

## **Séance publique du 4 novembre 2002**

### **Délibération n° 2002-0812**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Sathonay Camp

objet : **Zone d'activités - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 octobre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le rapport qui suit concerne le lancement des études de maîtrise d'œuvre de niveaux avant-projet et projet en vue de l'aménagement des voiries de niveau primaire de la future zone d'activité de Sathonay Camp. Le financement de ces études nécessite la mise en place d'une autorisation de programme partielle.

#### **Le rappel du contexte**

La Communauté urbaine est actuellement en cours d'acquisition d'une tranche de neuf hectares de terrains de l'ancien camp militaire de Sathonay Camp, dont 33 000 mètres carrés environ seraient rétrocédés à la Commune en vue de la réalisation d'un futur complexe sportif.

Sur la partie restante, la Communauté urbaine, en accord avec la commune de Sathonay Camp, souhaite développer une zone d'activités sous forme de lotissement.

Durant la phase d'étude, la société Sunkiss, actuellement implantée à Sathonay Camp, a fait connaître son souhait de relocalisation sur la pointe nord des neuf hectares.

Il s'agissait donc de définir une hypothèse de sortie opérationnelle, qui permette de réaliser l'implantation de cette société dans des délais rapides.

Pour cela, il avait été proposé un lotissement sans travaux pour la parcelle à céder à la société Sunkiss et un lotissement avec travaux sur le reste de la future zone d'activités.

#### **L'évolution du programme**

La société Sunkiss s'oriente désormais vers une solution de réhabilitation des deux hangars existants sur la parcelle qui doit lui être cédée, alors qu'elle envisageait initialement la construction d'un bâtiment neuf.

Par ailleurs, la Communauté urbaine vient d'être saisie d'une deuxième demande d'implantation sur la future zone d'activités de la part de la société Sunareo, spécialisée dans la fabrication d'appareils permettant de traiter les fuites sur les avions civils ou militaires, grâce à un procédé de polymérisation des résines.

Cette dernière est actuellement installée dans les locaux de la société Sunkiss dans le cadre d'un bail qui expire à la fin de 2002.

La société Sunareo souhaiterait se porter acquéreur du troisième hangar existant sur le site et réaliser un programme de réhabilitation dans le même esprit que celui proposé par la société Sunkiss.

## Les incidences urbanistiques et réglementaires

### *Incidences urbanistiques*

La réhabilitation des hangars proposée par les deux entreprises n'est pas à ce jour prévue dans le schéma de composition urbaine proposé par l'équipe Huillard et Blondeau et validé par les collectivités.

Deux des trois hangars empiètent sur le tracé des futures voies de desserte interne reliant le boulevard de l'ouest au boulevard des Monts d'Or (Cf. plan ci - joint).

Pour autant, la conservation des bâtiments ne remet pas en cause les principes généraux d'organisation urbaine, notamment l'implantation est-ouest des bâtiments, la possibilité de création de voies de desserte interne, sous réserve de décaler leur emprise.

Il conviendra de vérifier que la noue de rétention prévue pour le recueil des eaux pluviales puisse être intégrée dans le projet d'implantation des deux entreprises et fasse partie des travaux du futur lotissement.

Les deux entreprises seraient prêtes à inscrire leur projet dans le cadre d'un cahier des prescriptions urbanistiques et architecturales.

### *Incidences réglementaires*

La solution initiale d'un lotissement sans travaux pour la parcelle de la société Sunkiss ne permet pas de traiter la problématique de l'implantation de la société Sunareo.

Un autre type de montage est donc à envisager, qui offre une solution d'ensemble pour les deux entreprises.

Il est proposé de conserver la solution de sortie opérationnelle de type lotissement, mais avec un opérateur privé et non pas public et sur un périmètre restreint, limité aux parcelles des deux sociétés.

Le lotisseur pourrait être l'une des deux sociétés (à priori Sunkiss qui a semble t-il une capacité financière plus importante), qui se porterait acquéreur de l'emprise foncière nécessaire à l'implantation des deux entreprises.

Le lotisseur déposerait un dossier de lotissement avec travaux comportant deux lots.

Un programme de travaux figurerait dans le dossier de lotissement, qui reprendrait les aménagements et équipements définis dans l'étude préalable Huillard et Blondeau.

Ces travaux seraient financés et réalisés par le lotisseur, la collectivité s'assurant du respect des engagements pris dans le cadre du programme de travaux.

En tout état de cause, cette hypothèse, qui semble être la plus rapide en termes de mise en œuvre, ne peut être lancée qu'à partir du moment où les terrains militaires sont cédés par la Mrai à la Communauté urbaine.

La partie restante de la future zone d'activités, soit 2,8 hectares pourrait être développée soit de la même manière, sous forme de lotissement privé, soit être intégrée dans une future opération d'aménagement portant sur la totalité du camp militaire.

En parallèle de la procédure de lotissement, il conviendrait de réaliser les études de maîtrise d'œuvre concernant les voiries de desserte de la zone industrielle, à savoir : le boulevard des Monts d'Or (voirie primaire), le boulevard de l'ouest (voirie primaire) et la voie nouvelle (voirie secondaire).

Compte tenu de leur caractère de voirie de transit dépassant la simple desserte du lotissement, ces voies ne peuvent être mises à la charge du (des) lotisseur(s).

Leur coût prévisionnel estimatif s'élève à 2,4 M€ TTC.

Il convient, pour envisager un démarrage opérationnel au 1<sup>er</sup> semestre 2004, d'affiner les études de maîtrise d'œuvre de niveau conception (avant-projet, projet), pour fiabiliser le coût d'objectif de ces ouvrages.

Une autorisation de programme serait nécessaire afin de permettre la réalisation de ces études dont le montant est estimé à 154 000 € TTC.

Un complément d'autorisation de programme sera proposé à l'issue des études de niveau projet afin de lancer la maîtrise d'œuvre de réalisation et le programme de travaux ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve** le lancement des études de maîtrise d'œuvre de niveau conception en vue de la réalisation d'une zone d'activités sur les anciens terrains militaires de Sathonay Camp, pour un montant total de 154 000 € TTC.

**2° - L'opération** inscrite à la programmation pluriannuelle des investissements 2002-2007 fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale développement économique pour un montant de 154 000 € en dépenses, à mobiliser en crédits de paiement sur 2003.

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