

Bureau du 10 juillet 2003

Décision n° B-2003-1489

commune (s) : Fleurieu sur Saône

objet : **Ancienne gare de la Cachette - Aménagement - Modification du programme et de l'autorisation de programme individualisée**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial ouest

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.

Le projet d'aménagement de l'ancienne gare de la Cachette avait été présenté à la validation du pôle urbanisme le 27 mai 2002. Il avait fait l'objet d'une décision d'individualisation d'autorisation de programme par le Bureau délibératif du 8 juillet 2002, pour un montant de 138 000 € en charge nette.

L'opération consistait, d'une part, en l'aménagement, pour le compte de la commune de Fleurieu sur Saône, d'un terrain ludique à proximité de l'école, sur le terrain d'assiette de l'ancienne gare de la Cachette, propriété de Réseau ferré de France (RFF), d'autre part, en la réalisation, par la Communauté urbaine, d'un parc de stationnement de 32 emplacements.

Ce projet a fait l'objet de multiples modifications :

- extension du périmètre,
- modification du programme,
- variation des solutions techniques proposées initialement sur le bâtiment ainsi que sur le parc de stationnement, etc.

Ces altérations du programme ont généré des coûts supplémentaires. Aussi, l'ensemble du projet modifié est soumis, à nouveau, à l'approbation du Bureau.

Le programme de l'opération et son montage opérationnel reposaient sur les éléments suivants :

- acquisition de la totalité du foncier par la Commune (RFF souhaitait un interlocuteur unique),
- revente, par la Commune à la Communauté urbaine, des terrains d'assiette du parc de stationnement ainsi que du bâtiment existant, qui abrite la subdivision des services communautaires de la propreté, pour un montant total de 18 000 € frais inclus,
- réalisation, par la Communauté urbaine, d'un parc de stationnement pour un coût estimé à 120 000 € TTC,
- aménagement de sanitaires, à destination de la Commune, dans le bâtiment à acquérir par la Communauté urbaine, pour un coût estimé à 22 000 € TTC pris en charge par la Commune,
- délégation de maîtrise d'ouvrage de la Commune à la Communauté urbaine pour l'aménagement du terrain de l'espace de loisirs, pour un coût total estimé à 180 000 € TTC, financé par la Commune (cette dernière conservait la maîtrise d'ouvrage des équipements sportifs et de jeux).

Le foncier d'assiette du projet global a été acquis par la Commune dans le courant de l'automne 2002. Par décision en date du 10 mars 2003, le Bureau de la Communauté urbaine a validé le principe du rachat à la Commune du terrain d'assiette du parc de stationnement au prix de 10,67 € le mètre carré (hors frais d'acte) ainsi que du tènement qui abrite le hangar existant.

La direction de la propreté ne souhaite plus maintenir l'antenne locale de la subdivision dans le bâtiment qu'elle occupe sur le site ; l'intérêt de l'acquisition de ce hangar, par la Communauté urbaine, n'est plus justifié.

Le projet d'espace de loisirs de la Commune a évolué : cette dernière souhaite aujourd'hui construire un bâtiment neuf, destiné aux utilisateurs de l'équipement sportif, et déléguer la maîtrise d'ouvrage de cette construction à la Communauté urbaine. Le coût de démolition-construction du bâtiment est estimé à 100 000 € TTC.

Le montant des aménagements de l'espace de loisirs s'élève à 236 000 € TTC. Ces dépenses seront prises en charge intégralement par la Commune.

Enfin, la réalisation du parc de stationnement est évaluée à 178 000 € TTC, dont 12 000 € de foncier.

Ainsi, le coût prévisionnel global du projet révisé s'établit à 514 000 € TTC en dépenses, dont 336 000 € TTC à la charge de la Commune et 178 000 € TTC à la charge de la Communauté urbaine.

Le projet modifié a été approuvé par le Conseil municipal de Fleurieu sur Saône.

Une convention est à établir entre la Communauté urbaine et la Commune, définissant les modalités et le financement des travaux de compétence communale.

Un dossier d'appel d'offres pour les travaux d'aménagement du site sera préparé, par la direction de la voirie, pour le mois de juillet prochain.

Un dossier d'appel d'offres pour la démolition et la construction du nouveau bâtiment sera préparé par la direction logistique et bâtiment dès l'automne 2003.

Les travaux sont programmés pour l'année 2004.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 23 juin 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

Vu ses décisions en date des 8 juillet 2002 et 10 mars 2003 ;

DECIDE

1° - Accepte la modification du programme d'aménagement de l'ancienne gare de la Cachette à Fleurieu sur Saône et, notamment :

a) - la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction du bâtiment et d'aménagement du terrain de l'espace de loisirs pour le compte de la Commune, représentant un montant total révisé de 336 000 € (soit une augmentation d'un montant de 134 000 €), équilibré en dépenses et recettes,

b) - la réévaluation des coûts de réalisation du parc de stationnement estimés à 178 000 € (soit + 40 000 €).

2° - L'autorisation de programme individualisée le 8 juillet 2002 pour l'opération d'aménagement de l'ancienne gare de Fleurieu sur Saône est portée à 514 000 € en dépenses et à 336 000 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- pour les dépenses :

- . 20 000 € en 2003,
- . 494 000 € en 2004,

- pour les recettes :

- . 336 000 € en 2004.

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