

Séance publique du 17 mai 2005

Délibération n° 2005-2658

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Limonest

objet : **ZAC des Bruyères - Lancement des études de maîtrise d'oeuvre - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

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

Le Conseil,

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

Située dans la pointe sud de la commune de Limonest, entre l'A6 et la RN 6, la ZAC des Bruyères s'étend sur 23 hectares. Elle vise à mettre sur le marché 70 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation principalement tertiaire et 12 000 mètres carrés de terrain à vocation résidentielle.

Sur la base du bilan prévisionnel qui faisait état d'un déficit de 7 M€ HT et hors frais financiers, la ZAC a été créée par délibération du Conseil en date du 18 octobre 2004.

Dans la perspective de fiabilisation du bilan financier, les études de réalisation ont été engagées à la fin de 2004. En intégrant les frais financiers, le bilan prévisionnel affiche aujourd'hui un total des dépenses se situant entre 20 et 22,5 M€ HT et un total des recettes entre 10 et 11,5 M€ HT.

En janvier 2005, un recours a été déposé par les associations Sevdor et Limonest Autrement contre la création de la ZAC, recours qui ne sera pas jugé par le Tribunal administratif avant plusieurs mois. Ce recours rend délicat la désignation d'un aménageur.

De plus, à la suite d'une jurisprudence récente et afin de prendre en compte la législation européenne, la signature des conventions d'aménagement sera désormais soumise à des obligations de publicité préalable. Cette mise en concurrence nécessite un niveau d'études suffisant assimilable à celui d'un avant-projet, qui n'est pas disponible aujourd'hui.

Ainsi, considérant le contexte contentieux et la difficulté à procéder, sur la base des études existantes, à une mise en concurrence permettant de désigner un aménageur, il convient d'engager la première phase des études de maîtrise d'œuvre, correspondant à la conception, niveau avant-projet. L'engagement de ces études en régie permettra de ne pas stopper cette opération pendant une période indéterminée (attente du jugement du Tribunal administratif).

Dans cette même logique, la réalisation de la première phase des études de maîtrise d'œuvre permettra de surcroît de disposer d'un niveau de détail suffisant pour engager les différentes enquêtes publiques, à savoir l'enquête publique selon la loi Bouchardeau et l'enquête publique selon la loi sur l'eau.

Enfin, cet engagement permettra de répondre de façon précise à la demande de fiabilisation du bilan financier.

Ces études de maîtrise d'œuvre-conception, niveau avant-projet, sont estimées à 100 150 € HT, soit 119 779 € TTC.

En raison du montant et de la nature du marché de maîtrise d'œuvre envisagé, la procédure sera l'appel d'offres restreint dont la commission est composée en jury, conformément à l'article 74-II 5° et 6° alinéas du code des marchés publics.

La composition du jury prévu à l'article susvisé pourrait être la suivante et ce, conformément à l'article 22 du code des marchés publics :

*** président de la commission :**

. monsieur le président de la Communauté urbaine, président du jury, représenté par madame la vice-présidente chargée des marchés publics, président de la commission permanente d'appel d'offres,

*** membres élus :**

. les cinq membres de la commission permanente d'appel d'offres de la Communauté urbaine ou leurs suppléants, élus par le conseil de Communauté dans le cadre de la délibération n° 2004-1898 en date du 10 mai 2004,

*** membres désignés par la personne responsable du marché :***- personnalités :*

. monsieur le maire de Limonest ou son représentant,

- personnes qualifiées :

. madame Elisabeth Sibeud, ingénieur diplômé de l'ESGT,
 . monsieur Jean Chaggier, ingénieur de par son expérience dans le domaine de l'eau,
 . monsieur Jean-Marc Guetemme, ingénieur de par son expérience dans le domaine de l'eau,
 . monsieur Michel Champ, ingénieur de par son expérience dans le domaine de la voirie,
 . monsieur Nicolas Magalon, ingénieur TPE,

*** représentants institutionnels :**

. monsieur le comptable du Trésor auprès de la Communauté urbaine ou son représentant,
 . monsieur le directeur départemental de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ou son représentant.

Une autorisation de programme d'un montant de 1 700 000 € a été votée le 26 avril 2002 pour l'acquisition du foncier. 1 345 221 € ont été consommés de 2002 à 2004, soit un reste à réaliser de 354 779 €.

Il était prévu initialement de confier la fin des acquisitions et éventuellement la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) à l'aménageur.

Considérant :

- la difficulté de désigner un aménageur sur le court terme,
- l'évolution du marché en constante augmentation,
- et des négociations bien engagées, prêtes à aboutir pour certaines,

il convient de procéder au reste des acquisitions foncières estimé à 900 000 € TTC.

Circuit décisionnel: ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion du 14 mars 2005 et du bureau restreint le 4 avril 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - l'engagement de la première phase des études de maîtrise d'œuvre-conception, niveau avant-projet, estimée à 100 150 € HT, soit 119 779 € TTC pour la ZAC des Bruyères à Limonest,

b) - la finalisation des acquisitions foncières restantes, estimées à 900 000 € TTC,

c) - la composition de la commission composée en jury, en ce qui concerne le collège des élus, tel qu'indiquée ci-dessus et, conformément à l'article 22 du code des marchés publics.

2° - L'autorisation de programme individualisée le 26 avril 2002 pour l'opération n° 713 - Limonest : ZAC des Bruyères est complétée pour un montant de 665 000 € en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 235 000 € en 2005,
- 430 000 € en 2006.

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