

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **25 juin 2012**

Délibération n° 2012-3130

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Germain au Mont d'Or

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mendilllonne - Quitus donné à la société Beylat
aménagement et suppression de la ZAC

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 15 juin 2012

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : mercredi 27 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Olivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlich, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Vullien (pouvoir à M. Bousson), Pédrini (pouvoir à M. Llung), Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, M. Augoyard (pouvoir à M. Geourjon), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), MM. Coulon (pouvoir à M. Deschamps), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Forissier (pouvoir à M. Buffet), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Mmes Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), Laval (pouvoir à M. Barret), Palleja, Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Grivel), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : MM. Giordano, Réale, Turcas, Vaté, Vurpas.

Séance publique du 25 juin 2012**Délibération n° 2012-3130**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Saint Germain au Mont d'Or

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mendillonne - Quitus donné à la société Beylat aménagement et suppression de la ZAC**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mendillonne a été créée par délibération n° 1999-4212 du Conseil de communauté du 8 juillet 1999. Elle a été confiée par convention d'aménagement à la société Beylat aménagement le 12 janvier 2004.

Le périmètre de la ZAC de la Mendillonne s'étend sur une superficie de 8 hectares.

Le programme de la ZAC portait sur une surface hors œuvre nette (SHON) globale autorisée de 20 470 mètres carrés.

L'opération est aujourd'hui achevée et a permis de réaliser 19 791 mètres carrés de SHON représentant 147 logements (dont 48 logements sociaux et 21 en accession à la propriété), 13 commerces et 3 locaux professionnels.

Les formalités de remise d'ouvrages aux collectivités ont été effectuées le 2 mars 2011 et les régularisations foncières sont à présent achevées.

Le programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur comprenait les équipements secondaires suivants :

- la place du 11 novembre 1918 remise à la Communauté urbaine de Lyon,
- le pré aux Anglais et le chemin des carriers remis à la Commune de Saint Germain au Mont d'Or.

Ces équipements ont été réalisés conformément au dossier de réalisation.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du PEP, et conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de la ZAC.

Le bilan de clôture de cette ZAC réalisée au risque de l'aménageur fait ressortir un montant de dépenses de 5 226 925 € HT et de recettes de 7 087 501 € HT, soit un solde positif de 1 860 576 € HT.

Ce bilan est conforme à la convention d'aménagement approuvée par la délibération du Conseil n° 1999-4212 du 8 juillet 1999 et prorogée par la délibération n° 2007-4503 du 12 novembre 2007.

Le bilan de liquidation de cette ZAC pourrait s'établir comme suit :

Dépenses	Montants (en € HT)	Recettes	Montants (en € HT)
études	149 923,00	Cessions <i>dont TVA / marge</i>	7 075 567,00 1 386 811,13
foncier	1 379 268,00	Produits divers	11 934,00
travaux	2 650 698,00		
frais de gestion	17 036,00		
frais financiers	190 000,00		
rémunération de l'aména- geur <i>dont TVA non récupérable</i>	840 000,00 672 249,42		
Total	5 226 925	Total	7 087 501
<i>Solde (recettes - dépenses) : 1 860 576</i>			

La Communauté urbaine a réalisé pour son compte en accompagnement de cette ZAC, des travaux primaires comprenant :

- la place de l'esplanade (haute et basse),
- la rue de la Mendillonne,
- un déversoir d'orage et un bassin de rétention,

pour un montant total de 3 612 036,17 € en dépenses et 71 760,00 € en recettes.

Dépenses	Montant (en € TTC)	Recettes	Montant (en € TTC)
études	296 136,50	Syndicat intercommunal de la gestion des énergies de la région lyonnaise (SIGERLY)	71 760,00
foncier	6 393,65		
travaux	2 650 479,17		
assainissement	659 026,85		
Total	3 612 036,17	Total	71 760,00

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Donne quitus à la société Beylat aménagement de sa mission d'aménageur pour cette opération.

2° - Décide de procéder à la suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mendillonne à Saint Germain au Mont d'Or.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2012.