

Bureau du 5 mai 2003

Décision n° B-2003-1315

commune (s) : Irigny

objet : **ZAC d'Yvours - Desserte du lotissement d'activité - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 avril 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Ce rapport a pour objet la mise en place des financements nécessaires à :

- la réalisation par anticipation d'une partie de la voie d'accès à la ZAC d'Yvours afin de desservir le lotissement communal,
- l'acquisition de la propriété Bastianini.

La Communauté urbaine s'est rendue propriétaire en 1986, en vue du développement d'une opération d'aménagement concerté à caractère d'activité, de près de 22,716 hectares de terrains situés en grande partie sur la commune d'Irigny et délimités par la route départementale à l'ouest, les voies ferrées à l'est, l'A 45 au nord et un lotissement communal d'activités au sud.

Cette opération a connu un certain nombre d'aléas (défaillance de l'aménageur privé Actilyon, découverte de terrains pollués nécessitant des études importantes, contentieux avec PCU, etc.) qui ont conduit la Communauté urbaine à surseoir à sa mise en œuvre.

Le dossier relatif aux éléments de faisabilité technique et financière de cette opération a été récemment affiné et est en cours d'examen.

Malgré cet état de fait, des premières actions opérationnelles ont été engagées sur des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC d'Yvours afin de permettre :

- l'extension en 2001 de la station d'épuration de Pierre Bénite sur 60 000 mètres carrés de terrains en partie pollués,
- la relocalisation en 1999 de la société Air liquide (cession de 15 000 mètres carrés de terrain non pollué) dont le transfert était rendu nécessaire par l'extension de la société SMI Koyo située en dehors de la ZAC,
- la création en 1997 d'un lotissement sur 6 000 mètres carrés de terrain, propriété de la Commune, compris dans le périmètre de l'opération de ZAC.

Aujourd'hui, la commune d'Irigny a commercialisé l'ensemble des 6000 mètres carrés de terrain auprès de deux sociétés industrielles à la recherche d'une relocalisation et ces dernières doivent être impérativement installées en fin d'année 2003.

Toutefois, pour préserver les espaces présentant un intérêt écologique et paysager le long du ruisseau de la Mouche, la Communauté urbaine a demandé à la commune d'Irigny de reconsidérer les modalités de desserte de ces deux terrains à bâtir et d'envisager cette dernière à partir de la future voie d'accès à la ZAC d'Yvours.

Compte tenu des contraintes de délais que l'on connaît pour la relocalisation de deux entreprises, il apparaît nécessaire de réaliser sur environ 175 mètres linéaires, par anticipation à l'opération de ZAC, l'amorce de la voirie d'accès à ces parcelles ainsi que l'amenée des réseaux de viabilité.

Le programme de travaux envisagé consiste en la réalisation des travaux de :

- voirie de 175 mètres linéaires avec un profil en travers permettant d'aménager une chaussée de 6,50 mètres avec un trottoir de chaque côté de 1,80 mètre. Coût estimatif : 230 000 € TTC,
- desserte en eaux usées (diamètre de 300 mm). Coût estimatif : 30 000 € HT,
- desserte en eau potable (diamètre de 150 et 100 mm). Coût estimatif : 40 000 € HT,
- desserte en eau pluviale. Coût estimatif : 10 000 € HT,
- desserte en électricité (HTVA, poste transformateur provisoire, basse tension), gaz. Coût estimatif : 48 800 € TTC.

Le coût total de ces travaux est ainsi estimé à environ 358 800 €.

Par ailleurs, dans le cadre des actions préparatoires à la réalisation de la ZAC d'Yvours, la Communauté urbaine a engagé, il y a plusieurs années, des négociations foncières amiables pour s'assurer de la maîtrise de quelques parcelles résiduelles. Ces négociations ont permis d'aboutir à la signature d'un compromis de vente pour une parcelle de 3030 mètres carrés appartenant aux époux Bastianini qui se sont ensuite rétractés. La Communauté urbaine a donc saisi le juge de l'expropriation pour exécution forcée de la vente. Le jugement ayant été rendu au profit de la Communauté urbaine, il convient désormais pour cette dernière d'honorer le montant de cette acquisition estimée à 150 000 €, y compris les frais d'acquisition.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 14 avril 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

1° - Approuve le lancement, par anticipation à l'opération de ZAC, des travaux de voirie et réseaux nécessaires à la desserte du lotissement communal constituant une amorce à la voie de desserte de la ZAC d'Yvours lesquels sont estimés à 358 800 €.

2° - Prend acte du prix d'acquisition de la propriété Bastianini fixé par jugement à hauteur de 150 000 €.

3° - Arrête l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale urbanisme sur l'opération 0332 ZAC d'Yvours pour un montant de 508 800 € dont la totalité des crédits de paiement est répartie en 2003.

4° - Les dépenses correspondantes aux travaux de desserte et de viabilité nécessaires au lotissement communal sont estimées à 358 800 €.

Les dépenses correspondant aux acquisitions foncières, pour un montant de 150 000 €, seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 211 300 - fonction 824 - opération 0332.

Les dépenses à payer au titre de la voirie et des réseaux secs, pour un montant de 278 800 € TTC, seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2003 - compte 231 510 - fonction 824 - opération 0332.

Les dépenses correspondant aux travaux de desserte en eau potable, eaux usées et eaux pluviales seront imputées sur les crédits inscrits au budget annexe de la Communauté urbaine de la manière suivante :

- 40 000 € HT pour l'eau potable sur l'autorisation de programme 11,

- 30 000 € HT pour l'eau usée sur l'autorisation de programme 12,
- 10 000 € HT pour les eaux pluviales sur l'autorisation de programme 05.

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