

Séance publique du 20 septembre 2004

Délibération n° 2004-2128

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Vénissieux

objet : **18, avenue de la République - Installation des services urbains**

service : Délégation générale aux ressources - Direction de la logistique et des bâtiments - Service bâtiments

Le Conseil,

Vu le rapport du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ville de Lyon souhaite construire un groupe scolaire sur le tènement situé 20, rue Joannès Masset à Lyon 9°. Ce site est actuellement occupé par la subdivision d'approvisionnement et par le garage de la voirie (VTAP) et comporte des ateliers, le garage fourgons et véhicules légers, des magasins, des bureaux et des locaux sociaux.

La mise en œuvre du projet de la ville de Lyon nécessite la libération du site au début de 2006.

Un premier rapport portant sur la délocalisation de l'activité liée au garage de la subdivision de voirie, visant son transfert vers le garage de la propreté situé rue Clément Marot à Gerland, a été présenté au Conseil le 29 mars 2004. Pour mémoire, l'autorisation de programme pour la délocalisation de la partie garage s'élevait à 750 000 € TTC, non compris les dépenses de maîtrise d'œuvre assurées par la direction de la logistique et des bâtiments.

Ce projet fait l'objet d'une délibération du Conseil en date du 10 mai 2004 et sa réalisation administrative se poursuit actuellement (poursuite des études et montage des dossiers de consultation).

Ce second rapport porte sur l'installation d'activités d'approvisionnement et de stockage ainsi que les activités annexes (pavage, signalisation horizontale). Il est envisagé un transfert sur la commune de Vénissieux 18, avenue de la République, site communautaire acquis en 1988 auprès du ministère de la défense nationale (ex-ERM de Vénissieux).

Le site d'accueil concerne 2,5 hectares détachés d'une surface globale de 5,7 hectares. Le surplus, entrant dans le périmètre de zone franche approuvée au début de 2004, fera l'objet d'une cession dans le but de réaliser un lotissement public destiné à l'implantation d'activités. Cette action sera conduite par la direction générale au développement urbain.

Le projet concerne, d'une part, la construction de bureaux, de locaux sociaux et de gardiennage pour les subdivisions VTAP et NET 6 (directions de la voirie et de la propreté), d'autre part, la démolition de bâtiments vétustes et l'aménagement du hangar existant (5 900 mètres carrés) et des espaces extérieurs sous maîtrise d'œuvre de la direction de la logistique et des bâtiments.

A terme, il sera possible d'intégrer sur le site deux autres subdivisions de voirie (laboratoire et signalisation lumineuse) par extension des bureaux et des locaux sociaux et par l'utilisation partielle du hangar existant.

Il est proposé, dès le stade programme de l'opération, d'intégrer le concept de haute qualité environnementale dans les démarches de déconstruction, construction et d'aménagement.

Les surfaces et le montant des dépenses :

- le montant total de l'opération est estimé à	2 800 000 € TTC
- total estimé des travaux	2 552 000 € TTC
- bureaux et locaux sociaux de VTAP (600 mètres carrés)	900 000 € TTC
- locaux pour les agents de la propreté (50 mètres carrés)	80 000 € TTC
- locaux de gardiennage du site (110 mètres carrés)	150 000 € TTC
- réhabilitation du hangar existant (5 900 mètres carrés)	752 000 € TTC
- aménagement dans les murs du stockage des peintures et des solvants (300 mètres carrés)	120 000 € TTC
- démolitions de bâtiments existants pour le lot intéressant les services urbains	150 000 € TTC
- aménagements extérieurs et VRD	400 000 € TTC
+ un lot mobilier pour VTAP évalué à	28 000 € TTC
+ les études de maîtrise d'œuvre, les contrôles techniques, la coordination SPS et les sondages préalables, etc.	220 000 € TTC

Pour cette opération, les recettes pourraient être les suivantes :

- cession à la ville de Lyon du site de Vaise estimée à	1 234 000 € TTC
- cession de 3,2 hectares sur la commune de Vénissieux pour le développement d'activités en zone franche	640 000 € TTC

Le site occupé par le laboratoire de la direction ne peut être évalué car il est partagé avec les directions de la propreté et de l'eau.

Pour mémoire : vente à terme du site actuel occupé par la subdivision signalisation lumineuse au 79, cours Vitton à Lyon 6° pour un montant de 2 950 000 € TTC sur la base du POS actuel zone URM avec 7 000 mètres carrés de SHON à développer. Le prix de cette cession sera fonction des évolutions réglementaires du droit des sols.

Il convient de préciser que ces estimations de recettes devront être confirmées par la direction du foncier et de l'immobilier, dès lors que le service des domaines pourra s'appuyer sur l'arrêt du PLU communautaire. Ces recettes provenant de cessions foncières feront l'objet d'une individualisation dès lors que le dossier sera plus abouti.

Compte tenu du montant de cette opération, il est demandé au Conseil de bien vouloir autoriser l'individualisation de l'autorisation de programme d'études, de travaux et de renouvellement de mobilier pour un montant de 2 800 000 € TTC en dépenses, pour la construction et l'aménagement de locaux 18, avenue de la République à Vénissieux suivant l'échéancier suivant :

- exercice 2004 : études	175 000 €
- exercice 2005 : travaux et études	1 000 000 €
- exercice 2006 : travaux et mobilier	1 200 000 €
- exercice 2007 : travaux	425 000 €

Circuit décisionnel : le pôle finances et moyens et le Bureau restreint ont validé la proposition ci-dessus les 12 juillet et 6 septembre 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 29 mars et 10 mai 2004 ;

Oui l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve le programme et le montant de l'opération pour un coût total prévisionnel de 2 800 000 € TTC.

2° - Individualise, pour un montant de 2 800 000 € TTC, l'autorisation de programme maintenance et renouvellement pour l'installation des services urbains 18, avenue de la République à Vénissieux - opération à créer - compte 0231 320 - centre budgétaire 5 740 - centres de gestion à définir :

- exercice 2004 :	175 000 €
- exercice 2005 :	1 000 000 €
- exercice 2006 :	1 200 000 €
- exercice 2007 :	425 000 €

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