

Séance publique du 22 janvier 2001

Délibération n° 2001-6238

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commission (s) consultée (s) pour information : finances et programmation

commune (s) : Corbas

objet : **ZAC "Pôle Alimentaire" - Approbation du dossier de réalisation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 21 décembre 1998, le conseil de Communauté a créé la ZAC "Pôle Alimentaire" à Corbas dont l'aménagement est conduit en régie directe par la communauté urbaine de Lyon.

Par délibération en date du 10 juillet 2000, le conseil de Communauté a arrêté le plan d'aménagement de zone (PAZ) pour le soumettre à l'enquête publique, conformément à la législation en vigueur.

Par délibération en date du 25 septembre 2000, le Conseil a confié à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) par voie de mandat, la réalisation des travaux de terrassement préparatoires et de compactage dynamique des sols.

Les objectifs fixés pour cette opération sont l'accueil, au sein de la zone de développement économique de Corbas-Mions :

- du marché de gros de Lyon,
- d'un pôle d'activités agroalimentaires.

Ce secteur, d'une superficie de 47 hectares environ, est limité par :

- la route de Mions et l'A 46 sud (contournement "est" de Lyon),
- le chemin des Corbèges,
- la rue du Petit Bois et la limite de la ZAC "Montmartin".

Le projet de PAZ a été élaboré en association avec les services de l'Etat concernés, conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme.

Il comprend trois secteurs, eux-mêmes divisés en sous-secteurs :

- le marché de gros : pour une constructibilité totale de 80 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON),
- la plate-forme agroalimentaire : pour une constructibilité totale de 55 200 mètres carrés de SHON,
- les emprises publiques sans constructibilité.

Le PAZ a été soumis à l'enquête publique du 9 octobre au 9 novembre 2000. Aucune observation ne figure sur les registres d'enquête mis à la disposition du public.

A l'issue de cette enquête, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de PAZ.

Le programme des équipements publics (PEP) de l'opération comprend l'ensemble des viabilités nécessaires au fonctionnement du futur équipement. Il comprend des aménagements d'infrastructure, à savoir les terrassements préalables et le compactage des sols pour leur donner une stabilité conforme à leur destination.

Ces travaux font l'objet d'une procédure d'appel d'offres en cours dans le cadre d'une première convention de mandat avec la SERL. Ils sont estimés à 86 160 000 F HT, soit 103 047 360 F TTC :

- Aménagements primaires -

. voirie :

* route de Moins et prolongement vers l'échangeur autoroutier A 46 sud, rue du Petit Bois, giratoires d'accès à l'opération "est" et sud,

. assainissement :

* bassin de retenue au nord du périmètre, collecteurs d'eaux usées et d'eaux pluviales chemin des Corbèges, rue du Petit Bois,

. eau potable :

* canalisations sous le chemin des Corbèges et rue Marcel Mérieux, raccordement et bouclage,

. électricité et gaz :

* réseaux structurants et génie civil des postes publics de transformation de tête et d'appui de bouclage,

. télécommunications :

- * réseaux structurants de raccordement,
- * éclairage des voies et giratoires extérieurs et signalétique d'entrée,
- * espaces verts : paysagement du bassin de rétention et de la frange sud de l'opération,
- * signalisation et ouvrages annexes des infrastructures à réaliser et destinées à devenir publiques ;

- Aménagements secondaires (marché de gros et pôle alimentaire) -

. mail central,

. voiries internes de desserte des bâtiments du marché et des lots du pôle alimentaire,

. assainissement : collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées sous l'axe nord-sud, mail central et antennes de desserte interne,

. eau potable : canalisations sous voirie et poteaux d'incendie,

. électricité : boucle principale, génie civil des postes de transformation basse tension et réseau basse tension,

. éclairage des voies internes et signalétique,

. gaz : conduites d'alimentation sous voiries,

. réseaux de télécommunication : conduites sous voiries,

. espaces verts à l'intérieur du marché et du pôle alimentaire.

L'estimation de ces travaux s'élève à 138 318 000 F HT, soit 165 428 328 F TTC. La convention qui confie à la SERL, par voie de mandat, la réalisation des travaux d'infrastructures prévus au programme des équipements publics de la ZAC est soumise à l'approbation du conseil de Communauté par rapport séparé.

Le bilan prévisionnel de l'opération est constitué seulement de la part des dépenses d'aménagement à affecter à la partie parc d'activités de la ZAC et des recettes correspondantes. En effet, la partie marché de gros restera domaine public, conformément à la législation des marchés d'intérêt national, les emprises des bâtiments pour les professionnels y feront l'objet de baux emphytéotiques administratifs.

Le bilan prévisionnel de la ZAC s'équilibre à hauteur de 72 214 000 F HT avec une participation de la communauté urbaine de Lyon au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe pour un montant de 42 634 000 F HT.

Le conseil municipal de Corbas se prononcera sur le dossier lors de sa séance le 30 janvier 2001 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 21 décembre 1998, 10 juillet et 25 septembre 2000 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre au 9 novembre 2000 ;

Vu l'article L 311-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur en date du 21 novembre 2000 ;

Ouï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le PAZ de la ZAC "Pôle alimentaire" à Corbas,
- b) - le programme des équipements publics,
- c) - le bilan financier prévisionnel.

2° - Les dépenses et les recettes seront imputées et inscrites sur les crédits à porter au budget des opérations d'urbanisme en régie directe - exercices 2001 et suivants sur les différents comptes concernés selon les dispositions de la M14 - fonction 92 - opération 0519.

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