

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4771

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Germain au Mont d'Or

objet : **ZAC de la Mendillonne - Travaux primaires - Actualisation des coûts - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

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 :

Par délibération n° 1999-4212 en date du 8 juillet 1999, la Communauté urbaine a approuvé la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mendillonne à Saint Germain au Mont d'Or et a confié, par voie de convention, sa réalisation à l'aménageur Beylat aménagement.

Les terrains concernés par la ZAC sont situés au cœur de la commune et couvrent une superficie de 8 hectares environ, dans un site dénivelé caractérisé par des perspectives remarquables sur le val de Saône. Cette opération d'urbanisme de première importance à l'échelle de la commune vise les objectifs suivants :

- recréer une véritable centralité autour de la mairie,
- revitaliser le tissu économique et social par la création d'un centre regroupant commerces et services,
- diversifier les formes d'habitat (collectif et individuel) et répondre à la demande importante de logements sociaux de manière adaptée (jeunes et personnes âgées).

Le programme de construction, en cours de réalisation depuis 2006, prévoit d'ici deux ans la livraison de 136 logements et d'un centre commercial.

Le programme des équipements publics (PEP) comprend la création et le réaménagement de différents ouvrages et espaces publics : des voiries, trois places, un parc urbain, de l'éclairage public, des réseaux et ouvrages d'assainissement.

Par délibération n° 2007-4000 en date du 26 mars 2007, le conseil de Communauté approuvait le budget de l'opération estimé à 3 320 000 €.

A l'occasion de la mise en œuvre de leurs études techniques en vue de la consultation des entreprises, la direction de l'eau et la direction voirie ouvrages d'art ont confirmé les fortes contraintes d'aménagement du site :

- hydrauliques : les risques de débordement du ruisseau de la Combe nécessitent des aménagements plus conséquents (la réalisation d'un déversoir important nécessitant le déplacement d'une conduite d'eau potable),
- topographiques : le soutènement de la place haute surplombant l'immeuble d'habitation réalisé par SafcoO nécessite un ouvrage d'art complexe, pour partie supporté par des micro-pieux,
- pédologiques : la réalisation du bassin de rétention nécessite un traitement plus coûteux du terrain à la chaux pour compenser la mauvaise qualité des sols.

Ces évolutions entraînent une nouvelle évaluation du budget global de cette opération à 3 650 000 €, selon la répartition suivante :

Dépenses	Budget actualisé	Budget initial	Complément
études et honoraires (€ TTC)	310 000	310 000	0
travaux espaces publics (€ TTC)	2 500 000	2 260 000	240 000
eaux usées (€ HT)	170 000	170 000	0
eau potable (€ HT)	50 000	0	50 000
eaux pluviales (€ HT)	620 000	580 000	40 000
total	3 650 000	3 320 000	330 000

La répartition budgétaire de ces crédits est la suivante :

Dépenses	Réalisées 2007	Prévisionnelles 2008	Prévisionnelles 2009	Total
budget principal : études, travaux espaces publics et eaux pluviales	700 000 €	2 320 000 €	410 000 €	3 430 000 €
budget annexe des eaux (€ HT)	170 000 €	50 000 €	0	220 000 €
total	870 000 €	2 370 000 €	410 000 €	3 650 000 €

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 la nouvelle évaluation du coût total des travaux primaires, études et honoraires de la ZAC de la Mendillonne à Saint Germain au Mont d'Or, à hauteur de 3 650 000 €.

2° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 661 est complétée pour un montant de 330 000 € répartis comme suit :

- budget principal : 280 000 € selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 180 000 € en 2008,
- . 100 000 € en 2009,

- budget annexe de l'assainissement : 50 000 € en dépenses HT en crédits de paiement sur 2008.

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