

Séance publique du 2 mai 2006

Délibération n° 2006-3331

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Projet urbain du grand projet de ville (GPV) - Anticipation du projet d'aménagement du Bottet (études, foncier et travaux préparatoires) - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le secteur du centre commercial du Bottet, dans la ville nouvelle de Rillieux la Pape, est l'un des secteurs d'intervention identifiés dans le projet urbain du grand projet de ville (GPV).

Par délibération n° 2004-219 en date du 20 septembre 2004, le conseil de Communauté avait validé les objectifs du projet pour le centre-ville, et décidé la poursuite des études de restructuration urbaine. Depuis lors, les perspectives de passage à une phase opérationnelle ont été précisées. Ainsi, concernant le centre de la ville nouvelle et plus particulièrement la reconstruction du centre commercial du Bottet, une étude de faisabilité technique et financière de l'opération a permis d'en préciser les modalités d'initialisation.

L'objectif était, dans un premier temps, de prendre en compte les interactions du projet de reconstruction du pôle commercial avec le programme de requalification de la 3^e tranche de l'avenue de l'Europe.

L'étude a mis en évidence la nécessité de dévier un réseau d'eau potable de 300 millimètres de diamètre aujourd'hui implanté sur des terrains susceptibles, dans le cadre du projet urbain, d'accueillir une galerie commerciale. Il est proposé de réaliser, dès à présent, ces travaux de déviation pour des raisons évidentes de mutualisation des coûts dans le cadre des travaux de la réalisation de la 3^e tranche de l'avenue de l'Europe. La dépense correspondant à cette déviation est estimée à 105 000 € HT. Ces travaux seront réalisés sur les marchés annuels à bons de commande.

Par ailleurs, la densité des réseaux dans le périmètre opérationnel et l'absence de plans précis de la part des concessionnaires rendent difficiles l'implantation des futures constructions de l'opération d'aménagement. Il s'avère donc nécessaire de mener des investigations complémentaires pour localiser précisément certains réseaux dimensionnants. Une campagne de sondages devra donc être réalisée, estimée à 30 000 € TTC.

Il s'agit également d'anticiper la question de la maîtrise foncière pour faciliter les opérations de transfert des commerces permettant le phasage des travaux. Dans ce cadre, la Communauté urbaine peut, d'ores et déjà, exercer son droit de préemption en vue de commencer les acquisitions foncières utiles pour la réalisation future de cette opération inscrite dans la convention avec l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (Anru) signée le 13 mai 2005. L'objectif est d'engager les premières opérations du futur cœur de ville, par la constitution d'une centralité attractive autour de l'îlot commercial du Bottet.

Il est donc proposé de prévoir une enveloppe financière pour des acquisitions de lots commerciaux ou autres tènements fonciers, ceci en anticipation de l'opération d'aménagement envisagée sous forme de ZAC, ainsi que pour l'engagement des études de maîtrise d'œuvre de niveau avant-projet des espaces publics.

L'estimation totale des acquisitions et des études d'avant-projet est de 700 000 € TTC.

Le coût global de l'opération d'aménagement et notamment des équipements primaires à la charge de la collectivité sera précisé au vu de l'avant-projet.

Pour la phase d'anticipation (études, déviation de réseaux et foncier), l'autorisation de programme nécessaire s'élève à 835 000 € en dépenses sur lesquels une participation de 380 000 € serait attendue de l'Anru.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 6 mars 2006 et du Bureau le 20 mars 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Valide la 1ère phase d'anticipation de la future opération d'aménagement du Bottet à Rillieux la Pape portant sur les études notamment de maîtrise d'œuvre de niveau avant-projet, les acquisitions foncières sur opportunité et les travaux préparatoires de déviation de réseaux, pour un coût estimé à 835 000 € avec une subvention attendue de l'Anru de 380 000 €.

2° - L'opération Rillieux la Pape : GPV-Bottet, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant total de 835 000 € en dépenses et de 380 000 € en recettes, répartis comme suit :

- 730 000 € en dépenses et 380 000 € en recettes à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

. pour les dépenses :

- . 250 000 € en 2006
- . 200 000 € en 2007
- . 280 000 € en 2008

. pour les recettes :

- . 120 000 € en 2007
- . 150 000 € en 2008
- . 110 000 € en 2009

- 105 000 € en dépenses HT à inscrire au budget annexe de l'eau, à prévoir en crédits de paiement sur l'année 2006.

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