

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6315

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

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

commune (s) : Mions

objet : **ZAC "du Centre" - Approbation du dossier de réalisation - Avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement souscrite avec l'OPAC du Rhône - Demande de DUP et arrêté de cessibilité**

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 25 novembre 1999, le Conseil a donné son accord sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre préalablement à la création de la ZAC "du Centre" à Mions. Lors de la séance du 4 mai 2000, il a pris acte du bilan de la concertation et, par délibération en date du 10 juillet 2000, il a approuvé la création de cette opération et confié l'aménagement de cette ZAC par voie de concession à l'office public d'aménagement et de construction du Rhône (OPAC).

Les objectifs se déclinent ainsi :

- tisser les liens entre le centre ancien et le bâti alentour,
- se doter d'un réseau de voiries primaires à l'échelle des liaisons nécessaires dans le centre,
- aménager l'espace pour permettre l'accessibilité et le stationnement en centre-ville,
- accueillir des constructions nouvelles dans une perspective de diversification en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH).

L'opération concerne une superficie de 12 hectares environ classée en zones UCA, UDC, UAA, NAC au plan d'occupation des sols (POS) et se développera, conformément à la réglementation du POS en vigueur. Elle est délimitée par :

- au nord, l'avenue des Tilleuls,
- à l'est, les équipements sportifs municipaux, les lotissements existants, la place de la République et la galette commerciale rue du 8 mai 1945,
- au sud, l'impasse du Pavé, l'habitat ancien le long de la rue Jean-Jacques Rousseau et le carrefour rue du 23 août 1994-rue Jean-Jacques Rousseau,
- à l'ouest, l'habitat ancien et récent développé le long de la rue du 23 août 1944.

Le programme global de construction résulte de l'application des règles du POS en révision. Il représente la réalisation d'environ 32 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), à vocation d'habitat, de commerce et de service.

Le programme des équipements publics comprend :

* des équipements primaires comme :

- la requalification du carrefour rue du 23 août 1944-rue Jean-Jacques Rousseau dont le coût est estimé à 2 500 000 F HT (381 123 €), soit 2 990 000 F TTC (455 823 €),

- la réalisation d'un parc public sous maîtrise d'ouvrage ville estimée à 6 000 000 F HT (914 694 €) financée par la ville de Mions ;

* des équipements secondaires comme :

- la réalisation des infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone,
- la réalisation des voiries nord-sud et est-ouest permettant d'irriguer et de tramer les secteurs à urbaniser,
- l'élargissement de la rue du 11 Novembre,
- la requalification du parc de stationnement existant.

Le coût de ces équipements secondaires est estimé à 21 050 000 F HT (3 209 052 €).

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 62 900 000 F HT, soit 74 542 400 F TTC (11 363 854 €), moyennant une participation de la communauté urbaine de Lyon de 25 700 000 F HT, soit 30 737 200 F TTC (4 685 856 €) qui serait versée selon l'échéancier suivant :

- 5 980 000 F TTC (911 645 €) en 2004,
- 8 252 000 F TTC (1 258 009 €) en 2005, 2006 et 2007.

La réalisation de cette opération d'aménagement est confiée à l'OPAC du Rhône et il convient, à cette étape du projet, de souscrire l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement permettant d'aborder la phase opérationnelle de la ZAC.

Il est donc soumis au Conseil ce document établi pour une durée de six ans en précisant que, conformément à l'article 2.3 du cahier des charges de la convention publique d'aménagement - titre II de la phase opérationnelle, la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est confiée à l'OPAC du Rhône.

Le conseil municipal de Mions a délibéré sur ce dossier lors de sa séance en date du 18 janvier 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 25 novembre 1999, 4 mai et 10 juillet 2000 ;

Vu l'article 2.3 du cahier des charges de la convention publique d'aménagement - titre II de la phase opérationnelle ;

Vu la délibération du conseil municipal de Mions en date du 18 janvier 2001 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de réalisation de la ZAC "du Centre" à Mions et, notamment, son programme d'équipements publics et son bilan financier prévisionnel évalué à 62 900 000 FHT, soit 74 542 400 F TTC (11 363 854 €).

2° - Accepte :

a) - la participation d'équilibre de la communauté urbaine de Lyon fixée à 25 700 000 F HT, soit 30 737 200 F TTC (4 685 856 €),

b) - le financement des travaux primaires de voirie estimé à 2500 000 F HT, soit 2990 000 F TTC (455 823 €),

c) - l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement souscrit avec l'OPAC du Rhône et, notamment, son article 2.3 confiant la procédure d'expropriation à l'OPAC du Rhône.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - le rendre définitif,

b) - solliciter de monsieur le préfet du Rhône, conformément à la législation en vigueur, la déclaration d'utilité publique de cette opération et l'arrêté de cessibilité correspondant au profit de la communauté urbaine de Lyon ou de son aménageur, l'OPAC du Rhône.

4° - La dépense de 30 737 200 F TTC (4 685 856 €) sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 2004 pour un montant de 5 980 000 F TTC (911 645 €) et exercices 2005, 2006 et 2007 pour un montant de 8 252 000 F TTC (1 258 009 €) - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0501.

5° - La dépense de 2 990 000 F TTC (455 853 €) relative aux travaux primaires de voirie sera prélevée sur les crédits prévus au titre des autorisations de programme - exercice 2002 - compte 231 510 - fonction 824 - opération 0501.

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