

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 février 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Dans le cadre des opérations de développement social urbain concernant le quartier Saint Jean à Villeurbanne, il est prévu la requalification des espaces extérieurs du centre commercial.

La cité Saint Jean (propriété de l'OPAC de Villeurbanne) regroupe 550 logements HLM et un petit centre commercial de huit cases, galette typique des années 60. Ce dernier constitue le seul pôle commercial pour les 4 000 habitants de l'ensemble du quartier Saint Jean.

Cependant, le faible pouvoir d'achat des habitants et l'enclavement du quartier fragilisent ces commerces.

A ces handicaps structurels s'ajoutent une image vieillissante et une faible visibilité ainsi que la vulnérabilité à certaines formes récentes de délinquance et d'incivilité.

La requalification de ce centre commercial, situé le long de la rue de la Cité, et de ses abords immédiats, apparaît donc d'autant plus nécessaire qu'elle marquerait le point final de la réhabilitation de la totalité du bâti et de la quasi-totalité des espaces extérieurs.

Cependant, la fragilité financière des commerces, confirmée par une enquête de la Chambre de commerce et d'industrie, amène à renoncer à une restructuration lourde, synonyme de chantier long et pénalisant en termes de chiffre d'affaire, au bénéfice d'une rénovation simple.

Par ailleurs, la dernière tranche de réhabilitation des logements (ceux situés au-dessus des commerces exceptés) est située à proximité immédiate du centre commercial, le long de la rue des Jardins, jusqu'à son croisement avec la rue de la Cité. Le rez-de-chaussée de l'immeuble le plus proche des commerces sera constitué de locaux associatifs, d'équipements sociaux et de l'antenne locale de l'OPAC de Villeurbanne.

Les espaces extérieurs de ce bâtiment (28 et 30, rue de la Cité) seront donc contigus à ceux du centre commercial, pour lequel ils constitueront un espace d'appel.

Le programme de la requalification des espaces extérieurs du centre commercial vise à réaffirmer le rôle de pôle de centralité du quartier de ce centre.

Les objectifs sont les suivants :

- la hiérarchisation des espaces (le centre commercial lui-même et ses abords immédiats doivent être mis en valeur),
- la lisibilité (la fonction commerciale doit être clairement lisible, grâce aux espaces d'appel et à une signalétique adaptée, la visibilité des commerces doit être améliorée),
- l'amélioration des liaisons avec le reste du quartier (en particulier l'affirmation de la liaison piétonne nord-sud),
- l'amélioration des conditions de l'activité commerciale,
- le maintien des conditions actuelles de circulation et de stationnement.

Le coût prévisionnel de cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine de Lyon, est estimé à 3 231 780 F TTC, avec le financement suivant :

- PIC URBAN	400 000 F
- Communauté urbaine	2 831 780 F

En application de l'article L 5215-27 -2° alinéa- du code général des collectivités territoriales, la commune de Villeurbanne et l'OPAC de Villeurbanne autoriseront la Communauté urbaine, par voie de convention, à intervenir sur les espaces leur appartenant dans le cadre de cette opération. Par ailleurs, la Commune l'autorisera également à intervenir sur ses domaines de compétence, l'éclairage public en particulier.

Pour sa réalisation, un mandat de travaux sera confié à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) par la Communauté urbaine pour une rémunération de 289 440 F TTC.

Le montant du mandat est estimé à 2 937 816 F TTC financés par la communauté urbaine de Lyon ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 5215-27 -2° alinéa- du code général des collectivités territoriales ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'opération de requalification des espaces extérieurs du centre commercial Saint Jean et son financement tels qu'ils lui ont été présentés.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - confier la maîtrise d'ouvrage à la SERL par le biais d'un mandat de travaux rémunéré à hauteur 289 440 F TTC,

b) - signer les conventions à intervenir avec la commune de Villeurbanne et l'OPAC de Villeurbanne,

c) - demander la subvention à l'Etat pour un taux maximum.

3° - Les dépenses en résultant seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - comptes 231 510, 238 100 et 458 1 à créer - fonction 824 - opération 0272.

4° - Les recettes attendues de l'Etat et de la Commune seront perçues sur les crédits inscrits et à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - comptes 132 100, 238 100 et 458 2 à créer - fonction 824 - opération 0272.

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