

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 mai 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 29 octobre 1990, le conseil de communauté a approuvé les dossiers de création et de réalisation de la ZAC "du Fort de Bron" dont l'aménagement a été confié, par voie de concession, à l'OPAC du Rhône.

L'opération, qui couvre près de 15 hectares, est délimitée :

- au nord, par l'avenue François Mitterrand,
- au sud, par le parc du Fort,
- à l'ouest, par la rue Maréchal de Lattre de Tassigny,
- à l'est, par le tènement du CETE.

Les objectifs poursuivis visaient à :

- développer l'actuelle place Curial,
- intégrer le lycée Jean Paul Sartre au sein d'un quartier à créer,
- développer un tissu urbain diversifié favorisant les liens entre les quartiers existants et l'espace naturel du fort.

Le programme de l'opération prévoyait la réalisation de 70 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), hors équipements publics, répartis de la façon suivante :

- 550 logements collectifs,
- 140 maisons de ville,
- 3 000 mètres carrés de SHON d'activités tertiaires,
- un groupe scolaire de huit classes,
- des espaces publics importants.

Cette opération est aujourd'hui largement initiée. En effet, ont été réalisés :

- près de 17 557 mètres carrés de SHON de logements, soit 130 logements répartis en 43 logements PLA, 43 logements PLA/PLI et 44 logements en accession,
- le groupe scolaire,
- la halle des sports,
- les réseaux primaires et la voirie structurante.

Les besoins d'extension du lycée Jean Paul Sartre, conjugués à des volontés de dédensification de la part des collectivités souhaitant prendre davantage en compte les réalités du marché immobilier, ont conduit la Communauté urbaine à engager une procédure d'élaboration du PAZ modificatif par délibération en date du 9 juin 1997.

Le PAZ modificatif, élaboré en vertu de l'article R 311-10 du code de l'urbanisme en association avec les services de l'Etat, les chambres consulaires et le conseil général du Rhône, a été présenté lors d'une réunion d'information le 23 février 1998, sans soulever d'observation majeure, de sorte qu'il a été arrêté lors du groupe de travail PAZ qui s'est réuni le 16 mars 1998.

Il prévoit désormais la possibilité de développer un programme global de construction de l'ordre de :

- 52 000 mètres carrés de SHON pour les logements, les services et les commerces,
- 27 150 mètres carrés pour les équipements publics et les jardins familiaux.

Le programme modificatif des équipements prévoit la réalisation en supplément :

- d'une voirie de bouclage sur le mail,
- d'une promenade arborée,
- d'un chemin piétonnier le long du mail, entre la place Curial et le lycée,
- de places de stationnement supplémentaires sur la voirie.

L'ensemble du foncier de ce secteur est maîtrisé par l'OPAC du Rhône à l'exception de quelques parcelles situées à l'angle du carrefour formé par les rues Maréchal de Lattre de Tassigny et François Mitterand, indispensables à la réalisation de l'opération et du programme des équipements publics et pour lesquelles les négociations amiables engagées n'ont pu, à ce jour, aboutir.

Dans ces conditions, il apparaît donc nécessaire de solliciter monsieur le préfet du Rhône pour qu'il déclare d'utilité publique l'acquisition des parcelles concernées et les travaux d'aménagement qui en découlent.

Le bilan présenté par l'OPAC du Rhône s'équilibre, en dépenses et en recettes, à hauteur de 84 749 000 F HT moyennant :

- le versement, par la Communauté urbaine, d'une participation à l'équilibre financier de l'opération de 9 108 000 F HT,
- le versement, par la Communauté urbaine, d'une participation au titre de la dédensification de 10 000 000 F HT,
- le versement, par la commune de Bron, d'une participation au titre de la dédensification de 7 000 000 F HT.

Le conseil municipal de Bron a délibéré sur ce dossier lors de sa séance du 30 mars 1998 ;

B - Propose, compte tenu de ce qui précède, d'arrêter le PAZ modificatif pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique, d'émettre un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'OPAC du Rhône à solliciter, de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 29 octobre 1990 ;

Vu sa délibération en date du 9 juin 1997 ;

Vu l'article R 311-10 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de la réunion d'information en date du 23 février 1998 ;

Vu les résultats de la réunion du groupe de travail PAZ en date du 16 mars 1998 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bron en date du 30 mars 1998 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Arrête le PAZ modificatif pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

2° - Emet un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

3° - Autorise l'OPAC du Rhône à solliciter, de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

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