

## Ordre du jour n°HC

### REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2016

#### DELIBERATION N°16/063

#### **PORTANT SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) ET DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE SUR LE DOSSIER DE ZAC « CENTRE BOURG LAURENTINOIS » A SAINT LAURENT DE MURE (Rhône)**

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- Vu l'article L 321-4 du code de l'urbanisme
- Vu le décret modifié 98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)
- Vu la convention opérationnelle de requalification signée entre la commune de Saint Laurent de Mure et l'EPORA en date du 25 octobre 2013
- Vu l'avenant N°1 à la convention susvisée, signée le 7 janvier 2014
- Vu la délibération du conseil municipal de Saint Laurent de Mure en date du 27 janvier 2016
- Vu les dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire pour la zone d'aménagement concerté « centre bourg laurentinois » en annexe établis conformément aux articles R 112-4 et R 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Considérant que :



La commune de SAINT LAURENT DE MURE a un caractère résidentiel et une identité villageoise à laquelle elle reste très attachée.

En l'état actuel, le centre-ville se caractérise par une mixité de fonctions dans un tissu urbain décousu avec peu d'habitat, des commerces mal valorisés, des espaces perdus, une organisation autour de la RD 306 qui coupe en deux le village et supporte un important trafic de véhicules générateurs de fortes nuisances et d'insécurité.

Pour remédier à ce constat, la commune a défini un projet d'aménagement urbain dont les objectifs ont été développés ci-avant. La réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « centre bourg laurentinois » permet de répondre de façon avantageuse aux différentes problématiques précitées.

Pour mémoire, le dossier de création de ladite ZAC a été approuvé le 10 octobre 2012.

Par délibération en date du 9 octobre 2013, le conseil municipal a désigné la SERL (société d'équipement du Rhône et de Lyon) comme aménageur concessionnaire de la ZAC.

Enfin, le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du 19 novembre 2015.

- Le programme prévisionnel de la ZAC « centre bourg laurentinois » s'articule autour de deux thèmes :
  - o la construction de nouveaux bâtiments à destination de logements, de commerces, d'activités tertiaires et de services ;
  - o la création d'espaces publics comprenant le réaménagement de l'avenue Jean Moulin, de l'avenue de la Mairie, de la place de la Mairie, du square du 11 novembre 1918, des abords de la Concorde et l'aménagement de la place centrale du quartier (place du 26 août 1944), des voies internes, du parking polyvalent et la création de liaisons douces ;
- Le programme de construction comprend environ 18 388 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui se décompose de la manière suivante :
  - o logements : environ 13 543 m<sup>2</sup> SP représentant environ 204 logements ;
  - o commerces et hôtel : environ 3 345 m<sup>2</sup> SP ;
  - o activités tertiaires : environ 1 100 m<sup>2</sup> SP ;
  - o services : environ 400 m<sup>2</sup> SP ;

Le projet s'inscrit dans les principaux objectifs fixés par la commune qui sont de :

- recréer un centre village tout en gardant l'âme de SAINT LAURENT DE MURE ;
- développer l'offre en matière de logements de façon diversifiée et maîtrisée ;
- conforter et développer l'offre commerciale de proximité ;
- donner à la RD 306 une dimension plus urbaine et renforcer les liaisons piétonnes ;

De même, le projet répond favorablement aux attentes et besoins des habitants de la manière suivante :

- le programme de construction prévu dans le cadre du projet permet de diversifier le parc de logements. Il a pour objectif de :
  - rééquilibrer les tranches d'âges en attirant une population nouvelle composée de jeunes ménages, de familles avec enfants ;
  - proposer des logements adaptés aux personnes âgées non dépendantes dans une résidence dédiée ;
  - répondre à la demande de logements de petite et moyenne taille (T1-T2-T3), en locatif conventionné et en accession ;
  - répondre à la demande de logements locatifs sociaux ;
  
- le programme des équipements publics envisagé vise à assurer la réorganisation et la requalification des espaces publics tout en conservant un « esprit village ». Il a pour objectif de :
  - créer et aménager des espaces publics de qualité, fédérateurs de liens sociaux ;
  - valoriser le cadre et améliorer la qualité de vie des habitants ;
  - renforcer les liaisons piétonnes ;
  - repenser les déplacements et le stationnement ;
  - reconsidérer et requalifier la RD 306 ;
  - faire du centre-ville un lieu animé et convivial dans lequel il fait bon vivre ;
  - agir dans une démarche de développement durable ;
  
- A travers le programme de construction prévu en surfaces commerciales, l'objectif est de redynamiser le commerce de proximité. Pour y parvenir, il est prévu de :
  - renforcer l'appareil commercial existant ;
  - favoriser l'implantation d'une « locomotive alimentaire » ;
  - assurer la visibilité et la lisibilité de l'appareil commercial.

Sur proposition du Président,

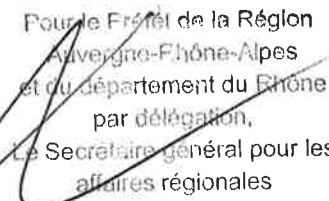
- autorise le Directeur Général à procéder aux acquisitions des propriétés foncières incluses dans le périmètre de la convention et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation, conformément au dossier joint aux présentes,
  
- Autorise le Directeur Général à solliciter monsieur le Préfet du Rhône pour l'ouverture de la procédure de déclaration d'utilité publique et l'ouverture d'une enquête parcellaire sur les immeubles concernés,
  
- Autorise le Directeur Général à mener à bien l'opération par voie amiable, ou en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administrative et judiciaire,
  
- Autorise le Directeur Général dans le cadre de la procédure de l'expropriation à ester en justice, à défendre les intérêts de l'EPORA devant les juridictions compétentes, à signer toutes pièces utiles et accomplir toutes formalités nécessaires au déroulement de la procédure, en désignant le cas échéant un avocat.

Le Directeur Général

  
Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration

  
Georges ZIEGLER

  
Pour le Préfet de la Région  
Auvergne-Rhône-Alpes  
et du département du Rhône  
par délégation,  
Le Secrétaire général pour les  
affaires régionales

Guy LÉVI

**16 MARS 2016**