

Séance publique du 18 décembre 2000

Délibération n° 2000-6110

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

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

objet : **ZAC "du Nouveau Bourg - Actualisation du bilan prévisionnel d'opération - Participation financière**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 décembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC "du Nouveau Bourg", sur la commune de Saint Romain au Mont d'Or, a été approuvée par le conseil de la Communauté du 20 février 1992.

Initialement engagée sous forme de convention avec la société privée d'aménagement URBACONCEPT, cette opération a été reprise en régie directe de la Communauté urbaine par délibération en date du 10 juin 1996.

Afin de permettre l'engagement dans les meilleurs délais des premières opérations de logements longtemps retardées par des difficultés juridiques, le dossier de ZAC n'avait alors fait l'objet que d'une modification du mode de réalisation et le bilan n'avait été qu'actualisé.

Le 25 janvier 1999, un premier aménagement technique permettait la signature d'un avenant au mandat confié à la SERL pour les travaux de viabilisation de la ZAC ; l'opération présentait un besoin de financement de la collectivité de 524 638 F HT pour équilibrer le bilan en recettes et en dépenses à hauteur de 10 257 143 F HT.

Au-delà de la reprise en régie directe de l'opération en 1996, la Communauté urbaine et la municipalité de Saint Romain au Mont d'Or ont souhaité apporter au projet des améliorations qualitatives.

Ces améliorations permettent tout à la fois :

- d'intégrer les politiques d'agglomération en matière de diversification de l'habitat, de revitalisation des centres et d'amélioration de la circulation,
- de mettre en application la charte des Monts d'Or,
- de répondre aux prescriptions du service départemental de l'architecture et du patrimoine; l'opération étant inscrite dans le périmètre de protection de deux monuments classés.

Ces modifications ont principalement porté sur :

- une augmentation de la qualité et de la quantité des espaces publics tels que prévus à l'origine : murs de soutènement en pierres dorées du Beaujolais au lieu de béton, espaces publics secondaires pour environ 3 000 mètres carrés,
- une dédensification amenant à une réduction de la SHON commercialisable et à la réalisation d'un petit ensemble locatif social, conformément aux préconisations du programme local de l'habitat ; l'ensemble de l'opération, qui prévoyait initialement 52 logements environ, serait réduite à 46 environ,

- une forme urbaine réorganisée pour la seconde tranche permettant d'intégrer dans le tissu urbain du village, les lotissements limitrophes réalisés dans les années 1960, de répondre à la demande de l'architecte des bâtiments de France et des habitants, de dégager la vue sur le château de la Bessée et d'offrir une continuité du maillage pour les piétons.

La réorganisation de la forme urbaine et la dédensification de l'opération se traduiront ultérieurement par un modificatif du dossier de ZAC.

Ces divers aménagements induisent un nouvel équilibre financier qui nécessite une participation de la Communauté urbaine pour un montant de 5 556 594 F HT au bilan d'opération qui serait équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 14 897 099 F HT.

La commune de Saint Romain au Mont d'Or est appelée également à participer financièrement au titre de la dédensification du programme de logements à hauteur de 168 000 F HT répartis sur les exercices 2001, 2002 et 2003.

Ces dispositions sont précisées dans la convention de participation.

Il est donc proposé d'approuver le bilan prévisionnel révisé de l'opération et la convention de participation financière à intervenir avec la commune de Saint Romain au Mont d'Or ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 20 février 1992 et 10 juin 1996 ;

Vu l'avenant au mandat passé avec la SERL le 25 juin 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Romain au Mont d'Or en date du 5 décembre 2000 ;

Où l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la révision du bilan financier prévisionnel de la ZAC "du Nouveau Bourg" à Saint Romain au Mont d'Or,

b) - la convention de participation financière à intervenir avec la commune de Saint Romain au Mont d'Or.

2° - Autorise monsieur le président à signer ladite convention.

3° - La dépense sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercices 2000 et suivants - compte 605 210 - fonction 824 - opération 0162.

Et ont signé les mem bres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,