

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3178

commission principale : **développement économique**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Chassieu**

objet : **Densification et renouvellement de la zone industrielle (ZI) Mi-Plaine - Secteur des Brosses -
Aménagement de parcelles situées 92 et 93, avenue du Progrès suite à déconstruction -
Individualisation d'autorisation de programme**

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

Rapporteur : Monsieur Lebuhotel

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Olivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3178**

commission principale : développement économique

commune (s) : Chassieu

objet : **Densification et renouvellement de la zone industrielle (ZI) Mi-Plaine - Secteur des Brosses - Aménagement de parcelles situées 92 et 93, avenue du Progrès suite à déconstruction - 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 22 août 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire par acte du 13 février 2006 des biens immobiliers situés avenue du Progrès à Chassieu (date d'entrée en jouissance au 31 décembre 2007) :

- 92, avenue du Progrès (parcelles cadastrées sous les numéros 69, 73, 74 et 75 de la section CB) : tènement d'environ 1,7 hectares sur lequel est implanté le bâtiment A (voir plan ci-annexé) à usage de bureaux,
- 93, avenue du Progrès (parcelles cadastrées sous les numéros 180 et 387 de la section BY) : tènement d'environ 2,1 hectares sur lequel sont implantés les bâtiments B et C (voir plan ci-annexé),
- le bâtiment B dit "bâtiment industriel" est en grande partie composé d'espaces et de volumes très spécifiques liés à un process construit autour des imprimantes et rotatives,
- le bâtiment C est l'ancienne maison du gardien.

Ces tènements ont été acquis à titre de réserve foncière dans le cadre d'une démarche de requalification de la ZI Mi-Plaine afin de répondre aux demandes croissantes d'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire communautaire.

Depuis l'acquisition, les bâtiments se sont considérablement dégradés, notamment à cause de nombreuses intrusions pour le pillage du cuivre.

Une étude réalisée par une société spécialisée dans l'expertise immobilière de ce type de bien (MC²Consult) a montré qu'aucune réutilisation de ce type de locaux n'est désormais envisageable. En effet, au-delà de leur vétusté, même rénovés, ces bâtiments, par leurs caractéristiques intrinsèques sont désormais obsolètes et inadaptés, au regard des critères du marché.

Seul l'usage des terrains après déconstruction est envisageable en termes de réemploi.

Le coût annuel de portage est d'environ 300 000 €, montant incluant le gardiennage 24/24h, les taxes foncières, les abonnements et les consommations de fluides, les travaux de maintenance, cela représente un total d'environ 1 700 000 € depuis l'acquisition.

Compte tenu de tous ces éléments, il est proposé, dans un premier temps, la déconstruction de la totalité des bâtiments et, dans un deuxième temps, la préparation des terrains en vue de leurs aménagements ultérieurs. Ces aménagements pourraient permettre d'envisager :

- de céder, le terrain du 92, avenue du Progrès pour l'implantation d'activités économiques,
- d'intégrer le terrain du 93, avenue du Progrès à un projet d'aménagement d'ensemble du secteur, dans le cadre d'un remembrement, incluant ce terrain et des terrains privés mitoyens à acquérir ou déjà propriété de la Communauté urbaine.

A court terme, cette proposition présentera l'avantage de réduire considérablement les coûts de portage dans l'attente de pouvoir valoriser les terrains devenus nus et constructibles.

Le coût des travaux de déconstruction est estimé à 2 650 000 € et ceux-ci pourraient débuter dès le 1er trimestre 2013 (pour une durée d'environ 8 mois) ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission développement économique ;

DELIBERE

1° - Approuve l'opération de densification et renouvellement de la zone industrielle (ZI) Mi-Plaine - Secteur des Brosses - aménagement de parcelles situées 92 et 93, avenue du Progrès à Chassieu, après déconstruction.

2° - Décide l'individualisation de l'autorisation de programme P01 - Développement économique local sur l'opération n° 0P01O2777, individualisée pour un montant total de 2 650 000 € en dépenses à la charge du budget principal, répartie selon l'échéancier suivant :

- 200 000 € en 2012,
- 2 450 000 € en 2013.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.