

## Séance publique du 12 juillet 2004

### Délibération n° 2004-2006

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Aménagement de la zone d'activités de Sermenaz - Approbation du bilan prévisionnel - Signature d'une convention publique d'aménagement avec la Serl - Autorisation de signer l'acte de cession à intervenir entre la Communauté urbaine et la Serl**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine s'est portée acquéreur en 1999, d'un terrain de 57 hectares appartenant au ministère de la défense, sur l'ancien site militaire de Sermenaz.

L'objectif des collectivités (commune de Rillieux la Pape et Communauté urbaine) à travers cette acquisition, visait à permettre une mutation cohérente de cette partie du territoire, en liaison avec le projet d'intervention à moyen et long termes, en cours d'étude sur la ville nouvelle.

Une triple orientation a été donnée au site, lors de la phase d'études préalables :

- création d'une zone d'activités sur la partie nord-est du secteur, en bordure de l'échangeur de l'A 46 et de l'usine Valorly, sur une superficie d'environ 15,60 hectares,
- aménagement et structuration des franges du quartier de la Velette, par le biais d'une extension de la zone résidentielle,
- aménagement d'un parc naturel et urbain sur la partie restante.

La future zone d'activités constituera la première phase d'intervention du secteur, elle figure à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007 au chapitre développement économique.

En termes de vocation économique, le site a été identifié comme une zone d'activités de rayonnement d'agglomération, qui devrait accueillir des entreprises de l'ensemble de l'agglomération.

La Communauté urbaine a lancé en octobre 2002, les études de faisabilité en vue de définir les conditions urbanistiques, programmatiques et financières de l'opération.

Les principes d'aménagement proposés pour le secteur de Sermenaz, se déclinent en plusieurs points :

- desserte de la future zone d'activités depuis le rond-point de l'échangeur de Sermenaz,
- raccordement de la voie de desserte à l'avenue de l'Europe, qui n'avait pu être réalisé lors de la création de la ville nouvelle,
- découpage des lots modulables à partir d'un principe d'organisation de base de quatre grands lots de 17 000 à 22 000 mètres carrés, pouvant être divisés en tant que de besoin,
- parti pris paysager fort qui s'articule autour de la voie principale dont l'emprise de 29 - 30 mètres permet la constitution d'un mail planté et d'un boisement d'arbres de hautes tiges et de couvre-sols, répondant en cela aux prescriptions du plan d'occupation des sols qui définit sur le site un espace végétalisé à préserver,
- proposition d'organisation du bâti et du stationnement à l'intérieur des lots,
- possibilité de réaliser, en accompagnement du projet de base, le prolongement de la rue d'Athènes et une voie de desserte interne à l'opération d'aménagement, si besoin est.

Le schéma de composition urbaine proposé intègre, en outre, la réalisation ou la remise en état de deux bassins de rétention et la réservation d'un emplacement de retournement et stationnement pour le terminus de la future ligne forte C1-C2.

Au total, la superficie cessible atteint environ 100 000 mètres carrés sur une surface totale de terrain de 156 000 mètres carrés.

La mise en oeuvre opérationnelle de la zone d'activités de Sermenaz sera effectuée pour partie dans le cadre d'un lotissement public et pour partie par la réalisation d'un certain nombre d'équipements et travaux dépassant le cadre du lotissement mais nécessaires à l'accroche entre cette future zone d'activités et son environnement.

En application des textes en vigueur et notamment des articles L 300-4, R 321-1 à R 321-25 du code de l'urbanisme et de la loi n° 83-597 en date du 7 juillet 1983, la Communauté urbaine a décidé de confier la réalisation de la zone d'activités de Sermenaz à la Serl, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, conformément à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme.

La convention publique d'aménagement à souscrire avec la Serl serait passée pour une durée de cinq ans, soit jusqu'en 2009.

