

## Séance publique du 2 mai 2006

### Délibération n° 2006-3329

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sathonay Camp

objet : **Reconversion de l'ancien camp militaire - Travaux primaires et démolitions - Individualisation d'autorisation de programme**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

#### *Le rappel du contexte*

A la suite de la fermeture du camp militaire en 1997, la Communauté urbaine et la commune de Sathonay Camp ont réfléchi au devenir de ce territoire et aux modalités de sa reconversion urbaine. A l'issue des premières études de faisabilité, il était envisagé de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la partie "est" du camp militaire (23,5 hectares), en continuité du centre-bourg existant, afin de doter la commune d'un véritable cœur de ville avec des logements, des équipements publics et des commerces. La parcelle ouest du camp (9 hectares) devait, quant à elle, accueillir une zone d'activités.

En 2000, des négociations foncières ont été engagées avec le ministère de la défense aux fins d'acquisition, par la Communauté urbaine, par tranches successives, de la totalité du site. La parcelle ouest du camp (9 hectares), dédiée à accueillir une zone d'activités, a fait l'objet d'une acquisition en juillet 2003. Un marché de maîtrise d'œuvre et une individualisation d'autorisation de programme d'un montant de 154 000 € avaient été engagés pour la conception des voiries primaires devant desservir cette zone par délibération en date du 4 novembre 2002.

Par ailleurs, le conseil de Communauté a délibéré le 7 juillet 2003 sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le site de l'ancien camp militaire.

#### *L'évolution du programme à la suite du projet de gendarmerie*

Cependant, à l'automne 2003, le ministère de la défense a fait part, à la Commune et à la Communauté urbaine, de sa décision d'implanter sur le site de l'ancien camp militaire un pôle régional de gendarmerie. Initialement, la Gendarmerie avait prévu d'occuper l'ensemble du territoire encore propriété de l'Etat, mais un accord a finalement été trouvé pour que les deux projets d'aménagement puissent cohabiter.

Les nouvelles études de faisabilité conduites en partenariat avec les services du génie militaire ont ainsi permis d'aboutir à un projet urbain d'ensemble cohérent autour de :

- l'implantation du pôle régional de gendarmerie sur la partie ouest du site, en trois îlots de tailles différentes (gendarmerie, mess, îlot dédié aux 500 logements familiaux des gendarmes), sur une emprise totale d'environ 15,7 hectares,
- une extension du centre-bourg sur la partie restante au nord et à l'est du site, avec environ 450 logements, des commerces et des équipements publics, sur une surface d'environ 14 hectares (5,7 hectares hors emprises des viabilités).

Un projet de répartition foncière entre les deux opérations a été validé et des négociations sont en cours entre la Communauté urbaine et le ministère de la défense pour un échange de terrains, concernant également les futures emprises des viabilités du site : bassin de rétention des eaux pluviales et voiries de niveau primaire.

### *Le montage juridique et le calendrier prévisionnel des opérations*

Le pôle régional de gendarmerie sera réalisé dans le cadre juridique fixé par la loi d'orientation et de programmation de la sécurité intérieure (Lopsi) du 29 août 2002, article 3-I et selon le calendrier prévisionnel suivant :

- lancement de la consultation d'opérateurs	2 <sup>e</sup> trimestre 2006
- début des travaux	février 2008
- première livraison du site	été 2010
- fin de l'opération	2012

L'extension du centre-bourg sera quant à elle réalisée dans le cadre d'une ZAC, vraisemblablement concédée par la Communauté urbaine à un aménageur. Les études de faisabilité de la ZAC étant quasiment achevées, le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- création de la ZAC	été 2006
- approbation du dossier de réalisation de la ZAC	mi - 2007
- désignation de l'aménageur et démarrage des travaux	mi - 2008
- fin prévisionnelle de l'opération	2014

Les travaux d'aménagement du pôle de gendarmerie et de la ZAC pourraient donc commencer à partir de 2008. Cependant, leur commencement est subordonné à l'échange foncier avec le ministère de la défense et à la réalisation préalable :

- des équipements de viabilisation primaire du site,
- des démolitions correspondantes, les terrains étant actuellement bâtis.

Les modalités de ces travaux préalables, qui devront être réalisés à partir de janvier 2007, font l'objet du présent rapport.

### *Les travaux d'équipements primaires*

La viabilité primaire du site comprend en premier lieu le bassin de rétention des eaux pluviales de Sathonay Camp qui permettra de répondre, à l'échelle de l'opération globale, aux contraintes du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du ruisseau du Ravin.

Pour mémoire, le conseil de Communauté a déjà délibéré le 14 mars 2005 sur le financement et le lancement du programme de travaux de ce bassin de rétention, dans le cadre plus général des aménagements hydrauliques du ruisseau du Ravin. Les travaux sont prévus pour l'été 2007 pour un montant estimé de 1 050 000 € TTC.

