

**Bureau du 24 mars 2003**

**Décision n° B-2003-1211**

commune (s) : Meyzieu

objet : **Secteur Chez le Jean - Aménagement - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial "est"

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 14 mars 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le rapport a pour objet de présenter la première phase d'aménagement du secteur Chez le Jean à Meyzieu en liaison avec les programmations communautaires correspondantes et le programme habitat.

Cette première phase d'urbanisation porte sur la zone d'habitat en frontière du parc et sur l'implantation d'une piscine le long de la ligne Léa. Le projet, à plus long terme, prévoit l'extension de la zone d'équipements sportifs.

Le pôle urbanisme, le 27 mai 2002, a validé la poursuite des études de faisabilité pour intégrer dans les documents d'urbanisme une première phase d'aménagement du secteur Chez le Jean. L'opération a été introduite à la programmation pluriannuelle d'investissements lors du conseil de Communauté du 21 janvier 2003.

L'ouverture à l'urbanisation implique la réalisation de la rue Jean-Louis Barrault par la Communauté urbaine, propriétaire de l'assiette foncière de la voie. Le coût de la voie est estimé à environ 500 K€ TTC.

Le programme d'habitat (environ 150 logements en accession privée) se situe à proximité immédiate de la copropriété des Plantées comprenant 700 logements. Cette copropriété est inscrite en périmètre contrat de ville. Compte tenu de ce contexte local, il est proposé de ne pas exiger la réalisation de logements sociaux de type PLUS (prêt locatif à usage social) par un maître d'ouvrage HLM dans le secteur Chez le Jean. Par contre, il pourrait être demandé au promoteur de réaliser quelques logements PLS (prêt locatif social) de la Foncière 1 %, un type de logement social comptabilisé au titre de la loi SRU mais réservé uniquement aux salariés des entreprises.

Néanmoins, comme elle s'y est engagée dans le nouveau plan d'actions du programme local de l'habitat, la commune de Meyzieu doit faire des efforts pour développer du logement social, notamment sur le secteur du centre, son taux actuel étant de 17,60 %. Une démarche spécifique de programmation de logements sociaux pourrait être négociée en contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation pour la réalisation du programme en accession dans le secteur Chez le Jean.

Lors de l'examen de ce projet par le pôle urbanisme dans sa réunion du 17 février 2003, ce dernier a souhaité que l'urbanisation soit étendue à terme à l'est de la rue Jean-Louis Barrault pour optimiser l'investissement communautaire sur la voirie nouvelle ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 et celle en date du 21 janvier 2003 ;

**DECIDE****1° - Approuve :**

a) - l'ouverture à l'urbanisation, dans le secteur Chez le Jean à Meyzieu, d'une zone d'habitation et d'une piscine dans les documents d'urbanisme,

b) - le programme habitat de la zone,

c) - la réalisation de la voie nouvelle Jean-Louis Barrault pour la desserte de ce nouveau secteur.

**2° - L'opération** inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007 fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics, pour un montant de 50 000 € en dépenses permettant le lancement des études préalables à la réalisation de la rue Jean-Louis Barrault, les crédits de paiement étant à mobiliser en 2003.

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