Le bilan prévisionnel d'aménagement de la zone d'activités s'établit, en dépenses, à hauteur de 6 368 000 € HT, soit 7 616 000 € TTC, et se décompose comme suit :

DEPENSES			RECETTES		
	HT	TTC		HT	TTC
études	50 000	60 000	charges foncières	4 451 000	5 324 000
acquisitions	927 000	934 000	participation Communauté urbaine	1 917 000	2 292 000
travaux	4 520 000	5 405 000			
frais financier / frais de gestion / rémunération aménageur	871 000	1 217 000			
total	6 368 000	7 616 000	total	6 368 000	7 616 000

Cette estimation intègre :

- les travaux propres au lotissement, qui comprennent :

- . la voie d'accès au lotissement,
- . la voie de desserte interne,
- . la création d'un bassin de rétention,
- . les espaces verts,
- . les accès provisoires,
- . les terrassements,
- . l'ensemble des réseaux eaux usées, eaux pluviales, télécommunications, etc. permettant la viabilité du lotissement ;

- les travaux d'accompagnement, nécessaires à la mise en oeuvre du lotissement, à savoir :

- . l'aménagement de la section de la voie nouvelle structurante, prolongeant la voie d'accès au lotissement jusqu'à son accroche avec la rue de Bonn,
- . l'éclairage public,
- . la déviation de l'accès à Valorly,
- . l'espace boisé,
- . la remise en état d'un bassin de rétention existant.

Le terrain d'assiette de l'opération sera cédé par la Communauté urbaine à la Serl au prix de 9€ le mètre carré pour ce qui concerne les emprises cessibles, soit 99 000 mètres carrés et, à titre gratuit, pour ce qui concerne les emprises de voiries et espaces publics, qui retourneront à la collectivité en fin d'opération.

En ce qui concerne les recettes, le produit de la vente des charges foncières, estimée à 4 445 000 € HT, soit 5 324 000 € TTC, ne permet pas de couvrir le total des dépenses, aussi une participation à l'équilibre du bilan d'aménagement, à hauteur de 2 292 000 € s'avère nécessaire.

La commune de Rillieux la Pape assurera la maîtrise d'ouvrage de l'éclairage public de la voie nouvelle structurante.

Le coût prévisionnel des travaux d'éclairage public est estimé à 302 950 € HT, soit 362 328,20 € TTC.

Il est à noter que le site de Sermenaz est inscrit en zone franche urbaine et pourrait à ce titre recevoir des participations complémentaires de la part de l'Etat.

Afin de permettre une mise en œuvre opérationnelle rapide, la Communauté urbaine a décidé le lancement du marché de maîtrise d'œuvre conception-réalisation sur l'ensemble des espaces et équipements publics à réaliser, nécessaires à l'aménagement de la zone d'activités.

Par décision en date du 26 janvier 2004, le Bureau de la Communauté urbaine, conformément aux articles 25 et 70 du code des marchés publics, a entériné le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Afin que la Serl puisse exercer pleinement les missions qui lui sont confiées, il conviendra de lui transférer la gestion du marché de maîtrise d'œuvre souscrit par la Communauté urbaine.

Ce marché sera transféré après sa notification au titulaire. Il n'aura pas fait l'objet d'un commencement d'exécution. Les honoraires correspondants seront donc versés au titulaire par la Serl, gestionnaire de ce marché.

Le conseil municipal de Rillieux la Pape délibère sur ce dossier lors de sa séance du 8 juillet 2004.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du multipôle le 20 octobre 2003 et du bureau restreint le 24 novembre 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la décision du Bureau en date du 26 janvier 2004 ;

Vu les articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles 25 et 70 du code des marchés publics ;

Vu la délibération du conseil municipal de Rillieux la Pape en date du 8 juillet 2004 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

## DELIBERE

### 1° - Approuve :

a) - le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement de la zone d'activités de Sermenaz comprenant le lotissement du même nom ainsi que les travaux d'accompagnement nécessaires à sa mise en œuvre,

b) - le versement par la Communauté urbaine d'une participation prévisionnelle à l'équilibre du bilan d'un montant de 2 292 000 € à verser en 2008.

**2° - Accepte** le mode de réalisation confiant l'aménagement et l'équipement de la zone d'activités à la Serl par voie de convention publique d'aménagement et autorisant cette dernière à déposer un permis de lotir en vue de réaliser l'opération sus-visée.

**3° - Autorise** la signature de l'acte de cession à intervenir entre la Communauté urbaine et la Serl, en vue de la vente des terrains nécessaires à l'aménagement de la zone d'activités, au prix de 9 € le mètre carré pour les emprises cessibles et à titre gratuit pour les emprises de voirie et espaces publics.

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