

Séance publique du 17 octobre 2005

Délibération n° 2005-2998

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Chassieu

objet : **Mi-Plaine - Acquisition foncière - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine s'est engagée depuis quelques années dans une action significative de requalification et réindustrialisation des zones industrielles de première génération pour enrayer, dans certains cas, leur paupérisation et leur permettre de rester compétitive dans le cadre de l'offre globale de sites d'accueil de l'agglomération.

Ainsi, des actions de réaménagement des réseaux d'infrastructures sont prises en charge par la Communauté urbaine.

Par ailleurs, certaines de ces zones souffrent de la présence de friches industrielles ou de locaux inadaptés à la demande, qui donnent une image négative et peu attractive pour trouver des repreneurs.

Ponctuellement, la Communauté urbaine est amenée à intervenir sur du foncier ou de l'immobilier pour assurer le portage de biens industriels en vue de leur réhabilitation et recommercialisation et surtout éviter la reprise des bâtiments par des activités peu compatibles avec la vocation de la zone.

Une situation de ce type se présente aujourd'hui dans la zone industrielle de Chassieu Mi-Plaine.

En effet, la société Delaroché, propriétaire des bâtiments dans lesquels étaient, et sont encore pour partie, installées les activités du journal Le Progrès, a décidé de libérer l'ensemble du site pour la fin de l'année 2007.

La partie imprimerie est déjà installée dans un nouveau bâtiment mitoyen du site actuel. Une partie des activités administratives a été installée rue Servient.

Un immeuble regroupant l'ensemble des activités administratives et journalistiques du groupe doit être construit dans le quartier du Confluent.

Le site de Chassieu représente une potentialité importante pour la zone et il n'est pas souhaitable de laisser vendre le bien par phase sans maîtriser les futures activités, d'autant que la zone est fragile sur le plan de l'environnement (nappe phréatique-entreprises Seveso).

Aussi est-il proposé que la Communauté urbaine se porte acquéreur du bien aujourd'hui, avec prise de jouissance effective à la libération de l'ensemble du site à un prix fixé pour tenir compte de ces modalités et intéressant au regard du marché.

Il est précisé que l'ensemble des procédures concernant les risques de pollution du site a été conduit ainsi que les opérations concernant l'amiante et le plomb.

Le montant de l'acquisition s'élève à 5 000 000 € plus 90 000 € de frais qui seraient versés en trois annuités :

- en 2005 : 1 666 000 €
- en 2006 : 1 756 000 €
- en 2007 : 1 668 000 €

La Communauté urbaine recherchera, d'ici 2007, des repreneurs développant un projet de qualité compatible avec les activités économiques déjà présentes dans cette zone afin d'être en capacité de revendre dès la libération du site.

Circuit décisionnel: le pôle finances et moyens a formulé un avis favorable sur l'individualisation de l'autorisation de programme pour un montant de 5 090 000 € le 19 septembre 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet d'acquisition de l'ensemble immobilier Le Progrès à Chassieu Mi-Plaine.

2° - L'opération Chassieu Mi-Plaine, acquisition foncière, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme investissement foncier pour un montant de 5 090 000 € en dépenses - compte 213 800 - fonction 824 - opération à créer, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en 2005 : 1 666 000 €
- en 2006 : 1 756 000 €
- en 2007 : 1 668 000 €

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