

Bureau du 15 septembre 2003

Décision n° B-2003-1686

commune (s) : Sathonay Camp

objet : **Aménagement d'une zone d'activités - 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 4 septembre 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.

Le rapport qui suit concerne le lancement des études préalables à la démolition des hangars existants sur le secteur de la future zone d'activités de l'ancien site militaire de Sathonay Camp.

La Communauté urbaine procède actuellement à l'acquisition d'une première tranche de neuf hectares de terrains sur le site de l'ancien camp militaire de Sathonay Camp.

Cette parcelle recevra une double vocation : 5,5 hectares environ seront aménagés, par le biais d'une opération de lotissement privé, 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.

L'armée a procédé, préalablement à la vente de son patrimoine et à l'ensemble des opérations (études et travaux) concourant à la dépollution du site.

Par contre, il était convenu, entre les services de l'armée et la Communauté urbaine, que les terrains seraient cédés en l'état pour ce qui concerne les ouvrages de superstructure en place, qui sont constitués essentiellement de hangars et entrepôts, le prix d'acquisition ayant été fixé en conséquence.

Préalablement à toute réutilisation du site, il s'avère donc nécessaire de procéder aux démolitions de ces bâtiments.

Un premier chiffrage a été effectué par la direction logistique et bâtiments de la Communauté urbaine, qui avait estimé, en mars 2002, à 300 000 € TTC, la démolition de l'ensemble des bâtiments.

Afin de fiabiliser le coût de démolition des bâtiments et d'intégrer la nouvelle réglementation en matière de tri et de stockage des déchets, il convient de faire réaliser un audit de déconstruction.

Dans le même temps, conformément à la réglementation en vigueur, la Communauté urbaine fera réaliser un diagnostic amiante-plomb, préalablement à la démolition.

Le montant de ces deux expertises est estimé à 19 205 € HT, soit 22 969,18 € TTC.

Une individualisation complémentaire d'autorisation de programme études de 22 969,18 € TTC serait donc nécessaire, afin de permettre la réalisation de ces missions, qui serait à rajouter à l'autorisation de programme de 1 067 296 € délibérée lors de la séance du conseil de Communauté du 18 mars 2002, complétée par une individualisation d'autorisation de programme de 41 500 € nécessaire au paiement des frais d'hypothèque et à la pose d'une clôture de fermeture du site, délibérée le 10 juillet 2003.

La démolition des hangars pourrait soit être assurée directement par la Communauté urbaine, à l'issue des expertises, soit être réalisée par le futur lotisseur, dans la mesure où le coût de démolition serait compatible avec le montage financier du lotissement.

Dans le premier cas de figure, un complément d'autorisation de programme pourrait être demandé à l'issue des études, afin de lancer le marché de démolition ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 et celles en date des 18 mars et 10 juillet 2003 ;

DECIDE

1° - Accepte la réalisation d'un diagnostic amiante-plomb des bâtiments présents sur le site de l'ancien camp militaire de Sathonay Camp, condition préalable à la démolition de ceux-ci.

2° - L'autorisation de programme individualisée les 18 mars et 10 juillet 2003 pour l'opération n° 488 - Sathonay Camp : création d'une zone d'activités, pour un montant total de 1 108 796 € est révisée pour un montant supplémentaire de 23 000 € 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,