

Séance publique du 9 juillet 2007

Délibération n° 2007-4240

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Tassin la Demi Lune

objet : **ZAC du Centre - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a approuvé, par délibération n° 2004-1632 en date du 26 janvier 2004, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre à Tassin la Demi Lune et individualisé une autorisation de programme de 10 253 644 € correspondant au rachat du mail (6 663 280 €) et aux études et travaux de la place Pérégut (3 590 364 €).

Par délibération en date du 21 juin 2005, le conseil de Communauté a approuvé :

- le nouveau montage opérationnel de l'opération (réalisation de la place Pérégut dans le cadre d'un mandat de travaux) et de la modification du programme des équipements publics (PEP) correspondante,
- l'approbation du bilan de ZAC modifié,
- l'approbation du plan de financement du mandat d'infrastructures primaires,
- l'individualisation d'une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 390 612 € en dépenses et 921 740 € en recettes.

Cette opération, qui couvre une superficie de 4,7 hectares, vise à la restructuration du centre-ville de Tassin la Demi Lune en offrant des espaces publics de qualité, en densifiant et en diversifiant la trame urbaine et en renforçant l'attractivité commerciale. Une modification du plan d'occupation des sols (POS) a été engagée pour permettre la réalisation du projet.

La réalisation de cette opération s'échelonne de 2004 à 2012.

Le dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi que les procédures d'acquisitions foncières forcées étaient initialement prévues dans les missions de l'aménageur. Afin de limiter les risques de recours contre la concession publique d'aménagement, confiée à la SERL avant le vote de la loi du 20 juillet 2005 relative à la mise en concurrence de ces contrats, le conseil de Communauté, le 21 juin 2005, a délibéré afin que la DUP soit prise au bénéfice de la Communauté urbaine.

Par arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2006, monsieur le préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique, au profit de la Communauté urbaine, les travaux et l'acquisition des terrains pour l'aménagement de la ZAC du Centre à Tassin la Demi Lune.

L'ordonnance d'expropriation, quant à elle, a été prononcée par le juge de l'expropriation le 7 mars 2007.

Dans ce cadre, les négociations foncières sont réalisées par l'aménageur au nom et pour le compte de la Communauté urbaine, conformément à l'avenant n° 3 au cahier des charges de la CPA, approuvé par délibération du conseil de Communauté en date du 10 juillet 2006. Les acquisitions à l'amiable et expropriations éventuelles sont réalisées par la Communauté urbaine.

Dans ce principe, la Communauté urbaine acquiert le bien pour son compte, parallèlement l'aménageur signe une promesse de rachat avec préfinancement.

Il convient, par conséquent, de prévoir une individualisation complémentaire d'autorisation de programme en dépenses du montant du foncier et évictions restant à réaliser, soit 13 521 000 € en dépenses et 13 521 000 € en recettes de revente du foncier.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 21 mai 2007 et du Bureau du 18 juin 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la mise en place du financement nécessaire aux acquisitions foncières et évictions à réaliser dans le cadre de la DUP de la ZAC du Centre à Tassin la Demi Lune, qui s'équilibre en recettes par le produit équivalent de la revente des terrains à l'aménageur.

2° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 531-Tassin la Demi Lune : ZAC du Centre est complétée pour un montant de 13 521 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- . 6 480 000 € en 2007,
- . 4 180 000 € en 2008,
- . 2 861 000 € en 2009.

3° - Les recettes de fonctionnement correspondant à la revente du foncier seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 6 480 000 € en 2007,
- . 4 180 000 € en 2008,
- . 2 861 000 € en 2009.

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