

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **15 novembre 2010**

Décision n° **B-2010-1962**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du centre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP)

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jacky Darne

Date de convocation du Bureau : lundi 8 novembre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 16 novembre 2010

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Philip (pouvoir à M. Darne J.), Passi.

Absents non excusés : MM. Bret, Reppelin, Daclin, Arrue, Mme Dognin-Sauze, MM. Bouju, Vesco, Julien-Laferrière, Imbert A., Lebuhotel.

Bureau du 15 novembre 2010**Décision n° B-2010-1962**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du centre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP)**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 novembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.7.

Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération :

Constituée de multiples centralités, la structure urbaine de la commune de Caluire et Cuire ne présente pas aujourd'hui de pôle fédérateur. Le centre principal de la commune est lui-même éclaté et son évolution récente a contribué à accroître ce phénomène avec l'étirement des équipements publics.

Le centre historique de Caluire et Cuire se situe entre différents éléments forts qui structurent le paysage :

- la Dombes ou voie verte de la Dombes,
- la Saône,
- le plateau qui s'est développé en arrête par rapport à l'avenue Jean Moulin,
- la côtière marquant la limite entre le plateau et la Saône.

Aussi, le centre bourg ancien n'a plus actuellement sa capacité à assurer sa fonction. Sa structure n'offre plus la possibilité de développement et subit une circulation de transit de plus en plus importante.

Des études préalables menées depuis 2003 ont conduit la commune de Caluire et Cuire et la Communauté urbaine de Lyon à définir sur une partie du territoire du centre de la commune les objectifs suivants :

- l'amélioration de la qualité de vie du centre historique et la mise en valeur du patrimoine naturel existant,
- le développement du potentiel commercial et de l'habitat,
- la création d'espaces publics fédérateurs autour de l'église et des commerces,
- l'amélioration de la trame des cheminements pour piétons, notamment vers la voie de la Dombes.

Les études de faisabilité engagées sur un secteur d'environ 6,7 hectares délimité par le chemin de Crépieux au nord, la voie de la Dombes à l'est, la rue Pierre Terrasse au sud et la rue Jean Moulin à l'ouest, ont permis de définir un projet urbain qui porte sur la réalisation d'un programme de construction de près de 40 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) cohérent avec le tissu urbain et le patrimoine bâti, compte tenu d'un épannelage modéré.

Objectifs poursuivis et modalités de réalisation de l'opération :

Le projet urbain envisagé implique la réalisation d'équipements publics visant à :

- améliorer les conditions de circulation par le repositionnement de la rue des Anciens Combattants d'Afrique du nord dans l'axe de la rue Sangnier,
- créer les espaces publics répondant aux attentes des habitants du quartier : notamment la réalisation d'une place du centre bourg, d'un mail piéton planté permettant de rejoindre la voie de la Dombes et des espaces de détente de proximité,
- réorganiser le stationnement et requalifier l'offre existante pour répondre aux besoins générés par les implantations commerciales en pied d'immeuble,
- réaliser des cheminements pour piétons et cyclistes de manière à apporter une alternative à l'usage de la voiture.

Ce projet sera réalisé dans le cadre du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Il implique toutefois un partenariat entre les collectivités, qui devront réaliser les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du secteur concerné, et les constructeurs.

C'est pourquoi il est envisagé la mise en œuvre d'un Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) selon les dispositions des articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme, afin de faire supporter en partie le coût des équipements publics aux futurs constructeurs et lotisseurs.

Les constructions édifiées dans le périmètre du PAE seront alors exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE) ainsi que de la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Le renforcement des équipements publics, élaborés conjointement avec la commune de Caluire et Cuire, comprendra des équipements d'infrastructures relevant à la fois des compétences de la Communauté urbaine et de la commune de Caluire et Cuire.

Il est à ce titre prévu que les équipements communaux seront réalisés par la Communauté urbaine pour le compte de la commune par voie de convention de maîtrise d'ouvrage unique.

Par délibération n° 2010-1506 du 31 mai 2010, le conseil de Communauté a approuvé la création du Programme d'Aménagement d'Ensemble du Centre à Caluire et Cuire ainsi que le Programme des Équipements Publics du projet en fixant son délai de réalisation à 10 ans.

Le conseil de Communauté a instauré, par la même délibération, un secteur de participation des constructeurs privés au programme des équipements publics, et accepté le principe d'une convention de maîtrise d'ouvrage unique à intervenir avec la commune de Caluire et Cuire.

La commune de Caluire et Cuire a, pour sa part, délibéré sur le projet lors de la séance du conseil municipal du 28 mai 2010.

La réalisation du Programme des Équipements Publics du Programme d'Aménagement d'Ensemble du Centre à Caluire nécessite l'acquisition d'emprises foncières.

Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Communauté urbaine, doit donc, sur le fondement de l'article L 11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique.

Un dossier d'enquête conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'enquête parcellaire a été établi.

La limite du périmètre de déclaration d'utilité publique affecte par endroits des emprises soumises au régime de la copropriété. La déclaration d'utilité publique pourra prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête publique comporte une estimation sommaire et globale des dépenses déjà effectuées depuis le redémarrage des études et à venir se décomposant comme suit :

études et travaux	5 886 000 € HT	7 039 656 € TTC
travaux d'eau potable	85 000 € HT	101 660 € TTC
travaux d'assainissement	33 000 € HT	33 000 € TTC
sous-total	6 004 000 € HT	7 174 316 € TTC
acquisitions foncières		
- déjà réalisées	1 407 795,82 € HT	1 407 795,82€ TTC
- restant à réaliser (estimation des domaines)	2 550 000,00 € HT	2 550 000 € TTC
sous-total	3 957 795,82 € HT	3 957 795,82€ TTC
Total	9 961 795,82€ HT	11 132 111,82 € TTC

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation du Programme d'aménagement d'ensemble du Centre à Caluire et Cuire.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter de monsieur le Préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux, puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

b) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

4° - Les dépenses seront imputées sur l'autorisation de programme globale A-2 - Réaliser de grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 0760, le 31 mai 2010 pour la somme de 9 935 670 € en dépenses et 7 359 603 € en recettes.

5° - Le coût de cette opération sera porté en dépenses au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2010 à 2015 - compte 211 500 pour un montant de 2 550 000 € pour les acquisitions foncières - fonction 824 - opération n° 0760.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 novembre 2010.