

Bureau du 10 juillet 2003

Décision n° B-2003-1513

commune (s) : Sathonay Camp

objet : **Zone d'activités - Réalisation d'une clôture - Paiement des frais d'hypothèque - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 juillet 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Communauté urbaine procède actuellement à l'acquisition de la première tranche de neuf hectares des terrains de l'ancien camp militaire de Sathonay Camp, actuellement propriété du ministère de la défense.

Le principe de cette acquisition avait été entériné lors la séance du conseil de Communauté du 27 novembre 2000, pour un montant de 7 000 000 F, conformément à l'avis des services fiscaux.

Cette parcelle recevra une double vocation : 5,5 hectares environ seront aménagés, par le biais d'une procédure de lotissement, en zone d'activités destinée essentiellement à recevoir les entreprises du secteur artisanal local, le terrain restant, soit environ 3,5 hectares, sera rétrocédé à la Commune en vue de la réalisation par cette dernière d'un complexe sportif.

Le reste du camp militaire, soit environ 25 hectares, devrait également être cédé à la Communauté urbaine, d'ici un à deux ans.

La commune de Sathonay Camp et la Communauté urbaine ont lancé un vaste projet de recomposition urbaine visant à intégrer à la Commune cette partie de territoire, qui jusqu'à présent n'entretenait que peu de liens avec son environnement, compte tenu de sa situation de repli entre ses murs d'enceinte.

Pour ce faire, une opération d'aménagement d'ensemble sera menée, qui devrait permettre à terme, d'offrir une capacité d'environ 800 logements supplémentaires ainsi que des commerces de pied d'immeuble, des espaces publics de centralité et un parc urbain paysagé.

Dans l'attente de la cession de cette deuxième tranche de terrains, l'armée a souhaité que la Communauté urbaine fasse réaliser une clôture de séparation entre la partie de neuf hectares qui doit être cédée très rapidement et les vingt-cinq hectares restant, dans l'immédiat, sa propriété.

Le coût estimatif de pose de cette clôture s'élève à 40 000 € qui sont à rajouter au coût d'acquisition des neuf hectares de terrains pour lesquels une autorisation de programme de 1 067 296 € a été délibérée lors de la séance du conseil de Communauté du 18 mars 2002 et dont les crédits de paiement figurent au budget 2003.

Il convient par ailleurs d'intégrer au coût de base de l'acquisition les frais d'hypothèque qui s'élèvent à 1 500 €.

Une autorisation de programme complémentaire de 41 500 € s'avère donc nécessaire afin de permettre la fermeture du site dans de brefs délais et le paiement des frais d'hypothèque.

Le terrain dont la Communauté urbaine sera propriétaire à l'issue de cette phase d'acquisition comporte un certain nombre de hangars qu'il conviendrait de démolir pour permettre l'aménagement de la zone d'activités et du futur complexe sportif.

Un chiffrage du coût de ces démolitions est en cours, parallèlement au montage opérationnel du futur lotissement d'activités, il devrait être connu d'ici le mois de septembre 2003.

L'hypothèse actuellement en cours d'étude consisterait à mettre à la charge du futur lotisseur, pour la partie zone d'activités et de la commune de Sathonay Camp, pour la partie complexe sportif, le coût de ces démolitions ;

Vu ledit dossier ;

Vu les délibérations du Conseil en date des 27 novembre 2000, 18 mars 2002 et celle n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

Révisé l'autorisation de programme individualisée le 18 mars 2002 pour l'opération n° 488 - Sathonay Camp : création d'une zone d'activités pour un montant total supplémentaire de 41 500 € en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur l'exercice 2003.

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