

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 novembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 19 décembre 1994, le conseil de communauté a décidé de créer la ZAC "des Perches" et de mettre en élaboration le plan d'aménagement.

Cette opération, classée au plan d'occupation des sols (POS) en zone Na, couvre une superficie de 39 hectares et est délimitée de la façon suivante :

- au nord, par la future emprise du boulevard urbain "est" (BUE) et l'actuel échangeur IKEA,
- au sud-ouest, par une balme naturelle et la cuvette des Luèpes,
- à l'est, par l'autoroute A 43 et la rue de l'Aviation.

Elle constitue la première phase opérationnelle du futur parc technologique qui s'inscrit dans un schéma d'organisation générale prévoyant, à long terme, l'aménagement d'un secteur vaste de près de 250 hectares au sud de l'A 43.

Les principes d'aménagement retenus respectent les orientations du schéma directeur qui classe ce site en secteur stratégique de développement économique mais également en espace d'intérêt paysager.

Le plan d'aménagement de zone, élaboré conformément aux articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme en association avec les services de l'Etat, a été soumis, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

Le plan d'aménagement de zone offre la possibilité de développer un programme de construction de 116 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) répartis de la façon suivante :

- 500 mètres carrés de SHON destinés à l'extension d'une activité de loisir existante,
- 20 000 mètres carrés de SHON affectés à des activités de recherche, de production, de haute technologie de contrôle et tertiaire de petite et moyenne envergures dont 500 mètres carrés de SHON réservés à l'implantation d'un centre de vie (restauration et services à la zone),
- 500 mètres carrés de SHON affectés à la réalisation éventuelle d'un pôle d'accueil,
- 95 000 mètres carrés de SHON affectés à des activités de production, de haute technologie, de recherche, de contrôle et tertiaire de grande envergure.

L'enquête publique sur le PAZ valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 1995, selon les conditions définies par la législation en vigueur.

Les quelques observations consignées sur le registre d'enquête ne mettant nullement en cause le principe de l'opération et de son utilité publique, monsieur le commissaire-enquêteur a donc émis un avis favorable sans réserve à la réalisation de ce projet en apportant toutefois quelques recommandations qui seront prises en compte et viseront dans la mesure du possible à :

- favoriser les liens futurs à travers la coulée verte projetée entre le site de la Porte des Alpes, le centre de Saint Priest et le reste de l'agglomération lyonnaise,

- solliciter la vigilance des services communautaires sur le respect des servitudes de plantations imposées aux preneurs de lots par le plan d'aménagement de zone et le cahier des prescriptions paysagères.

Par ailleurs, le programme des équipements publics de cette opération porte sur :

- la réalisation d'équipements publics d'infrastructure primaire :

- . de voirie, avec la requalification paysagère de la rue de l'Aviation dont l'emprise, à terme, devrait être de 28 mètres,
- . d'assainissement des eaux usées,
- . d'assainissement des eaux pluviales avec la réalisation de deux plans d'eau de rétention.

La réalisation de ces ouvrages estimée à 19 864 000 F HT hors honoraires a été confiée à la SERL, par voie de mandat lors du conseil de communauté du 25 septembre 1995.

- la réalisation d'équipements publics secondaires visant à :

- . assurer la desserte et la viabilité de la zone en eau, assainissement, gaz, téléphone et éclairage public,
- . aménager des espaces verts publics importants notamment situés à l'entrée de la zone et sur les berges des lacs.

Les travaux d'équipement secondaires, financés par l'opération de zone d'aménagement concerté (ZAC) sont estimés à 19 023 000 F HT.

Le bilan présenté par la SERL, concessionnaire de l'opération, s'équilibre à hauteur de 78 636 000 F HT en dépenses et en recettes moyennant :

- le rachat :

- . par la commune de Saint Priest, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés à 1 140 000 F HT et des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires estimés à 542 000 F HT,
- . par la Communauté urbaine, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires estimés à 5 034 000 F HT et des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires estimés à 684 000 F HT,

- le versement d'une participation de la Communauté urbaine de 2 057 000 F HT au titre des études de maîtrise d'oeuvre primaires,

- le versement d'une participation de la Communauté urbaine de 14 640 000 F HT à l'équilibre financier de l'opération.

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 19 décembre 1994, le conseil de communauté a confié, par voie de concession à la SERL, les missions préparatoires à la phase de réalisation lesquelles ont été modifiées successivement par avenant n° 1, 2 et 3 en datés des 22 mai, 6 juillet et 20 novembre 1995. Il convient, aujourd'hui, d'autoriser la SERL, dans le cadre d'un avenant n° 4, à poursuivre les missions de réalisation de cette opération moyennant une rémunération de 3 808 500 F HT.

Enfin, pour faciliter la communication de ce projet d'activités, il apparaît opportun de revoir la dénomination de ce dossier qui sera désormais appelé - Parc technologique - Grand Lyon - Porte des Alpes - Secteur des Perches ;

B. Propose, le conseil municipal de Saint Priest ayant délibéré sur ce dossier le 14 décembre 1995, de prendre acte des conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur et de la nouvelle appellation de cette opération, d'approuver le plan d'aménagement de zone (documents graphiques et règlement), le programme des équipements publics, le bilan financier prévisionnel et son échéancier, de l'autoriser à signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement passée avec la SERL afin de lui confier les missions de réalisation et toute autre convention qui s'avérerait nécessaire à la réalisation de l'opération, enfin de fixer l'imputation des dépenses ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 19 décembre 1994 ;

Vu sa délibération en date du 25 septembre 1995 ;

Vu les articles R 311-4-1, R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 1995 ;

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

Vu les avenants n° 1, 2 et 3 passés avec la SERL les 22 mai, 6 juillet et 20 novembre 1995 ;

Vu la délibération de la commune de Saint Priest en date du 14 décembre 1995 ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte des conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur et de la nouvelle appellation de cette opération.

2° - Approuve le plan d'aménagement de zone (documents graphiques et règlement), le programme des équipements publics, le bilan financier prévisionnel et son échéancier.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement passée avec la SERL afin de lui confier les missions de réalisation et toute autre convention qui s'avérerait nécessaire à la réalisation de l'opération.

4° - Les dépenses seront prélevées sur les crédits inscrits ou à inscrire au budget de la Communauté urbaine, conformément à l'échéancier du bilan financier de l'opération - exercice 1995, 1996 et suivants - sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 2 953-95.

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