

**Séance publique du 21 janvier 2003**

**Délibération n° 2003-0952**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Corbas

objet : **ZAC Pôle Alimentaire - Réalisation d'infrastructures - Mandat de travaux confié à la SERL - Individualisation d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 31 décembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport a pour objet l'individualisation de crédits pour la réalisation des infrastructures de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pôle Alimentaire à Corbas par voie de mandat à confier à la société d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL).

Les contraintes juridiques et administratives liées à la complexité du statut marché d'intérêt national (MIN), qui imposent notamment une implantation sur le domaine public, ne permettent pas de répondre aux vœux des professionnels d'obtenir une véritable propriété commerciale qui valorise leur investissement et le développement de leur activité. Pour autant, le transfert de cette activité de Lyon à Corbas reste une priorité car les conditions de travail et l'évolution des normes sanitaires européennes condamnent à brève échéance le site de Perrache.

La prise en compte de ces données conduit à proposer au Conseil une évolution du montage initialement prévu pour ce projet. D'une opération à cent pour cent publique, représentant une charge nette de 43 M€ pour la Communauté urbaine, il est proposé aujourd'hui d'opter pour un partenariat public-privé dans lequel la collectivité poursuit la réalisation des grandes infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de cet espace (voirie, assainissement principalement) tout en cédant les terrains à un opérateur qui aura la charge de proposer aux professionnels des solutions de réinstallation soit sous forme d'acquisitions de terrains et immeubles, soit sous forme locative. Dans l'un et l'autre cas, ces professionnels pourront valoriser leur travail et leur investissement.

Sur le plan financier, la charge nette globale pour la Communauté urbaine, incluant les travaux de terrassement et compactage en cours d'achèvement, pourrait être réduite probablement à 22,4 M€. Ce chiffre devra être conforté par la consultation d'opérateurs qui sera lancée d'ici la fin de l'année et qui permettra au Conseil de mieux évaluer les recettes potentielles de la cession des terrains à l'opérateur retenu. A noter qu'à la fin de l'année 2002, les dépenses payées par la Communauté s'élèvent à 20,6 M€, que les dépenses restant à payer, si le Conseil accepte ce rapport, représentent 12,3 M€ et que les recettes sont estimées à environ 10,5 M€ encaissables en 2004-2006.

Il faut préciser enfin qu'il sera demandé à l'opérateur qui sera retenu de réserver un emplacement pour un carreau de producteurs qui permettra à l'agriculture rhônalpine la vente en directe d'une production de qualité qui fait la renommée gastronomique de la région et de son art de vivre. Le montage de ce carreau n'est pas défini. Il nécessitera probablement une mobilisation de financements publics pour répondre à l'objectif de maintenir dans la région une agriculture de qualité.

L'évolution du montage proposé rend nécessaire une modification du mandat que, par délibération en date du 22 janvier 2001, le conseil de Communauté a confié à la SERL pour la réalisation des travaux et des infrastructures primaires et secondaires de la ZAC dont le dossier a été approuvé le même jour.

Il faut rappeler les objectifs initiaux fixés pour cette opération : il s'agissait d'accueillir, au sein de la zone de développement économique de Corbas-Mions, le marché de gros de Lyon et un parc d'activités agro-alimentaires pour un programme total de 130 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON).

Dans le cadre de la modification en cours du plan d'occupation des sols (POS), un zonage NAut sera substitué au PAZ avec mention graphique des principaux ouvrages publics et espaces verts à réaliser.

Le site, d'une superficie de 47 hectares environ, est limité par :

- la route de Corbas à 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.

L'opération est aujourd'hui menée en régie directe. Dans ce cadre, la Communauté urbaine a acquis tous les terrains et réalisé, par voie de mandat à la SERL, les travaux de terrassement et de compactage de l'ensemble des terrains qui ont été exploités comme carrière.

Si le nouveau montage est retenu, la réalisation des infrastructures secondaires de la ZAC pourrait être confiée à un opérateur privé qui sera retenu à l'issue de la prochaine consultation.

Dans ce cadre, la Communauté urbaine conserverait à sa charge les travaux d'infrastructures principaux de l'opération.

Ces aménagements comprennent :

- voirie :

- . route de Mions,
- . mail central,
- . rue du Petit Bois sud ;

- assainissement eaux usées :

- . collecteur chemin des Corbèges,
- . collecteur intérieur nord ;

- assainissement eaux pluviales :

- . collecteur axe nord-sud,
- . mail central,
- . fossés,
- . bassin de rétention,
- . antenne nord ;

- eau potable :

- . réseau chemin des Corbèges,
- . réseau axe nord-sud,
- . réseau mail-Charbonnier ;

- éclairage :

- . route de Mions,
- . mail central,
- . petit Bois sud ;

- électricité : réseau structurant et génie civil des postes publics de transformation de tête et d'appui de bouclage ;

- gaz : réseau d'aménée chemin des Corbèges, axe nord-sud et mail central ;

- télécommunication : réseaux structurants sous axe nord-sud et mail central ;

- éclairage public : voies primaires ;

- espaces verts : voies primaires, secteur sud-est et bassin de rétention.

