



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **17 octobre 2011**

Délibération n° 2011-2513

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Parc d'activités Decorps - Opération de déconstruction, construction de bâtis et aménagement du site - Individualisation d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Monsieur Lyonnet

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 octobre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 19 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Réale), Charles (pouvoir à M. Buna), Desseigne (pouvoir à Mme Lépine), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Sturla), Balme (pouvoir à M. Claisse), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Serres), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Augoyard), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à M. Roche), Mme Palleja, M. Pili (pouvoir à M. Justet), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Grivel), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand, Turcas.

Séance publique du 17 octobre 2011**Délibération n° 2011-2513**

commission principale : finances, institutions et ressources

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Parc d'activités Decorps - Opération de déconstruction, construction de bâtis et aménagement du site - Individualisation d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte de la délibération

La Communauté urbaine de Lyon a acquis le 3 mai 2010, par voie de préemption, la parcelle cadastrée sous le n° 139 de la section CK à Villeurbanne et sur laquelle est édifié un ensemble immobilier de type parc d'activités. Cette acquisition a été réalisée principalement dans le but d'achever une piste cyclable et créer une voie nouvelle (dans la partie nord, le long de la voie ferrée). Ce tènement est classé en zone UI au plan local d'urbanisme (PLU).

La superficie du tènement est de 13 284 mètres carrés. L'ensemble des bâtiments est constitué de 34 lots actuellement occupés par 23 entreprises et une maison de gardien.

La création de voie implique que les lots n° 5, 16, 17, 18b, 25, 32 et 33 soient déconstruits à terme.

Le tènement est clos, doté de deux portails d'accès, l'un 36, rue Emile Decorps, l'autre 83, avenue Paul Krüger.

La Communauté urbaine de Lyon perçoit environ 300 000 € de recettes annuelles et dépense environ 10 000 €/an pour des travaux dits "du propriétaire" (non refacturés aux locataires).

La taxe foncière (25 000 €) et les charges (40 000 €) sont récupérées au prorata des locaux loués.

Le Projet

Afin de sécuriser le site et d'en optimiser l'exploitation pendant la durée de portage dont le terme est encore inconnu, il est proposé que la Communauté urbaine entreprenne une opération patrimoniale de déconstruction, construction de bâtiments et aménagement des espaces extérieurs se découpant en 3 phases :

- Phase à très court terme (fin 2011) : déconstruction de la maison du gardien (60 000 €), d'un garage (7 500 €) et d'une partie du mur d'enceinte (7 500 €).

- Phase à court terme (premier semestre 2012) : pose d'une clôture en lieu et place du mur démolé (10 000 €), déplacement du portail coulissant (14 000 €), déconstruction du lot n° 27 (10 000 €), qui présente une fissure structurante, réfection d'une partie de la chaussée en enrobé (15 000 €) et extension des locaux de la société Barbe Perrin (64 000 €), à noter que cette extension donnera lieu à une majoration de loyer.

- Phase à moyen terme (2013-2014) : construction d'un bâtiment d'activité artisanale sur une emprise d'une superficie de 110 mètres carrés correspondant au lot n° 27 et de l'espace mitoyen actuellement libre. En première approche, la constructibilité de cet espace pourrait atteindre 100 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), construction d'un bâtiment d'activité artisanale et/ou tertiaire sur une emprise d'environ 350 mètres carrés correspondant à une partie de l'espace actuellement libre situé au sud du site (côté avenue Paul Krüger). En première approche, la constructibilité de cette emprise pourrait atteindre un maximum de 650 mètres carrés de SHON.

Pour ces deux derniers projets, il est proposé dans un premier temps que la Communauté urbaine étudie leur faisabilité (destination possible, prospects, types de produits immobiliers et coûts d'investissement). Le cas échéant, dans un deuxième temps, il sera proposé l'arbitrage de projets d'investissement réalisables et chiffrés.

Il est proposé au Conseil de communauté d'approuver une individualisation d'autorisation de programme pour un montant de 188 000 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission finances, institutions et ressources ;

DELIBERE

1° - Approuve l'opération de déconstruction, construction de bâtiments et aménagement du site situé 36, rue Emile Decorps à Villeurbanne.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme globale A1 - Garantir le dynamisme économique de la Communauté urbaine sur l'opération n° 2212 pour un montant total de 188 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartie selon l'échéancier suivant :

- 75 000 € TTC en 2011,
- 113 000 € TTC en 2012.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 24 octobre 2011.