

## Séance publique du 17 mai 2005

### Délibération n° 2005-2643

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **Secteur Albert Camus - Parc d'affaires - Individualisation d'autorisation de programme**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le secteur dit Albert Camus est situé à Bron, entre l'autoroute A43 au sud et l'avenue Charles de Gaulle (ex-RN 6) au nord. Cette zone à vocation économique d'environ 5 hectares doit constituer (au moins en partie) une extension du parc d'activités Saint Exupéry.

Actuellement propriété de la commune de Bron, ces terrains sont partiellement occupés par le centre culturel Albert Camus et son parking dont les accès sont tournés vers la rue Rebufer.

Une étude de faisabilité a permis d'élaborer un projet dont le programme comprend :

- la construction de bureaux sous forme de plots d'une hauteur limitée à 12 mètres,
- un espace public vert linéaire intégrant un itinéraire pour les modes doux (permettant une liaison entre le parc de Parilly et le fort de Bron) et des fossés pour assurer une rétention des eaux pluviales de la zone,
- la réalisation d'une voie nouvelle reliant la rue Rebufer et l'avenue Charles de Gaulle,
- le réaménagement du parking du centre culturel dont les emprises actuelles seront traversées par la voie nouvelle.

Les principes de ce projet avaient été traduits dans la révision du plan d'occupation des sols (POS) 2001 et sont inscrits dans le plan local d'urbanisme (PLU) en cours.

L'opération Albert Camus a été inscrite dans la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007 par délibération du Conseil en date du 21 janvier 2003.

Par rapport au programme initial, une réflexion est en cours pour donner une vocation plus résidentielle à la partie nord de l'îlot. Au sud, la première demande d'implantation (centre des impôts) incite au démarrage d'une première tranche de travaux.

Le Bureau délibératif, le 17 mai 2004, a approuvé le lancement des études nécessaires à cette première tranche d'aménagement du secteur Albert Camus à Bron, pour un montant total de 75 000 €.

Les études d'avant-projet ont été menées par les sociétés Archigroup et 2R Concept de novembre 2004 à février 2005.

En accord avec la commune de Bron, la Communauté urbaine a décidé d'acquérir totalement les terrains communaux pour la réalisation de cette première tranche, hormis le centre culturel et ses abords. Toutefois, la surface du parking actuel du centre culturel est incluse dans le programme d'acquisition, d'une part parce que la Communauté urbaine doit reconstituer ce parking existant (la voie nouvelle le traversant), d'autre part parce que le futur parking aura également un usage lié à la zone d'activités. La Communauté urbaine revendra ensuite les terrains aménagés de la manière suivante :

- vente du premier lot pour la construction de l'hôtel des impôts,
- vente d'un second lot pour la réalisation d'un restaurant inter-entreprises, avec consultation d'opérateurs,
- vente d'une troisième tranche (comprenant la réalisation de deux bâtiments), avec consultation d'opérateurs et création d'un lotissement administratif.

#### Planning prévisionnel de l'opération :

- étude projet et dossier de consultation des entrepreneurs	mars à mai 2005
- procédure de marché	mai à décembre 2005
- début des travaux	janvier 2006
- livraison	octobre 2006

#### Estimation des dépenses liées aux acquisitions foncières et aux travaux :

- foncier :		
. acquisition des terrains de la commune de Bron (environ 30 000 mètres carrés à 15 €/par m ètre carré)		450 000 €
- voirie :		
. voirie : section est/ouest		470 000 €
. voirie : section nord/sud		323 000 €
. voirie provisoire : pour accès du chantier DGI		78 000 €
. cheminement pour les piétons vers l'avenue du 8 mai 1945		70 000 €
- parking :		
. parking 1 : au sud de la voie nouvelle		332 000 €
. parking 2 : au nord de la voie nouvelle		163 000 €
- assainissement :		
. assainissement eaux usées		200 000 €
. assainissement eaux pluviales (réalisation de noues de rétention)		170 000 €
. alimentation en eau potable		138 000 €
<b>total</b>		<b>2 394 000 €TTC</b>

Les dépenses n'intègrent pas les travaux relevant de la maîtrise d'ouvrage communale (éclairage, espaces verts).

Après travaux, l'ensemble des espaces publics aménagés sera entretenu par la Communauté urbaine, à l'exception du parking situé au nord de la voie nouvelle et de la noue de rétention située à l'est de la voie. Une convention sera établie à cet effet entre la Communauté urbaine et la commune de Bron.

Les recettes foncières liées aux cessions des terrains aménagés correspondraient à un montant d'environ 1 630 000 €TTC (16 300 mètres carrés à 100 €/par m ètre carré).

*Circuit décisionnel*: ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 14 mars 2005 ainsi que du Bureau restreint le 4 avril 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve** les acquisitions foncières et le lancement des travaux de la première tranche d'aménagement du secteur Albert Camus à Bron, pour un coût total prévisionnel de 2 394 000 € TTC.

**2° - L'autorisation de programme** individualisée le 17 mai 2004 pour l'opération n° 928 - Bron : secteur Albert Camus (parc d'affaires) est complétée comme suit :

- 167 225 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'assainissement, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 83 612 € en 2005,
- . 83 613 € en 2006,

- 115 385 € en dépenses HT sur le budget annexe de l'eau, à prévoir en crédits de paiement sur 2006,

- 2 056 000 € en dépenses TTC sur le budget principal, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- . 528 000 € en 2005,
- . 1 378 000 € en 2006,
- . 150 000 € en 2007.

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