

Séance publique du 12 juillet 2004

Délibération n° 2004-2008

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **Sainte Barbe - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) et secteurs de participations**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport a pour objet d'instaurer un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le secteur Sainte Barbe à Sainte Foy lès Lyon afin de permettre le développement d'opérations d'habitats collectifs et individuels, d'activités artisanales et d'équipements publics dont la desserte et la viabilité seront assurées, *via* la réalisation d'une voie nouvelle dite Sainte Barbe actée par le conseil de Communauté, lors de sa séance du 4 novembre 2002.

Le secteur du Plan du Loup et de la Poncetièrre pourrait, à la suite de la révision simplifiée du plan d'occupation des sols (POS) du secteur sud-ouest entérinée par le Conseil lors de sa séance du 29 mars 2004, connaître le développement selon un schéma d'aménagement cohérent de différents programmes immobiliers à caractère de logements individuels, de collectifs sociaux et d'une zone d'activités et d'équipements.

Le développement de ces programmes est assujéti à la prolongation d'une voirie de desserte dite de Sainte Barbe (préexistante sur environ 120 mètres à partir du chemin du Plan du Loup), de nature à permettre, outre la réalisation des travaux de viabilité, un meilleur maillage viaire du secteur.

Conformément aux articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme, il est proposé l'instauration d'un PAE sur le périmètre figurant au plan annexé. Ce PAE est susceptible de permettre un partenariat entre la collectivité qui réalise et préfinance les équipements nécessaires à l'urbanisation de ce secteur et les constructeurs qui participent partiellement au coût de ces équipements.

Les constructions édifiées dans ce périmètre seraient alors exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE) et de la redevance de raccordement à l'égout.

Le programme d'équipements publics (PEP) nécessaire à la desserte de ce secteur est le suivant :

- réaménagement de la voie Sainte Barbe existante,
- prolongation de la voie Sainte Barbe dont les caractéristiques sont celles d'une voie à double sens de 6,50 à 7 mètres de large avec création d'un large trottoir côté "est" et de places de stationnements,
- réalisation de travaux d'assainissement,
- réalisation des travaux d'alimentation en eau potable,
- création d'un espace vert engazonné à l'ouest de la voie sur environ 700 mètres.

Le coût prévisionnel de ces équipements est estimé (hors travaux d'éclairage et d'arrosage automatique de compétence communale) à 2 000 000 € HT (valeur 1er juillet 2004) dont 200 000 € HT au titre de l'assainissement et 170 000 € HT au titre de l'alimentation en eau potable. Le foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements est estimé à 350 000 €.

Les travaux d'éclairage public et d'arrosage automatique seront réalisés hors PAE par la commune de Sainte Foy lès Lyon.

Le délai de réalisation du programme des équipements publics est fixé à quatre ans, à compter de la date de prise d'effet instituant le plan d'aménagement d'ensemble.

Pour tenir compte des possibilités d'investissement du marché de l'immobilier comme des répartitions de financement entre les programmes, il est proposé de mettre à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire 30 % du coût des équipements précités.

En accord avec la commune de Sainte Foy lès Lyon, il est proposé les coefficients de répartition suivants :

- habitat individuel	2,0
- habitat collectif social	0,5
- activités	0,4
- équipements publics	0

Les participations seront calculées sur la base du coût réel du PEP ramené à la valeur de juillet 2004 et actualisé à la date de délivrance d'autorisation d'occupation des sols. Le montant prévisionnel maximum des participations est évalué à 705 000 € HT sachant qu'une partie d'entre elles pourra être acquittée en nature dans le cadre d'une cession foncière nécessaire à la réalisation de la voie Sainte Barbe.

Le montant des participations sera actualisé, sur la base du programme évalué au 1er juillet 2004, par l'application de la formule suivante :

$$P = P_o \times TP/TP_o$$

P étant le montant de la participation actualisée,
 P_o le montant de la participation en valeur au 1er juillet 2004,
 TP le dernier indice,
 TP_o l'indice connu à la date de délivrance de l'autorisation.

La commune de Sainte Foy lès Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance le 2 juillet 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date des 4 novembre 2002 et 29 mars 2004 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le programme d'aménagement d'ensemble du secteur Sainte Barbe à Sainte Foy lès Lyon et instaure un périmètre de participation sur le périmètre ci-joint,

b) - le programme d'équipements publics exposé dont le coût est estimé à 2 350 000 € HT et son délai de réalisation fixé à 4 ans.

2° - **Fixe** à 30 % la part des dépenses du programme d'équipements publics qui sera mise à la charge des constructeurs.

3° - **Décide** des coefficients de répartition entre les différentes catégories de construction, à savoir :

- habitat individuel	2,0
- habitat collectif social	0,5
- activités	0,4
- équipements publics	0

4° - Les dépenses et les recettes correspondantes seront imputées et inscrites sur l'autorisation de programme individualisée le 4 novembre 2003 sur l'opération n° 0737 pour un montant total de :

- 2 350 000 € TTC en dépenses et 705 000 € en recettes sur le budget principal,
- 170 000 € HT en dépenses sur le budget annexe de l'eau,
- 200 000 € HT en dépenses sur le budget annexe de l'assainissement.

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