

Séance publique du 26 février 2001

Délibération n° 2001-6313

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

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

commune (s) : Irigny

objet : **ZAC "du Centre Ville" - Approbation du dossier de réalisation et notamment du programme des équipements publics, du bilan financier prévisionnel et de l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement souscrite avec la SERL - Demande de déclaration d'utilité publique et d'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 27 septembre 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 Ville" à Irigny. Lors de la séance en date du 25 septembre 2000, il a pris acte du bilan de la concertation et par délibération en date du 22 janvier 2001, il a créé cette opération et confié son aménagement à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) pour la phase préparatoire à la réalisation.

Les objectifs se déclinent ainsi :

- unifier l'espace centre-bourg,
- rééquilibrer l'espace Croix-Jaune avec celui de l'église, en dépolarisant et en retrouvant un pôle unique, le centre,
- créer un enchaînement d'espaces liés mettant en valeur les monuments que sont la mairie, le château des Archevêques, l'église et la maison de la Tour,
- permettre l'extension et la centralisation des services municipaux autour du bâtiment de la mairie actuelle,
- regrouper l'école primaire et la maternelle du centre à proximité du restaurant scolaire en cours de construction,
- créer un centre de gravité fort, espace civique majeur avec la mairie, la bibliothèque et la maison de la Tour,
- préserver la mixité du centre par la construction de logements, de commerces et de services,
- revoir le fonctionnement de la circulation des parcs de stationnement de l'ensemble du centre, quantifier et qualifier la fonction parc de stationnement,
- garder la bonne échelle tant des volumes bâtis que de l'espace urbain,
- offrir un espace public accueillant pour les piétons par un travail des revêtements de sol, des plantations et du mobilier urbain.

L'opération concerne une superficie de deux hectares environ classée en zone UAC et UAB, au plan d'occupation des sols (POS) et se développera conformément à la réglementation du POS en vigueur.

Le programme global de construction résulte de l'application des règles du POS en révision. Il représente la réalisation d'environ 16 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), à vocation d'habitat, de commerce et service et d'équipements publics.

Le programme des équipements publics comprend :

- les équipements primaires :

. la réalisation d'une école maternelle (quatre classes) et d'un équipement de petite enfance sous maîtrise d'ouvrage et financement de la Ville pour un montant estimé à 6 900 000 F HT (1 051 898 €),

.l'extension de la mairie sous maîtrise d'ouvrage et financement de la Ville pour un montant estimé à 9 500 000 F HT (1 448 266 €).

- les équipements secondaires :

- . la réalisation des infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone,
- . la requalification de la place de la Croix-Jaune,
- . le remodelage et qualification de la place de l'Europe,
- . l'élargissement de la Grande Rue et création d'un cheminement pour les piétons en direction de la Tour,
- . la restructuration du square Mouron.

Le coût de ces équipements secondaires est estimé à 8 127 000 F HT (1 238 953 €).

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 41 835 000 F HT, soit 50 062 000 F TTC, moyennant une participation d'équilibre de 28 425 000 F HT répartie entre la commune d'Irigny pour 7 061 000 F HT, soit 8 444 956 F TTC (1 287 425 €) et la Communauté urbaine pour 21 364 400 F HT, soit 25 551 823 F TTC (soit 3 895 350 €) qui sera versée à l'aménageur en 2004.

La réalisation de cette opération d'aménagement est confiée à la SERL 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.

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

Le conseil municipal d'Irigny délibèrera sur ce dossier lors de sa séance du 26 février 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 27 septembre 1999, 25 septembre 2000 et 22 janvier 2001 ;

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

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le dossier de réalisation de la ZAC "du Centre-Ville" à Irigny et, notamment le programme de ses équipements publics (PEP) et le bilan financier prévisionnel arrêté à 41 835 000 F HT, soit 50 062 000 F TTC (7 631 903 €),

b) - la participation de la Communauté urbaine fixée à 21 364 400 F HT, soit 25 551 823 F TTC, (3 895 350 €),

c) - l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement souscrit avec la SERL et, notamment l'article 2-3 du cahier des charges, titre II, confiant la mise en œuvre de la procédure d'expropriation à la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement,

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, la SERL.

3° - La dépense de la Communauté urbaine sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - au titre de l'exercice concerné - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0502.

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