



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **18 avril 2011**

Délibération n° 2011-2209

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Grigny

objet : Quartier des Arboras - Acquisition de l'ensemble des biens appartenant à l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPOA) - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 avril 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 avril 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Rivalta, Assi, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, 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, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Turcas, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à M. Touléron), Daclin (pouvoir à M. Ferraro), Arrue (pouvoir à Mme Benelkadi), Mmes Besson (pouvoir à M. Fournel), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Julien-Laferrière (pouvoir à Mme Dubos), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), M. Balme, Mme Cardona (pouvoir à M. Léonard), M. Kabalo (pouvoir à M. Goux), Mme Laval (pouvoir à M. Barret), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Vesco, Giordano, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, M. Pili.

Séance publique du 18 avril 2011**Délibération n° 2011-2209**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Grigny

objet : **Quartier des Arboras - Acquisition de l'ensemble des biens appartenant à l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA) - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le quartier des Arboras à Grigny, le tènement appelé Pâtes Bertrand représente environ 1,7 hectare. Cette ancienne usine de pâtes alimentaires se situe rue Jules Ferry, dans le secteur des Arboras, secteur représentant environ 10 hectares et possédant une situation intéressante, à mi-chemin entre le centre de Grigny et Givors. Il est amené à jouer un rôle stratégique pour le renouvellement urbain du quartier des Arboras.

Pendant une dizaine d'années, la commune de Grigny et la Communauté de communes Rhône-Sud ont porté leurs réflexions sur le devenir de ce site et, notamment, sa requalification en souhaitant lui conserver une vocation économique.

L'étude de cadrage menée par la Communauté urbaine de Lyon (2007-2009) a montré que le programme 100 % d'activités économiques sur l'ensemble du site n'était pas opportun. En effet, le prix de revient est élevé au regard du type d'activités économiques qui pourraient être accueillies dans ce secteur de l'agglomération.

Aussi, l'orientation souhaitée par la Communauté urbaine est le développement d'un programme privilégiant la dimension de quartier de ville, à dominante habitat, accompagné, à la marge, d'activités économiques et commerciales, voire d'équipements publics.

Le tènement de cette ancienne friche industrielle est constitué de 52 parcelles, soit 17 292 mètres carrés :

- 6 parcelles (1 133 mètres carrés) appartiennent à la commune de Grigny, soit 6,5 % de l'ensemble du tènement,
- 27 parcelles (8 453 mètres carrés) ont été jusqu'à présent préemptées par l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA), soit 48,9 % de l'ensemble du tènement,
- 19 parcelles (7 706 mètres carrés) appartiennent encore à 6 propriétaires privés, soit 44,6 % de l'ensemble du tènement.

Le tènement a été vendu à la découpe, une partie des bâtiments a été démolie et certains terrains en partie dépollués.

Les bâtiments restants, globalement en mauvais état, sont actuellement occupés par de petites activités artisanales.

A proximité immédiate, le quartier se transforme au fur et à mesure des opportunités foncières, avec des constructions de programmes d'habitat collectifs et individuels.

En décembre 2000, une convention d'intervention foncière tripartite (ville de Grigny, EPORA et Communauté de communes Rhône-Sud) a été signée en ce sens avec l'EPORA. L'objectif était d'acquérir les lots, démolir les bâtiments, dépolluer si besoin et rendre les terrains aménageables. Cette convention, renouvelée en 2003, prévoit qu'à échéance de 4 années après chaque acquisition, la commune ou la Communauté de communes Rhône-Sud, selon sa compétence propre, doit racheter à l'EPORA le bien acquis en l'état selon les modalités stipulées dans la convention.

Depuis 2000, l'EPORA a acquis une partie des lots et procédé à des évictions et des démolitions. Il reste des tènements à acquérir, des déconstructions et l'essentiel de la gestion de la pollution des sols.

Conformément à la convention d'intervention foncière, l'EPORA a demandé le rachat des biens acquis depuis 4 ans aux collectivités locales. Face à l'ampleur des dépenses à assumer, la commune et la Communauté de communes ont, dans un premier temps, souhaité différer la dépense.

L'intégration des communes de Givors et Grigny à la Communauté urbaine de Lyon ayant entraîné la dissolution de la communauté de communes Rhône-Sud, il a été convenu que la Communauté urbaine se substitue à la commune pour répondre aux obligations stipulées dans la convention.

Le montant de 655 000 € correspond à l'ensemble des biens acquis par l'EPORA, à la démolition d'une partie des bâtiments ainsi qu'à la dépollution d'une partie des terrains. Il ne prend donc pas en compte les futures acquisitions, démolitions et dépollutions restantes sur le site des Pâtes Bertrand ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe de l'acquisition du tènement de l'ancienne friche industrielle des Pâtes Bertrand appartenant à l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA) dans le quartier des Arboras concernant la ville de Grigny.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale A2 - Réaliser de grands projets structurants, sur l'opération n° 2346, pour un montant total de 655 000 € en dépenses à la charge du budget principal, réparti selon l'échéancier suivant :

- 646 000 € en 2011,
- 9 000 € en 2012.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 20 avril 2011.