

Séance publique du 22 janvier 2001

Délibération n° 2001-6236

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

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

commune (s) : Oullins

objet : **ZAC "Narcisse Bertholey" - Approbation du dossier de réalisation - Concession avec la SERL**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'opération Narcisse Bertholey à Oullins a été présentée au conseil de Communauté aux différentes étapes de la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

Ainsi, par délibérations successives, le conseil de Communauté a :

- donné son accord le 3 juin 1991 pour l'ouverture de la concertation, les objectifs poursuivis et les modalités mis en place,
- pris acte du bilan de la concertation le 25 janvier 1999,
- accepté la création de la ZAC "Narcisse Bertholey" à Oullins le 1er mars 1999 et la mise en élaboration d'un plan d'aménagement de zone (PAZ),
- prononcé le 27 mars 2000 l'arrêt du PAZ le soumettant à l'enquête publique et a autorisé à solliciter auprès de monsieur le préfet du Rhône la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet.

Il s'agit aujourd'hui de franchir la dernière étape de la procédure et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC.

Cette opération d'urbanisme s'inscrit dans le renforcement de la centralité d'Oullins.

Elle poursuit les objectifs suivants :

- raccrocher le site au centre-ville et aux quartiers environnants par une organisation cohérente de la structure urbaine,
- résoudre les problèmes d'insalubrité et proposer une offre nouvelle de 250 logements dont au minimum 20 % seraient des logements sociaux,
- affirmer l'identité du secteur et améliorer le cadre de vie par une réflexion sur l'espace public et le traitement paysager, face à un tissu urbain hétérogène (mail planté, liaisons piétonnes...),
- organiser la circulation et renforcer l'offre de stationnement de façon à limiter les difficultés actuelles avec, notamment le projet de parc de stationnement sous la place Arlès Dufour,
- favoriser l'extension du centre commercial.

Le plan d'aménagement de zone offre la possibilité de développer un programme de construction de 25 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), de logements ou de services.

L'enquête publique sur le PAZ valant enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2000. De nombreuses observations ont été recueillies par monsieur le commissaire-enquêteur, portant sur des questions de circulation, de densité ou d'espaces verts principalement.

Ces observations ne remettant pas en cause le principe de l'opération et son utilité publique, elles ont été prises en considération dans le dossier de réalisation ou le seront dans le cadre des actions opérationnelles. Ainsi, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la réalisation de ce projet, jugé important pour le développement du centre-ville.

Le programme des équipements publics prévoit la réalisation d'équipements publics d'infrastructures :

- de voirie, avec principalement l'élargissement de la rue Narcisse Bertholey,
- d'espaces publics avec la requalification de la place Arlès Dufour et la création du début d'un mail planté qui se poursuivra à terme jusqu'au boulevard Emile Zola,
- de desserte de la zone en eau, gaz, électricité, téléphone et éclairage public.

A l'exception de la place Arlès Dufour, l'ensemble de ces travaux serait financé par l'opération de ZAC. Ils sont estimés à 14 MF HT.

Le bilan présenté par la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), concessionnaire de l'opération, s'équilibre à hauteur de 58,3 MF HT en recettes et en dépenses moyennant le versement :

- d'une participation de la Communauté urbaine de 28,6 MF HT,
- d'une participation de la commune d'Oullins de 5 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 1er mars 1999, le conseil de Communauté a confié, par voie de concession à la SERL, les missions préparatoires à la phase de réalisation. Il convient, aujourd'hui, d'autoriser la SERL à poursuivre les missions de réalisation de cette opération moyennant une rémunération de 3,6 MF HT.

Le conseil municipal d'Oullins a donné un avis favorable sur ce dossier le 5 octobre 2000 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 3 juin 1991, 25 janvier et 1er mars 1999 et 27 mars 2000 ;

Vu les résultats de l'enquête publique sur le PAZ qui s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2000 ;

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

Vu l'article R 311-4-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Oullins en date du 5 octobre 2000 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le plan d'aménagement de zone, le programme des équipements publics, le cahier des charges de cession de terrain type, le bilan financier prévisionnel et son échéancier de la ZAC "Narcisse Bertholey" à Oullins.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention d'aménagement passée avec la SERL afin de lui confier les missions de réalisation de cette ZAC.

3° - Les dépenses seront prélevées sur les crédits à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon conformément à l'échéancier du bilan financier de l'opération - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0007.

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