Afin de réaliser les travaux d'infrastructures primaires prévus, il est proposé au Conseil de confier la réalisation des travaux précédemment énumérés à la SERL, par voie d'un nouveau mandat, conformément aux dispositions de la loi n° 85-705 du 12 juillet 1985, relative à la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP).

Dans ce cadre, le mandataire sera chargé, notamment, d'assurer le secrétariat des commissions d'appels d'offres auxquelles il participera avec voie consultative et monsieur le président de la Communauté urbaine ou son représentant seront habilités à signer toutes les décisions nécessaires à l'application des clauses prévues par la convention de mandat.

Le mandat précédent, qui portait sur l'ensemble des infrastructures primaires et secondaires et approuvé le 22 janvier 2001, est annulé. Le bilan de clôture du mandat est soldé. Le quitus peut être donné au mandataire.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est estimée et arrondie à 9 900 000 € HT (valeur 2002). Les honoraires du mandataire relatifs à cette mission sont estimés forfaitairement et arrondis à 343 000 € HT. Les travaux pourraient être réalisés sur les exercices 2003 à 2006.

Comme cela a été écrit ci-avant, face à ce montant de dépenses, les recettes attendues de la vente à l'opérateur des terrains ainsi pré-équipés sont aujourd'hui évaluées à environ 10,5 M€. Elles demandent à être confirmées dans le cadre de la consultation pour désigner un opérateur et des négociations qu'il y aura à mener avec le lauréat. Elles feront donc l'objet d'une inscription budgétaire ultérieure qui permettrait de ramener la charge nette de l'opération à environ 2 M€.

Enfin, il convient de noter que le programme à réaliser comporte notamment des travaux d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable qui doivent être inscrits sur les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du multipôle lors de sa réunion le 9 septembre 2002 et d'une présentation au bureau restreint le 6 janvier 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la loi MOP n° 85-705 en date du 12 juillet 1985 ;

Vu sa délibération en date du 22 janvier 2001 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le nouveau programme de travaux d'infrastructures à réaliser dans le cadre de la ZAC Pôle Alimentaire à Corbas, pour un montant global prévisionnel de 9 900 000 € HT (valeur décembre 2002).

**2° - Confie** la réalisation de ces travaux à la SERL, par voie de mandat, pour une rémunération totale de 343 000 € HT (valeur décembre 2002).

**3° - Autorise** monsieur le président à signer la convention de mandat correspondante.

**4° - Met** fin au mandat de travaux précédemment confié à la SERL par délibération en date du 22 janvier 2001 et donne quitus au mandataire.

**5° - L'opération** n° 519-Corbas ZAC Pôle Alimentaire inscrite à la programmation pluriannuelle des investissements 2002-2007, fera l'objet :

a) - dans le budget annexe de l'assainissement, d'une individualisation d'autorisation de programme pour un montant de 625 400 € en dépenses HT, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en 2004 : 307 692 € en dépenses,
- en 2005 : 307 391 € en dépenses,
- en 2006 : 10 316 € en dépenses,

b) - dans le budget annexe de l'eau, d'une individualisation d'autorisation de programme pour un montant de 1 086 500 € en dépenses HT, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en 2004 : 483 277 € en dépenses,
- en 2005 : 558 445 € en dépenses,
- en 2006 : 44 778 € en dépenses,

c) - dans le budget principal, d'une individualisation de l'autorisation de programme globale développement économique pour un montant de 2 094 560 € en dépenses HT, correspondant aux travaux d'eaux pluviales selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en 2003 : 108 696 € en dépenses,
- en 2004 : 1 102 000 € en dépenses,
- en 2005 : 873 993 € en dépenses,
- en 2006 : 9 864 € en dépenses,

d) - dans le budget principal, d'une individualisation de l'autorisation de programme globale développement économique pour un montant de 7 698 000 € en dépenses TTC, correspondant aux travaux de voirie, éclairage, espaces publics et autres réseaux, à la maîtrise d'œuvre et à la rémunération du mandataire selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en 2003 : 1 264 700 € en dépenses,
- en 2004 : 2 378 412 € en dépenses,
- en 2005 : 2 417 542 € en dépenses,
- en 2006 : 1 637 346 € en dépenses.

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