

**Séance publique du 26 février 2001**

**Délibération n° 2001-6316**

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

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

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC "les Hauts de Feuilley" - Approbation du dossier de réalisation - Avenant n° 2 au cahier des charges de concession**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 7 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 4 mai 2000, le conseil de Communauté a arrêté le plan d'aménagement de zone de la ZAC "les Hauts de Feuilley" à Saint Priest qui s'étend sur un secteur de 13 hectares délimité par le chemin de Long de Feuilley à l'ouest, la rue de l'Aviation à l'est, le parc technologique au nord et les franges de l'urbanisation au sud.

Cette opération a pour objectif de développer des produits d'habitat alternatifs à la maison individuelle de moyen, haut de gamme du type maison-patio, maison de ville et maison de parc.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) offre la possibilité de développer un programme de construction de 31 600 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) représentant environ 150 logements sur des produits de maisons de ville, maisons-patios et maisons de parcs.

Ce plan d'aménagement de zone, élaboré en association avec les services de l'Etat, a été, conformément à la législation en vigueur, soumis à enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 2000.

Les quelques observations consignées sur le registre d'enquête publique ne mettant nullement en cause le principe de l'opération et de son utilité publique, monsieur le commissaire-enquêteur a donc émis un avis favorable à la réalisation de ce projet dans son rapport en date du 2 novembre 2000.

Le dossier de réalisation soumis à l'approbation du Conseil prend en compte l'ensemble de ces observations mineures.

Le programme des équipements publics de cette opération prévoit :

- la réalisation d'équipements d'infrastructures primaires :

. de voirie avec la création d'une nouvelle voie pénétrante au centre de Saint Priest à partir du rond-point de l'Aviation du parc technologique, la prolongation du chemin de l'Agriculture jusqu'à la rue du Dauphiné,

. d'assainissement des eaux pluviales avec la réalisation d'un collecteur et d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales dans le secteur de Revaizon,

. de paysagement avec, notamment, l'épaississement de la forêt de Feuilley et la clairière constituée au nord-ouest de la voie nouvelle d'accès au centre.

Le coût de ces ouvrages, y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre, est estimé à 40 523 339 F HT, soit 48 465 913 F TTC.

Leur réalisation serait confiée par délibération séparée, par voie de mandat à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) ;

- la réalisation d'équipements d'infrastructures secondaires visant à :

. assurer la desserte et la viabilité de la zone en eau, assainissement, gaz, téléphone et éclairage public,

. réaliser le traitement paysager des voiries secondaires de façon très qualitative.

Les travaux d'équipements secondaires sont estimés à 19 106 000 F HT, soit 22 850 776 F TTC et sont financés par l'opération de ZAC.

Le bilan présenté par la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), concessionnaire de l'opération, s'équilibre à hauteur de 48 224 000 F HT en recettes et en dépenses moyennant :

- le versement d'une participation de la communauté urbaine de Lyon de 12 212 000 MF HT,  
- le rachat des terrains d'emprise publique pour 3 032 000 MF HT.

L'aménagement de cette opération serait confié par voie de concession à la SERL, en vertu de l'article R 311-4-1 du code de l'urbanisme.

Lors de la création de la ZAC, le 7 juillet 1998, le conseil de Communauté a confié, par voie de concession à la SERL, les missions préparatoires à la phase de réalisation. Par délibération en date du 8 juin 2000, le conseil de Communauté a décidé, dans le cadre d'un avenant n° 1 à la convention de concession, d'élargir les missions confiées au concessionnaire en phase préparatoire.

Il convient aujourd'hui, dans le cadre d'un avenant n° 2, d'autoriser la SERL à poursuivre les missions de réalisation de cette opération moyennant une rémunération complémentaire à celle déjà perçue au titre des missions préparatoires de 3 127 000 F HT. La rémunération totale du concessionnaire est ainsi portée à 3 704 000 F HT, soit 4 429 984 F TTC.

Lors de sa séance en date du 4 mai 2000, le conseil de Communauté urbaine a sollicité de monsieur le préfet du Rhône qu'il déclare dans le cadre de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme d'utilité publique, l'acquisition des quelques parcelles non maîtrisées à ce jour, et les travaux d'aménagement qui en découlent, et qu'il prononce la mise en comptabilité du POS afin de procéder au déclassement des quelques espaces classés boisés incompatibles avec les projets d'infrastructures et de superstructures.

A l'issue de l'enquête publique conjointe préalable à la DUP avec mise en compatible du POS secteur "est" et parcellaire qui s'est déroulée conformément à la législation en vigueur du 2 octobre au 3 novembre 2000, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Lors de cette même séance, le conseil de Communauté sera amené dans le cadre d'un rapport séparé, à se prononcer sur la mise en compatibilité du POS secteur "est".

Le conseil municipal de Saint Priest a délibéré sur ce dossier lors de sa séance en date du 14 décembre 2000 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 7 juillet 1998, 4 mai et 8 juin 2000 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2000 et du 2 octobre au 3 novembre 2000 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu les articles L 123-8 et R 311-4-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 14 décembre 2000 ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le dossier de réalisation de la ZAC "les Hauts de Feuilly" à Saint Priest, notamment le plan d'aménagement de zone (document graphique et règlement), le programme des équipements publics et le bilan financier prévisionnel et son échéancier.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 2 à la convention d'aménagement passée avec la SERL afin de lui confier les missions de réalisation de l'opération ZAC "les Hauts de Feuilly".

**3° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire aux budgets futurs à partir de l'exercice 2004 - comptes 657 210 et 211 800 - fonction 824 - opération 00263.

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