle fait l'objet d'une convention de financement signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) en février 2007.

Le 7 juillet 2003, le conseil de Communauté a délibéré sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour laquelle un bilan a été établi par délibération du 10 octobre 2006.

Par délibération du 12 décembre 2006, la création de la ZAC correspondant aux deux premières phases opérationnelles a été approuvée avec les composantes suivantes :

- le périmètre couvre environ 18 hectares et s'inscrit dans un triangle délimité par l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand, la rue Edouard Herriot et la rue Victor Hugo,

- les objectifs du projet urbain visent globalement à renforcer l'attractivité et la lisibilité du centre-ville et désenclaver les quartiers d'habitat sociaux en les reliant entre eux et avec le centre ; plus particulièrement, il s'agit de :

. requalifier et restructurer l'habitat par la recomposition d'îlots et l'offre de produits de logement diversifiés (petit collectif, habitat intermédiaire, collectif de type R + 4-R + 4 + attique),

. renforcer la mixité des usages par le développement de services dans le centre et d'activités sur la pointe Jaurès-Diderot,

. réorganiser la trame viaire par la hiérarchisation des voies et l'intégration des modes doux, la création d'un mail multimodal, le réaménagement de 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,

. affirmer la trame verte et le rôle structurant des espaces publics par une redéfinition des espaces, un maillage de liaisons piétonnes-cycles et des actions de résidentialisation des copropriétés,

. réaliser des équipements publics (démolition-reconstruction du groupe scolaire Brenier),

- le programme global de construction prévoit la réalisation d'immeubles avec un épannelage varié de R à R + 4+ attique correspondant à une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 110 000 mètres carrés dont :

- . 93 000 mètres carrés de SHON logement (reconstitution de l'offre démolie en locatif social, développement de la part des logements en accession libre et sociale),
- . 9 800 mètres carrés de SHON en activités-bureaux,
- . 2 800 mètres carrés de SHON en services,
- . 4 000 mètres carrés de SHON équipement pour la réalisation du groupe scolaire.

- le programme des équipements publics (PEP) prévoit un schéma de restructuration de la trame viaire et des espaces publics, qui se traduit par des suppressions, des requalifications ou des créations de voies.

Pour le montage opérationnel, une distinction a été faite entre le primaire financé hors bilan ZAC, qui correspond aux axes structurants d'accès au centre (requalification de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Aristide Briand) et à la création d'un mail, et le secondaire (voies de liaison interne et de desserte résidentielle) financé par la ZAC.

L'avant-projet des équipements secondaires de la ZAC a été élaboré et validé par les élus et futurs services gestionnaires communaux et communautaires en juillet 2007. La consultation pour la désignation de l'aménageur de la ZAC a été engagée et devrait aboutir au dernier trimestre 2008, simultanément à l'obtention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) dont l'enquête publique s'est déroulée en décembre 2007.

Concernant les équipements primaires, un mandataire sera désigné dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ouvert, qui sera engagée au 1er trimestre 2008, pour conduire les études de maîtrise d'œuvre de conception (avant-projet et projet) et pour le suivi de la réalisation des travaux primaires sur les deux phases opérationnelles de la ZAC.

L'engagement des travaux primaires est prévu en 2010 sur une période de dix ans.

La réalisation des travaux de requalification de la rue Aristide Briand dépend de l'acceptation, par le Département, du transfert de propriété de cette voie dans le domaine communautaire.

Le montant de cette opération au stade des études de faisabilité a été évalué à 13,8 M€ HT dont 11,4 M€ de travaux.

Le marché de mandataire comprendra :

- une tranche ferme correspondant aux études de maîtrise d'œuvre de conception pour les trois voies,
- et deux tranches conditionnelles, l'une correspondant aux travaux du mail et de l'avenue Jean Jaurès et l'autre correspondant aux travaux de la rue Aristide Briand.

A la suite de la désignation du mandataire, une autorisation de programme complémentaire sera soumise à l'approbation du conseil de Communauté pour permettre le financement des études de maîtrise d'œuvre et des travaux.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 17 décembre 2007 et du Bureau le 14 janvier 2008 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le mode de réalisation par voie de mandat des travaux primaires de la ZAC du Triangle.

2° - L'opération Saint Priest - ZAC du Triangle, inscrite à la programmation pluriannuelle des investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville pour un montant de 630 000 € en dépenses pour la rémunération du mandat de travaux, à prévoir en crédits de paiement sur les exercices 2008 et suivants.

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