

**AMENAGEMENT**

Opération du Quartier Parisien

Annulation du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Ville a engagé dès 1999 une réflexion sur le devenir des parcelles en friche situées dans le secteur des rues Carnot, Quartier Parisien et de l'avenue de Verdun dans la perspective de désenclaver le quartier et résorber l'habitat insalubre en valorisant les friches industrielles.

Une programmation d'ensemble a ainsi été étudiée. Elle porte sur la création de logements, d'activités sur l'avenue de Verdun, et d'équipements publics de voirie formant « l'opération du Quartier Parisien », et est traduite dans le Plan Local d'Urbanisme révisé le 22 janvier 2004.

Le programme des constructions se compose de 245 logements environ :

- sur le terrain entre la rue Carnot et la placette de la crèche départementale : 92 logements en locatif social dont 17 maisons, à réaliser par la SA HLM Efidis (PC délivré le 29 décembre 2005) et 85 logements dont 5 maisons en accession libre à réaliser par Immobilier Développement (PC en cours de délivrance).
- sur le terrain Nugier, la programmation n'est pas encore affinée en égard aux fortes contraintes des sous-sols (présence des carrières et de pollution) en cours d'étude.

Le Programme des équipements publics prévoit quant à lui :

- la réalisation d'une voie nouvelle entre l'avenue de Verdun et la rue Carnot,
- le réaménagement de la placette de la crèche départementale,
- l'élargissement de la rue Carnot au droit des constructions en accession libre.

L'importance des équipements de voirie et réseaux avec un traitement lourd des carrières et des travaux de dépollution sous l'emprise de la voie nouvelle, a orienté la Ville vers la mise en œuvre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) (article 332.9 du Code de l'Urbanisme) instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2005. Le PAE permet une participation des constructeurs au financement des équipements publics supérieure à la TLE ; cette participation peut être financière ou sous forme de travaux.

Cette dernière modalité avait été envisagée avec les constructeurs qui réalisaient toute la mise en état des sols sous emprise de la voie nouvelle, évitant ainsi à la Ville la dépollution, la confortation des carrières et la réalisation du fond de forme ; le reste des travaux (pose des ouvrages et aménagements de surface) étant réalisé à la suite par la Ville.

Toutefois, suite à l'évolution de la jurisprudence administrative et aux observations de la préfecture quant à la légalité de la mise en œuvre d'un PAE en l'espèce, celui-ci doit être annulé.

En conséquence, les différents constructeurs seront soumis à la TLE et ne pourront réaliser les travaux relatifs à la voie nouvelle. La Ville, de fait, devra réaliser en direct l'ensemble des travaux des équipements publics, dont les aménagements de sous-sols sus-évoqués.

Si l'avantage technique du PAE disparaît ainsi, la Ville pourra financièrement compenser la perte de financement au titre du PAE en revendant aux constructeurs les terrains de la Ville à un prix plus élevé que celui prévu à ce jour.

Ainsi, les dépenses induites par la réalisation en direct par la Ville des travaux de mise en état des sous-sols de la voie nouvelle s'équilibreront non seulement par la vente de ses terrains mais aussi par la Taxe Locale d'Équipement.

Au vu de ces éléments, il est proposé d'annuler la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2005 instaurant un Programme d'Aménagement d'Ensemble dans le cadre de l'Opération du Quartier Parisien.

## **AMENAGEMENT**

Opération du Quartier Parisien

Annulation du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 332-9,

vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 22 janvier 2004 et modifié le 16 décembre 2004,

vu sa délibération du 24 mars 2005 relative à l'annulation du projet de ZAC « Vérolot – Quartier parisien » et décidant l'instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE),

vu sa délibération du 20 octobre 2005 relative à l'instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,

vu les observations de la préfecture en date du 5 décembre 2005 concernant la délibération sus-visée,

considérant que la Ville a engagé dès 1999 une réflexion sur le devenir des parcelles en friche situées dans le secteur des rues Carnot, Quartier Parisien et de l'avenue de Verdun dans la perspective de résorber l'habitat insalubre, de valoriser les friches industrielles et de désenclaver le quartier Vérolot qui intègre ce secteur (environ 3 hectares),

considérant qu'une programmation d'ensemble a ainsi été étudiée portant sur la création de 245 logements environ, de 500 m<sup>2</sup> d'activité et d'équipements publics formant « l'opération du Quartier Parisien », traduite dans le Plan Local d'Urbanisme révisé le 22 janvier 2004,

considérant qu'en l'absence de Programme d'Aménagement d'Ensemble l'opération du Quartier Parisien pourra néanmoins être menée, la Ville réalisant elle-même les équipements publics permettant de répondre aux besoins des futurs habitants et à ceux des riverains des nouvelles constructions,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

Par 33 voix pour et 9 abstentions

**ARTICLE 1** : ANNULE la délibération du 20 octobre 2005 décidant d'instituer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) dans le cadre de l'opération du Quartier Parisien.

**ARTICLE 2** : PRECISE que les équipements publics liés à l'opération du Quartier Parisien seront financés par la Taxe Locale d'Équipement.

**ARTICLE 3** : PRECISE que la Ville réalisera directement l'ensemble des travaux d'équipements publics.

**ARTICLE 4** : DIT que les recettes et les dépenses en résultant seront inscrites au budget communal.

RECU EN PREFECTURE  
LE  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 24 MARS 2006