



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 avril 2011**

Décision n° **B-2011-2209**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Centre - Acquisition des parcelles AO 86 et AO 353, situées impasse de l'Eglise et appartenant à l'association Caluire paroisse

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 11 avril 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 19 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à Mme David M.), Mme Vullien, MM. Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein), MM. Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R.), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 18 avril 2011**Décision n° B-2011-2209**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Centre - Acquisition des parcelles AO 86 et AO 353, situées impasse de l'Eglise et appartenant à l'association Caluire paroisse**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 6 avril 2011, 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 les articles 1.1 et 1.4.

Constituée de multiples centralités, la structure urbaine de la commune de Caluire et Cuire ne présente pas 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'étalement des équipements publics.

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 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.

Par délibération n° 2006-3213 du 1er mars 2006, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre dans cette commune, afin de réaliser ces objectifs.

Par délibération n° 2010-1505 du 31 mai 2010, le conseil de Communauté a décidé la suppression de cette ZAC, l'estimation de France domaine sur le foncier restant à acquérir laissant entrevoir un bilan financier extrêmement déficitaire qui aurait nécessité une participation importante de la part des collectivités. Il a donc été proposé de laisser réaliser l'urbanisation de ce territoire par le secteur privé dans le cadre du droit commun, via le Plan local d'urbanisme (PLU).

Toutefois, ce projet impliquant un partenariat entre les constructeurs et les collectivités qui devront réaliser les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du secteur concerné, le conseil de Communauté, a décidé, par délibération n° 2010-1506 du 31 mai 2010, la mise en œuvre d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

Celui-ci permet de faire supporter, en partie, le coût des équipements publics aux futurs constructeurs ou lotisseurs. Les constructions édifiées dans ce périmètre sont exclues du champ d'application de la Taxe locale d'équipement (TLE) et de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Le programme de renforcement des équipements publics, élaboré conjointement entre la commune de Caluire et Cuire et la Communauté urbaine, comprend :

1° - des équipements d'infrastructure relevant des compétences communautaires :

- repositionnement de la rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord,
- création d'une place fédératrice de centralité et support de stationnements,
- requalification du parvis de l'église,
- réorganisation d'une aire de stationnement existante,
- réalisation d'une voirie entre la rue Dufour et le parvis de l'église,
- mise en place de réseaux de viabilité ;

2° - des équipements d'infrastructure relevant des compétences communales :

- éclairage public des voies,
- création d'un mail piéton planté permettant de rejoindre la voie de la Dombes,
- création d'un "jardin de Curé",
- création d'une aire de jeux.

Les équipements publics communaux sont réalisés par la Communauté urbaine, par voie de convention de maîtrise d'ouvrage unique. La Communauté urbaine et la commune de Caluire et Cuire s'engagent à réaliser les équipements publics précités dans un délai de 10 ans.

La réalisation de ces équipements publics nécessite l'acquisition de biens immobiliers. La présente acquisition rentre dans ce cadre.

L'association Caluire Paroisse possède deux biens immobiliers sur cette commune :

- des bâtiments situés 10, avenue Pierre Terrasse,
- des bâtiments situés place de l'Église, dans lesquels est implantée l'école Sainte Marie.

Dans le cadre de l'aménagement du centre évoqué, il a été proposé l'opération suivante :

- l'association Caluire paroisse a déjà vendu à la Communauté urbaine, des biens qui constituaient l'école Sainte-Marie, situés place de l'Église et cadastrés sous la référence AO 94, suivant acte du 26 octobre 2009,
- la commune de Caluire et Cuire a vendu à l'association Caluire paroisse des biens, situés avenue Pierre Terrasse et cadastrés sous les références AO 125, 222 et 225, suivant acte du 22 février 2010. Ils sont contigus aux biens que l'association possédait déjà à cet endroit, afin que soient construits de nouveaux bâtiments scolaires destinés à accueillir la nouvelle école Sainte Marie ;
- l'association Caluire paroisse doit encore vendre à la Communauté urbaine, des biens situés à l'arrière de l'église. La présente décision concerne cette transaction. Il s'agit de la parcelle AO 86, d'une superficie de 836 mètres carrés, à usage actuel de jardin et de la parcelle AO 353, d'une superficie de 1 386 mètres carrés, à usage actuel de stationnement. Il existe, sur ces terrains, quatre petits bâtiments à usage de garage et d'abris pour rangement de matériels, destinés à être démolis.

Lorsque l'avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord sera repositionnée, l'association Caluire paroisse bénéficiera d'un accès direct sur la voie publique. Dans l'attente, il est prévu qu'elle puisse accéder, par une servitude de passage depuis la parcelle AO 353, à la cure et au garage resté sa propriété. Enfin, il est convenu que la Communauté urbaine fera effectuer, à ses frais, la démolition du mur séparant la parcelle AO 86, concerné par la présente transaction de la parcelle AO 352, restée propriété de l'association et fera également effectuer, à ses frais, à l'édification d'une grille séparative pour remplacer le mur démolé.

Les parcelles AO 86 et AO 353, d'une superficie totale de 2 222 mètres carrés, sont proposées au prix de 680 000 €, conforme à l'avis de France domaine ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 17 juin 2010 ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine, pour un montant de 680 000 €, des parcelles cadastrées 86 et 353 de la section AO, situées impasse de l'Église et appartenant à l'association Caluire paroisse, dans le cadre du PAE du Centre.

2° - Autorise l'établissement d'une servitude de passage provisoire sur la parcelle AO 353 pour accéder à la parcelle AO 352, dans l'attente du repositionnement de l'avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

4° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale A 2 - Réaliser des grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 0760, le 31 mai 2010 pour la somme de 6 921 010 € en dépenses.

5° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 211 100 - fonction 824, pour un montant de 680 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 8 400 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 avril 2011.