

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 octobre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération n° 89-5732 du 30 janvier 1989, le conseil de communauté a approuvé le programme d'aménagement d'ensemble de Saint Priest Mi-Plaine, conformément aux articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme.

Le périmètre de participation couvre 165 hectares, dont 65 à requalifier et 100 à équiper en voirie et réseaux.

Depuis 1989, plusieurs projets d'urbanisme sont venus modifier le secteur :

- la réservation au plan d'occupation des sols de l'emprise de la future voie "Satolienne",
- le tracé de l'allée des Parcs (ou Parkway) devant relier qualitativement les différentes opérations du secteur de la Porte des Alpes.

Par ailleurs, il a fallu adapter certains tracés de voies secondaires pour répondre aux contraintes des riverains ou lotisseurs.

Au lieu de trois kilomètres et demi de voies nouvelles pour irriguer les 100 hectares disponibles, c'est donc quatre kilomètres et demi de voies et de réseaux nouveaux qui sont à réaliser.

Le coût supplémentaire représente 10,85 % du coût initial, ce qui porte la dépense totale à 129 140 250 F HT (valeur août 1988) au lieu de 116 500 000 F HT initialement prévus.

Afin de couvrir ce surcoût, la surface de plancher constructible dans le périmètre est augmentée en conséquence, soit 388 000 mètres carrés de plancher au lieu de 350 000 initialement prévus ; cette disposition est rendue possible par la valeur plus élevée du coefficient d'emprise au sol au plan d'occupation des sols actuel (0,50 au lieu de 0,35 en 1989).

Enfin, le barème de taxation des constructeurs est inchangé afin d'éviter toute inégalité.

Le conseil municipal de Saint Priest a émis un avis favorable sur ce dossier lors de sa séance du 3 octobre 1996 ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération n° 89-5732 d'un précédent conseil en date du 30 janvier 1989 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 3 octobre 1996 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la modification du programme d'aménagement d'ensemble de Mi-Plaine, sur la commune de Saint Priest afin d'intégrer les données d'urbanisme intervenues depuis la délibération initiale et de terminer dans les meilleures conditions possibles les équipements publics, prévus dans le nouveau programme.

2° - Dit que ce nouveau programme d'équipement est estimé à 129 140 250 F HT (valeur août 1988) et sera réalisé dans les délais et conditions fixés par la délibération initiale.

Le périmètre, le pourcentage des dépenses mis à la charge des constructeurs ou lotisseurs, les critères de répartition entre les différentes catégories de construction ne sont pas modifiés par rapport à la délibération initiale ; 74,82 % du coût des équipements sont mis à la charge des constructeurs, selon les coefficients multiplicateurs suivants :

- activités commerciales	2,4
- bureaux et services	1,7
- industrie et artisanat	1

Les 10,85 % correspondant au coût des équipements supplémentaires sont couverts par un potentiel de 10,85 % de surface de plancher supplémentaire sur l'ensemble du périmètre ; le nouveau total est de 388 000 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre nette ; il est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols actuel.

Les autres dispositions de la délibération n° 89-5732 du 30 janvier 1989 non mentionnées ci-avant sont inchangées.

3° - Les dépenses et recettes nouvelles seront imputées et inscrites sur les crédits à ouvrir au budget principal de la Communauté urbaine - service de l'urbanisme opérationnel - exercices 1997 et suivants - sous-chapitre 908-0 - articles 233-10 et 140-6 - dossier n° 2 227-88.

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