

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 novembre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 25 mai 1998, vous avez approuvé le dossier de création de la ZAC "du Centre-Ville" à Pierre Bénite et émis un avis favorable à l'élaboration du programme d'aménagement de zone (PAZ).

Les objectifs visent la revitalisation du centre-ville de Pierre Bénite, par le développement des commerces comme éléments d'animation et de services à la population, le développement de l'habitat dans une perspective de diversification et l'aménagement de l'espace pour permettre l'accessibilité et le stationnement en centre-ville.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 1,5 hectare, est limité par :

- le boulevard de l'Europe, à l'ouest,
- la rue Roger Salengro, à l'est,
- la rue Voltaire, au sud,
- les parcelles AL 379 et AL 380 comprises, au nord.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-10 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ a été élaboré par la communauté urbaine de Lyon, en association avec les services de l'Etat concernés, les collectivités territoriales intéressées et les chambres consulaires. Ce document a reçu l'avis favorable du groupe de travail PAZ, lors de sa réunion le 12 février 1999.

Lors de la séance du conseil du 25 mars 1999, le PAZ de la ZAC "du Centre-Ville" à Pierre Bénite a été arrêté.

Le PAZ proposé permet de développer un programme de 11 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la façon suivante :

- logements : 9 000 mètres carrés,
- commerces et services : 2 000 mètres carrés.

Le programme prévisionnel des équipements publics concerne :

- les infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone (voiries, réseaux),
- l'élargissement de la rue Voltaire avec la création d'un parc de stationnement et le traitement de l'espace public.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique conjointe PAZ-déclaration d'utilité publique (DUP) qui s'est déroulée du 2 juin au 2 juillet 1999. A l'issue de celle-ci, monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable, sans réserve, assorti de deux recommandations.

La première concerne l'implantation du bâti pour permettre l'élargissement de la rue Roger Salengro à terme. Or, le plan d'occupation des sols (POS) actuel et futur ne prévoit pas cet élargissement, le bâtiment au n° 80 de la rue Roger Salengro qui a fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a vocation à être maintenu et l'élargissement de cette voirie n'est pas souhaité pour des problèmes de sécurité, le resserrement de la voie obligeant l'automobiliste à ralentir.

La seconde recommandation relative au traitement architectural de l'accroche du bâti de la ZAC au bâti existant fera l'objet d'une attention particulière lors de la réalisation du projet.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 30 426 000 F HT, soit 36 693 756 F TTC, moyennant une participation d'équilibre de 25 598 556 F TTC répartie entre la commune de Pierre Bénite pour 7 682 220 F TTC et la Communauté urbaine pour 17 916 336 F TTC.

La réalisation de cette opération d'aménagement est confiée à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et il convient, à cette étape du projet de souscrire l'avenant n° 1 à la convention de concession permettant d'aborder la phase opérationnelle de l'aménagement.

Je vous sou mets ce document établi pour une durée de cinq ans, en précisant que, conformément à l'article 2.3 du cahier des charges de la concession 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 de Pierre Bénite doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 18 novembre 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 25 mai 1998 et 25 mars 1999 ;

Vu l'article R 311-10 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ en date du 12 février 1999 ;

Vu les résultats de l'enquête publique conjointe PAZ-déclaration d'utilité publique (DUP) qui s'est déroulée du 2 juin au 2 juillet 1999 ;

Vu l'avis favorable émis par monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu l'article 2.3 titre II du cahier des charges de la concession phase opérationnelle ;

Vu la délibération du conseil municipal de Pierre Bénite en date du 18 novembre 1999 ;

Où 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 Pierre Bénite et notamment son PAZ (document graphique et règlement), son programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel arrêté à 30 426 000 F HT, soit 36 693 756 F TTC,

b) - la participation de la Communauté urbaine fixée à 17 916 336 F TTC,

c) - l'avenant n° 1 à la convention de concession souscrit avec la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à :

a) - le rendre définitif,

b) - demander à monsieur le préfet du Rhône de déclarer l'utilité publique de l'opération au bénéfice de la Communauté urbaine ou de son concessionnaire.

3° - La participation financière de la Communauté urbaine sera prélevée sur les crédits inscrits ou à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2001 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0416.

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