

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4676

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC Tonkin II - Prorogation de la concession - Avenant n° 7**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II a été créée par arrêté ministériel en date du 10 janvier 1972. Cette opération, concédée à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (Serl), développe sur 38 hectares un programme mixte réparti en logements, bureaux, commerces, hôtels et activités.

Par délibération en date du 12 juillet 2004, le conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de la ZAC Tonkin II ainsi que le nouveau bilan financier prévisionnel, prenant en compte le projet de requalification des dalles (espaces privés soumis à servitude d'usage public) inscrits au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC.

L'évolution du coût de la requalification de ces espaces privés a nécessité d'approuver un nouveau bilan financier prévisionnel en date du 12 juin 2006. Ce coût est donc passé de 4,260 M€ à 5,860 M€, dont l'écart est absorbé intégralement par la perception de recettes supplémentaires correspondant à l'encaissement des loyers relatifs à l'année 2008 exigibles d'avance.

La requalification des dalles a nécessité et nécessite toujours de nombreuses démarches auprès des bailleurs et des syndicats de copropriété ainsi qu'un important travail de concertation, notamment sur la question des réfections d'étanchéité.

De plus, après deux années de réflexion, il s'avère nécessaire de confier à un prestataire une mission de conseil en vue de réexaminer les conditions de gestion des espaces ouverts non clos situés dans l'emprise des baux à construction (sur dalles mais également au niveau 0).

Afin de permettre à l'aménageur de poursuivre les opérations de requalification des dalles, d'achèvement du PEP et de liquidation de l'opération, il est donc nécessaire de proroger, pour une durée d'un an, la concession d'aménagement, soit jusqu'au 5 mars 2009.

La rémunération de l'aménageur a fait l'objet d'une révision pour prendre en compte la prorogation de la durée de la concession d'un an. Ainsi, le montant global de la rémunération de la Serl s'élèverait à 3 641 175 € HT, contre 3 555 295 € HT fixés dans l'avenant n° 6.

Le bilan prévisionnel, incluant l'ensemble des mouvements financiers, s'élèverait à 80 433 k€ HT en dépenses et à 81 425 k€ HT en recettes, dégageant ainsi un excédent de 993 k€ HT ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

- a) - la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 5 mars 2009,
- b) - le nouveau bilan prévisionnel.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement conclue avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon.

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