
N° 96-0816 - Urbanisme, habitat et développement social + finances et programmation - Saint Romain au Mont d'Or - ZAC "du Nouveau Bourg" - Modification du mode de réalisation - Modification du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement - Régie directe - Département développement urbain - Direction des projets urbains - Service de l'urbanisme opérationnel -

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 mai 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "du Nouveau Bourg" à Saint Romain au Mont d'Or a été approuvée le 20 février 1992 par le conseil de communauté. Elle couvre une superficie de 24 135 mètres carrés, à proximité du bourg et son programme prévoit la réalisation de :

- 5 200 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) d'habitat individuel,
- 1 500 mètres carrés de SHON d'habitat collectif destiné à l'acquisition et à la location.

Différents contentieux sur cette opération ont conduit à la caducité d'une convention confiant, en application du 3° de l'article R 331-4 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone à une personne privée.

De façon à pallier cet état de fait, la Communauté urbaine souhaite que soit poursuivi le développement de la ZAC sous forme publique, ce qui implique une modification du mode de réalisation sans que soit modifié le parti d'aménagement, c'est-à-dire en ne modifiant ni le programme global de construction, ni la liste des équipements publics à réaliser.

La concertation a été ouverte en fonction de cette volonté en juillet 1995 et le bilan qui en a été tiré le 13 mai 1996 par délibération de notre assemblée permettait de poursuivre la procédure.

Bien que la majorité des éléments du dossier de création définis à l'article R 311-3 du code de l'urbanisme reste conforme aux orientations initiales, la modification du mode de réalisation choisi entraîne une modification partielle de l'acte de création.

Ainsi, conformément à l'article sus-indiqué, il est précisé que l'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par la communauté urbaine de Lyon en application du 1er de l'article R 311-4 du code de l'urbanisme.

Le programme des équipements publics (PEP) a été approuvé le 10 mai 1993 et bien que la liste des équipements à réaliser reste identique, il convient de modifier le PEP, conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du code de l'urbanisme, afin de l'actualiser et de prendre en compte le changement d'aménageur et, par conséquent, de maîtrise d'ouvrage des équipements dont il assure la réalisation.

Le coût total prévisionnel du PEP est estimé à 10 240 000 F avec les modalités de financement suivantes (en francs) :

- commune, équipement rural d'animation (ERA)	3 500 000
- conseil général du Rhône (déviation de la RD 89)	750 000
- Communauté urbaine, réseaux primaires hors bilan, et co-financement de la déviation de la RD	891 050 000
- travaux inscrits au bilan et participation à l'ERA4	940 000

La Communauté urbaine, maître d'ouvrage de l'ensemble des équipements dits secondaires, pourra confier leur réalisation par voie de mandat selon la réglementation en vigueur ; elle rétrocèdera gracieusement les équipements publics ou leur assiettes foncières, le cas échéant, après réalisation ou remise d'ouvrage, aux maîtres d'ouvrages publics concernés, c'est-à-dire :

- au conseil général du Rhône pour la déviation de la RD 89,
- à la Commune pour l'équipement rural d'animation, les cheminements piétonniers, l'espace vert en zone ZC et l'éclairage public,
- à Electricité de France (EDF) et France Télécom pour leur réseau respectif.

Les modalités prévisionnelles de financement permettent de définir un montant d'équilibre, en dépenses et en recettes, à hauteur de 10 563 000 F.

Cet équilibre sera obtenu grâce à une participation de la Communauté urbaine estimée à 854 000 F.

Par ailleurs, il est proposé au conseil de communauté, selon rapport séparé, l'acquisition du terrain d'assiette de la ZAC ;

B - Propose, sachant que le conseil municipal de Saint Romain au Mont d'Or a délibéré favorablement sur ce dossier lors de sa séance du 7 mai 1996, de modifier l'acte de création de la ZAC "du Nouveau Bourg" à Saint Romain au Mont d'Or, conformément aux dispositions des articles R 311-32 et R 311-3 du code de l'urbanisme, d'approuver le dossier de réalisation modificatif, notamment le PEP et les modalités prévisionnelles de financement, conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du code de l'urbanisme et de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 20 février 1992 et 10 mai 1993 ;

Vu les articles R 311-3, R 311-4, R 311-11, R 311-13, R 311-32 et R 331-4 -3°- du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 13 mai 1996 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Romain au Mont d'Or en date du 7 mai 1996 ;

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

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu de lire -paragraphe 9 - tiret 2- : "- à la commune pour l'équipement rural d'animation et les équipements scolaires contigus, les cheminements piétonniers, l'espace vert en zone ZC et l'éclairage public," au lieu de : "- à la commune pour l'équipement rural d'animation, les cheminements piétonniers, l'espace vert en zone ZC et l'éclairage public" ;

DELIBERE

1° - Modifie l'acte de création de la ZAC "du Nouveau Bourg" à Saint Romain au Mont d'Or, conformément aux dispositions des articles R 311-32 et R 311-3 du code de l'urbanisme.

2° - Approuve le dossier de réalisation modificatif, notamment le PEP et les modalités prévisionnelles de financement, conformément aux dispositions des articles R 311-11 et R 311-13 du code de l'urbanisme.

3° - Inscrit les sommes correspondantes au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe, exercices 1996 et suivants.

pour le président,

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

pour le président,