

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 décembre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La commune de Saint Priest connaît, comme de nombreuses communes de périphérie confrontées au développement de la grande distribution, un déclin de son appareil commercial accentué par un manque de centralité urbaine.

Par délibération en date du 7 avril 1997, la communauté urbaine de Lyon a émis un avis favorable à l'ouverture de la concertation sur un large périmètre délimité par :

- l'avenue Jean Jaurès,
- la route d'Heyrieux,
- la rue de l'Egalité.

Les objectifs définis visent à :

- redynamiser le commerce existant par le développement de surfaces commerciales complémentaires,
- développer des programmes de logements de gamme moyenne,
- améliorer l'accessibilité au centre-ville,
- réaménager les espaces publics.

Le développement d'un premier secteur d'une superficie de l'ordre de 2,5 hectares est apparu prioritaire au regard de l'accroche urbaine et commerciale avec le pôle existant sur le site de la mairie.

A cet effet, le conseil de Communauté a, lors de la séance du 18 novembre 1998, émis un avis favorable à la création de la ZAC "Mozart" et à la mise en élaboration d'un plan d'aménagement de zone sur le secteur suivant :

- la rue Gallarvardin, à l'ouest,
- le boulevard Edouard Herriot, au nord,
- la rue Henry Maréchal, à l'est,
- l'urbanisation existante au sud.

Par délibération en date du 8 juillet 1999, le conseil de Communauté a décidé d'arrêter le plan d'aménagement de zone pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique. Il a, par ailleurs, décidé de solliciter monsieur le préfet du Rhône afin qu'il prononce la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet et signe l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance de l'expropriation.

Le plan d'aménagement de zone offre la possibilité de développer un programme de construction de 12 700 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements ou de services en rez-de-chaussée desquels près de 5 500 mètres carrés SHON de surface commerciale seront disponibles.

L'enquête publique sur le PAZ valant enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée du 6 septembre au 6 octobre 1999, selon les conditions définies par la législation en vigueur.

Les quelques observations consignées sur le registre d'enquête publique 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 à la réalisation de ce projet en apportant toutefois quelques recommandations visant à :

- prendre en compte la desserte incendie de la copropriété Bellevue située rue Mozart,
- prendre en compte la capacité de la dalle de la copropriété Bellevue à supporter un trafic de voitures,
- ajuster le périmètre de déclaration d'utilité publique (DUP) afin d'exclure, à l'angle sud-est de l'opération, la totalité des logements situés au-dessus de l'actuel magasin STOC.

L'ensemble de ces observations sera pris en compte dans le dossier de réalisation soumis à l'approbation du conseil.

A cet effet, il convient de signaler que toutes les emprises en copropriétés qui seront acquises dans le cadre de la DUP seront, en vertu de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation, exclues des copropriétés d'origine.

De récents échanges avec les services de lutte et de secours contre l'incendie ont confirmé la nécessité de maintenir dans le secteur 1, un passage de quatre mètres entre la tour P et la rue Mozart. Le plan d'aménagement de zone soumis à l'approbation du conseil de Communauté prendra donc en compte cette modification mineure.

Par ailleurs, le programme des équipements publics de cette opération porte sur la réalisation d'équipements publics d'infrastructure :

- de voirie, avec la création de la rue Mozart et le dévoiement de la rue Maréchal,
- d'espaces publics avec, notamment, la création d'un mail planté pouvant accueillir du stationnement,
- de desserte de la zone en eau, gaz, électricité, téléphone et éclairage public.

Le coût des travaux d'équipement secondaires (hors éclairage public), financés par l'opération de ZAC, est estimé à 24,30 MF HT.

Les travaux d'éclairage public seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale déléguée dans le cadre d'un mandat de travaux à la SERL. Leur coût est estimé à 2,145 MF HT hors honoraire du mandataire et sera pris en charge directement par la Commune.

Le bilan présenté par la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), concessionnaire de l'opération, s'équilibre à hauteur de 66,201 MF HT en recettes et en dépenses moyennant :

- le versement d'une participation de la Communauté urbaine de 43,978 MF HT,
- le versement d'une participation de la commune de Saint Priest de 7,855 MF HT payable de la manière suivante :

- .2,618 MF HT en 2001,
- .2,618 MF HT en 2002,
- .2,618 MF HT en 2003.

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 16 novembre 1998, le conseil de Communauté a confié, par voie de concession à la SERL, les missions préparatoires à la phase de réalisation. Il convient, aujourd'hui, d'autoriser la SERL, dans le cadre d'un avenant n° 2, à poursuivre les missions de réalisation de cette opération moyennant une rémunération de 3 340 000 F HT.

Le conseil municipal de Saint Priest doit délibérer sur ce dossier le 16 décembre 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 7 avril 1997, 16 et 18 novembre 1998 et 8 juillet 1999 ;

Vu les résultats de l'enquête publique sur le PAZ qui s'est déroulée du 6 septembre au 6 octobre 1999 ;

Vu l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 16 décembre 1999 ;

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

DELIBERE

1° - Décide de lever les réserves émises par le commissaire-enquêteur et de :

a) - modifier le périmètre de la ZAC au droit de la copropriété 43, rue Henri Maréchal,

b) - créer un passage desservant l'accès à la tour, côté "est", et une voie entre les rues Gallardin et Mozart en prenant les dispositions nécessaires de manière à ce que la dalle puisse supporter le trafic des voitures légères.

2° - Approuve en conséquence :

a) - le plan d'aménagement de zone (document graphique et règlement), qui prend en compte l'ensemble des recommandations du commissaire-enquêteur explicitées ci-dessus,

b) - le programme des équipements publics,

c) - le bilan financier prévisionnel et son échéancier.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 2 à la convention d'aménagement passée avec la SERL afin de lui confier les missions de réalisation de l'opération ZAC "Mozart".

4° - Les dépenses seront prélevées sur les crédits à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon, conformément à l'échéancier du bilan financier de l'opération - exercices 2001, 2002 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0417.

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