

Séance publique du 26 mars 2007

Délibération n° 2007-3984

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Limonest

objet : **ZAC des Bruyères - Foncier et études techniques - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 mars 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Située dans la pointe sud de la commune de Limonest, au cœur du pôle économique ouest de Lyon, entre l'A 6 et la RD 306, la ZAC des Bruyères, créée le 18 octobre 2004, s'étend sur vingt-trois hectares. Elle vise à mettre sur le marché environ 82 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation principalement tertiaire et 9 000 mètres carrés de SHON à vocation résidentielle.

L'autorisation de programme votée pour cette opération est de 2 365 000 € (délibération du conseil de Communauté en date du 17 mai 2005).

Les études de maîtrise d'œuvre sont actuellement en cours de finalisation. Au vu du projet d'aménagement qui en a découlé et des études de sol antérieures, il est nécessaire que soient réalisés des sondages complémentaires. En effet, il s'agit d'apprécier, le plus finement possible, les risques ou non de pollution des terres, notamment afin de fiabiliser le bilan financier d'opération préalablement à l'engagement de la consultation d'aménageurs qui devrait intervenir avant la fin de l'année 2007. En fonction des conclusions de ces sondages, il sera peut être nécessaire de réaliser une étude détaillée des risques. Ces investigations sont évaluées à 40 000 €.

Par ailleurs, le plan d'aménagement de la ZAC ayant évolué de façon non négligeable entre les études de faisabilité et les études de maîtrise d'œuvre, ceci afin de considérer pleinement la problématique hydraulique du site tout en répondant à une logique de recherche d'économie, il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact. Cette mission peut être évaluée à 8 500 €.

Enfin, des acquisitions restent à mener afin de maîtriser l'ensemble du foncier. Elles sont estimées à 569 500 €, dont :

- 65 500 € pour une partie de la parcelle I 588 permettant d'effectuer le raccordement viaire au sud de la ZAC,
- 488 566 € pour une partie des parcelles I 4 et I 6 permettant de finaliser la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC. A la suite de cette acquisition, la Communauté urbaine vendra au propriétaire desdites parcelles I 4 et I 6 des terrains dépendant des parcelles I 8, I 9 et I 638 pour un montant de 132 457 €. Cette somme constituera une recette pour la Communauté qui interviendra en 2007. Le raisonnement initial était de procéder à un échange foncier portant à la charge de la Communauté urbaine un différentiel de 356 109 €. L'impossibilité de procéder ainsi, pour des raisons de procédure à la suite des modifications de la M 14 au 1er janvier 2006, oblige la collectivité à procéder indépendamment à un achat puis à une vente de terrain. Cet élément constitue, avec le renchérissement du coût du foncier, la principale justification du complément d'autorisation de programme,
- une enveloppe de 15 434 € est également à provisionner pour les frais d'actes notariés.

Les dépenses prévisionnelles décrites ci-dessus, à savoir :

- les études techniques pour un montant de 48 500 €,
- la finalisation des acquisitions foncières pour un montant de 569 500 €,

nécessitent aujourd'hui, compte tenu du disponible sur l'autorisation de programme initiale, une individualisation d'autorisation de programme complémentaire d'un montant de 287 000 €.

Circuit décisionnel : ce dossier a reçu un avis favorable du pôle urbanisme le 12 février 2007 et du Bureau le 26 février 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite des études et des acquisitions foncières de la ZAC des Bruyères à Limonest.

2° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 713 - Limonest : ZAC des Bruyères, est complétée pour un montant de 287 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 222 000 € en 2007,
- 65 000 € en 2008.

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