
N° 95-0274 - Urbanisme, habitat et développement social - Saint Priest - ZAC "des Perches" - Parc technologique de la Porte des Alpes - Avenant n° 3 à la concession d'aménagement passée avec la SERL - Département développement urbain - Direction des projets urbains - Service de l'urbanisme opérationnel -

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 novembre 1995, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le Conseil a décidé, lors de sa séance du 19 décembre 1994, de créer la ZAC "des Perches" à Saint Priest et de confier l'aménagement de cette zone, par voie de concession, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Je vous rappelle que cette opération, qui couvre une superficie de 39 hectares, constitue la première phase opérationnelle du parc technologique de la Porte des Alpes et devrait permettre le développement de près de 116 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) destinés à l'implantation d'activités de production et de recherche de haute technologie.

L'avancement important de la précommercialisation (de l'ordre de 70 %), conjugué aux contraintes de délais de certains preneurs de lots pour leur implantation sur le site, a conduit la communauté urbaine de Lyon à élargir, par avenant n° 1 en date du 22 mai 1995, les missions préparatoires à la réalisation, comprises dans le cahier des charges de concession du 19 décembre 1994, aux missions suivantes :

- le montage du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP),
- les acquisitions foncières et la commercialisation jusqu'au stade du compromis,
- les fouilles archéologiques,
- la réalisation des études de maîtrise d'oeuvre de niveau projet sur les équipements publics secondaires.

Néanmoins, dans un souci de cohérence des études de maîtrise d'oeuvre de niveau projet relatives aux équipements publics secondaires et primaires, il est apparu nécessaire de poursuivre un niveau d'études identique pour les équipements publics primaires non compris dans le cadre des missions confiées à la SERL lors de la création de la ZAC. C'est pourquoi, par délibération en date du 6 juillet 1995, le Conseil a approuvé l'avenant n° 2.

Le coût des missions jusqu'ici engagées s'élève à 2 433 946 F HT, hors les honoraires de la SERL estimés forfaitairement à 1 184 000 F HT.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire, compte tenu de l'avancée du projet et des contraintes de délais ci-dessus évoquées, de confier à la SERL, dans le cadre d'un avenant n° 3 au cahier des charges de concession, des missions complémentaires comprenant :

- les études de maîtrise d'oeuvre relatives aux pavillons, aux transformateurs, à la station de refoulement et aux locaux pour les poubelles et le gardiennage, estimées à 143 000 F HT,
- la fabrication d'un prototype de grille de clôture estimée à 30 000 F HT,
- l'intervention d'un architecte conseil estimée à 165 000 F HT.

Par ailleurs, pour mener à bien les missions préparatoires à la réalisation de l'opération, il conviendrait de réviser les montants de certaines missions qui n'avaient été prises en compte que partiellement dans les précédents avenants et qu'il serait désormais nécessaire de reconduire afin de permettre un démarrage opérationnel en janvier 1996.

Il vous est donc également proposé, dans le cadre de l'avenant n° 3 à la concession, d'autoriser la SERL à poursuivre les missions ci-dessous énumérées dans la limite des enveloppes financières suivantes :

- maîtrise d'oeuvre de niveau projet sur les équipements secondaires :

- . paysage, voie interne et lac 288 697 F HT
- . voirie, éclairage public,
- télécommunication, EDF 90 070 F HT
- . réseaux humides 280 179 F HT

- études techniques de niveau avant-projet sommaire (APS) sur 114 hectares :

- . réseaux secs 75 000 F HT
- . voirie (calage) 119 000 F HT
- . assainissement des eaux pluviales et usées 131 000 F HT
- . espaces paysagés 428 000 F HT

- fouilles archéologiques 2 500 000 F HT

- étude signalétique du chantier 100 000 F HT

B - Propose, compte tenu des éléments ci-dessus évoqués, de donner un avis favorable pour les nouvelles missions confiées à la SERL ainsi que pour la révision des enveloppes financières s'y rapportant et de l'autoriser à signer l'avenant n° 3 à la concession correspondante ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 19 décembre 1994 et 6 juillet 1995 ;

Vu l'avenant n° 1 à la concession passée avec la SERL en date du 22 mai 1995 ;

Vu le cahier des charges de concession en date du 19 décembre 1994 ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

Où l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes :

- dans les études techniques de niveau avant-projet :

. au lieu de "voirie (calage) 119 000 F HT" il faut lire : "voirie (calage) 190 000 F HT",

. au lieu de "fouilles archéologiques 2 500 000 F HT" il faut lire "fouilles archéologiques 2 950 000 F HT et mise à disposition entreprise de terrassement 900 000 F HT" ;

DELIBERE

1° - Donne un avis favorable pour les nouvelles missions confiées à la SERL et pour la révision des enveloppes financières s'y rapportant.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 3 à la concession correspondante.

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