

Séance publique du 26 mars 2007

Délibération n° 2007-4000

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 7 mars 2007, 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 huit 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.

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.

Le budget de l'opération, établi en 1999 sur la base des estimations sommaires de l'aménageur, s'élevait à 1 663 898 €.

En raison du délai de jugement du recours en annulation introduit par les associations Sevdor et J'aime Saint Germain, l'aménagement de la ZAC a été suspendu pendant 7 ans jusqu'en 2006.

Par décision n° B-2005-3807 en date du 12 décembre 2005, le Bureau de Communauté validait la reprise de l'aménagement de la ZAC et la mise en place de la consultation de maîtrise d'œuvre sur la base d'un montant prévisionnel de travaux primaires réévalué à 1 720 000 € TTC pour les espaces publics et 550 000 € HT pour les réseaux et ouvrages d'assainissement et d'eaux pluviales. Ces montants prenaient en compte une révision de prix des travaux, l'impact des nouvelles dispositions réglementaires concernant les conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et le surcoût des ouvrages de soutènement induit par la topographie accidentée du site.

Il était décidé d'attendre les résultats des études de maîtrise d'œuvre pour réévaluer précisément le montant de l'autorisation de programme.

Les études de maîtrise d'œuvre livrées en janvier 2007 ont confirmé les contraintes d'aménagement du site :

- les études hydrauliques : les risques de débordement du ruisseau de la Combe nécessitent des aménagements plus conséquents :

- . la réalisation d'un déversoir comportant des murs au lieu des enrochements envisagés,
- . le relèvement des points hauts rue de la Mendillonne pour protéger les immeubles de l'Opac du Rhône d'une crue éventuelle ;

- les études topographiques :

- . le soutènement de la place haute surplombant l'immeuble d'habitation réalisé par Safco nécessite un ouvrage plus haut compte tenu des écarts d'altimétrie,
- . la prise en considération des déplacements des personnes à mobilité réduite impose la réalisation de plusieurs rampes et de cheminements sécurisés ;

- les études pédologiques :

- . la mauvaise qualité de la terre végétale locale nécessite des travaux d'amendement pour assurer la viabilité des plantations prévues,
- . la réalisation du bassin de rétention nécessite un traitement plus coûteux du terrain à la chaux pour compenser la mauvaise qualité des sols.

Les études ont également intégré l'évolution de l'indice des prix des travaux.

Le montant total des travaux primaires à réaliser est réévalué à 2 260 000 € TTC pour les espaces publics et 750 000 € HT pour les réseaux et ouvrages d'assainissement et d'eaux pluviales.

Par ailleurs, un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre des espaces publics, établi entre la Communauté urbaine et le groupement Les Pieds dans l'herbe-Sitétudes-Cobalt-Artcad, est envisagé pour un montant d'environ 27 500 € TTC, soit + 12 %, en raison de l'augmentation globale du montant des travaux.

Ces évolutions entraînent une nouvelle évaluation du budget global de cette opération à 3 320 000 €.

Dépenses (en € TTC)	Budget actualisé 2007 (en € TTC)	Budget initial (valeur 1999)	Complément
études et honoraires	310 000	282 500	27 500
travaux espaces publics	2 260 000	1 254 398	1 005 602
eaux usées	170 000	0	170 000
eaux pluviales	580 000	127 000	453 000
total	3 320 000	1 663 898	1 656 102

La répartition budgétaire de ces crédits est la suivante :

Dépenses	Réalisées 2006	Prévisionnelles 2007	Prévisionnelles 2008	Total
budget principal : études, travaux espaces publics et eaux pluviales	147 800	504 000	2 498 200	3 150 000
budget annexe assainissement eaux usées (en € HT)	0	136 000	34 000	170 000
total	147 800	640 000	2 532 200	3 320 000

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 12 février 2007 et du Bureau le 26 février 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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, pour un montant de 3 320 000 €.

2° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 661 est complétée pour un montant de 1 656 102 € répartis comme suit :

- budget principal : 1 486 102 € en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur 2008,

- budget annexe de l'assainissement : 170 000 € en dépenses HT, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 136 000 € en 2007
- . 34 000 € en 2008.

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