La viabilisation primaire comprend également l'aménagement des voiries et réseaux du boulevard de l'Ouest, du boulevard des Monts d'Or et d'une voie nouvelle dite Delorme, dont le caractère de transit dépasse la simple desserte de la zone.

Le conseil de Communauté avait approuvé, le 4 novembre 2002, le lancement des études de maîtrise d'œuvre de conception de ces voiries et réseaux de niveau primaire. Ces voiries étaient initialement prévues pour la desserte de la zone d'activités, dont la parcelle est désormais dédiée à la zone technique et administrative de la gendarmerie.

La phase conception étant terminée, la maîtrise d'œuvre de réalisation de cette opération sera assurée par les services communautaires. De manière à tenir les plannings du pôle de gendarmerie et de la ZAC, les travaux devront intervenir à partir de mai 2007 pour une durée de dix mois environ.

Les dépenses correspondantes ont été estimées à :

- 3 676 000 € TTC pour les travaux de terrassement, voirie et plantations,
- 862 000 € HT pour les travaux de réseaux d'eau pluviales,
- 930 000 € HT pour les travaux de réseaux d'eaux usées,
- 160 000 € HT pour les travaux de réseaux d'eau potable.

Hormis les petits lots, qui seront engagés sur les marchés annuels à bons de commande de la Communauté urbaine, les marchés de travaux seront passés par lots (voirie, plantations, assainissement et eaux pluviales) après appels d'offres européens. Les travaux relatifs à l'éclairage public seront réalisés par le Sigerly dans le cadre de sa compétence.

*Les démolitions des bâtiments existants dans les emprises des futures viabilités et de la ZAC*

Les négociations foncières actuellement en cours entre le ministère de la défense et la Communauté urbaine concernent des terrains bâtis. Les programmes de construction du pôle régional de gendarmerie et de la future ZAC impliquent la démolition préalable des bâtiments et équipements existant sur le site.

Les démolitions relatives aux emprises du futur pôle régional de gendarmerie seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage du ministère de la défense ou de son opérateur loi Lopsi.

La Communauté urbaine devra quant à elle procéder aux démolitions des terrains de la ZAC et des emprises des futures viabilités à partir de janvier 2007, conformément au calendrier général de l'opération et sous réserve qu'à cette date un compromis avec l'Etat soit signé.

La maîtrise d'œuvre des démolitions sera assurée en interne par les services communautaires. Sous réserve des résultats des diagnostics amiante et plomb, les dépenses sont estimées à :

- 80 000 € TTC pour les études complémentaires, diagnostics plomb et amiante des bâtiments du site,
- 1 070 000 € TTC pour les démolitions.

Les marchés de travaux feront l'objet d'appels d'offres par lots (désamiantage, déconstruction, clôtures) de niveau européen, tandis que les études seront engagées sur les marchés annuels à bons de commande de la Communauté.

*La coordination générale des travaux*

Compte tenu de la complexité du projet, impliquant le déroulement d'opérations simultanées, il apparaît nécessaire de prévoir des prestations d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC). Par ailleurs, il convient réglementairement d'assurer la coordination sécurité et prévention de la santé (CSPS) pour l'ensemble du projet. Les dépenses correspondantes, ainsi qu'une réserve pour études et travaux divers, sont estimées à 268 000 € TTC.

Le coût global prévisionnel de l'opération (hors bassin de rétention réalisé dans le cadre plus global des aménagements hydrauliques du ruisseau du Ravin) est ainsi évalué à 7 200 000 €, dont 154 000 € ont déjà fait l'objet d'une individualisation de crédits. L'autorisation de programme à individualiser se répartit comme suit :

- 5 956 000 € en dépenses sur le budget principal,
- 930 000 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'assainissement,
- 160 000 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'eau.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable de pôle urbanisme le 27 mars 2006 et du Bureau le 3 avril 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve** le programme global prévisionnel (travaux primaires et démolitions) de l'opération de reconversion de l'ancien camp militaire à Sathonay Camp, pour un montant total de 7 200 000 €.

**2° - L'autorisation de programme** individualisée pour l'opération n° 568 - Sathonay Camp : reconversion du camp militaire est complétée pour un montant de 7 046 000 €, répartis comme suit :

- 5 956 000 € en dépenses sur le budget principal, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 80 000 € en 2006
- . 3 904 000 € en 2007
- . 1 972 000 € en 2008,

- 930 000 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'assainissement, à prévoir en crédits de paiement sur 2007,
- 160 000 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'eau, à prévoir en crédits de paiement sur 2007.

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