



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0421

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Saint Priest**

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Feuilly - Bilan de clôture de la ZAC et du mandat de travaux - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression du périmètre de la ZAC**

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014**Délibération n° 2014-0421**

commission principale : urbanisme

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Hauts de Feuilly - Bilan de clôture de la ZAC et du mandat de travaux - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression du périmètre de la ZAC**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) dite des "Hauts de Feuilly" se situe sur la Commune de Saint Priest, sur le secteur de la Porte des Alpes.

L'opération des Hauts de Feuilly, d'une superficie de 14 hectares, avait pour objet de compléter par une offre d'habitat la programmation "développement économique" de l'est lyonnais dont la réalisation du Parc technologique représente une partie significative.

Ce périmètre a fait l'objet d'une procédure de création d'une ZAC. Le dossier de création a été approuvé par délibération le 7 juillet 1998 par la Communauté urbaine de Lyon qui a confié par la même occasion la réalisation de cette opération à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une convention d'aménagement signée le 25 novembre 1998.

Par délibération du Conseil du 26 février 2002, la Communauté urbaine a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts de Feuilly.

Par délibérations des Conseils des 27 mars 2000, 26 février 2001, 10 septembre 2001 et 1er mars 2006, les avenants n° 1, 2, 3 et 4 ont respectivement été approuvés. Ces avenants à la convention avaient pour objet de proroger la durée de la phase préparatoire à 3 ans, de fixer les missions et les délais d'exécution de la phase réalisation de la ZAC, de prendre en compte les dispositions de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et de proroger la durée de la concession à 8 ans, soit un achèvement de concession le 21 mars 2009.

Afin d'organiser la clôture de l'opération un protocole de liquidation de la ZAC a été approuvé par délibération le 28 septembre 2009, fixant la fin de la ZAC au 21 mars 2011.

Un avenant n° 1 au protocole de liquidation a été approuvé par délibération du Conseil du 27 juin 2011, prorogeant la fin de la ZAC au 31 décembre 2012.

A l'origine, le programme global de construction portait sur la réalisation d'un programme d'environ 150 logements. La commercialisation est, aujourd'hui, achevée. L'opération a permis la réalisation de 24 967 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), soit 198 logements.

Le programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur au titre du plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en février 2001 comprenait les équipements d'infrastructures primaires et secondaires visant à assurer la desserte, la viabilité et l'aménagement paysager de ce secteur.

Par délibération n° 1997-2345 du Conseil du 16 février 1997, la Communauté urbaine a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) les travaux d'équipements d'infrastructures primaires par voie de mandat.

L'intégralité du PEP à la charge de l'aménageur a été réalisée, conformément au dossier de réalisation.

Compte tenu de l'achèvement de la commercialisation, du PEP, des remises d'ouvrages aux services gestionnaires ainsi que des régularisations foncières, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération.

1° - Le bilan de clôture de la ZAC

Le bilan de clôture fait ressortir un montant en dépenses et en recettes de 9 039 542,53 TTC comprenant un solde excédentaire de 771 223,54 € TTC dont 770 000,00 € TTC ont déjà été reversés à la Communauté urbaine. Le solde de l'excédent de 1 223,54 € sera également reversé à la Communauté urbaine.

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en € TTC)	Libellé	Montant (en € TTC)
études	282 096,40	cessions	7 068 708,99
acquisitions	2 272 441,95	participation de la Communauté urbaine	1 861 707,00
travaux	4 298 647,00	produits divers	109 127,23
frais généraux	520 498,95		
frais financiers	230 716,20		
rémunération Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)	663 918,49		
excédent reversé à la Communauté urbaine de Lyon	770 000,00		
excédent à reverser à la Communauté urbaine	1 223,54		
Total	9 039 542,53	Total	9 039 542,53

Pour solder ce mandat, la SERL s'acquittera du solde pour un montant de 1 223,54 € TTC.

2° - Le bilan de clôture du mandat travaux pour les équipements primaires

Le montant de l'enveloppe financière du mandat de travaux pour la réalisation des équipements primaires avait été fixé à 6 177 743 € HT, soit 7 388 581 € TTC comprenant une rémunération du mandataire de 206 568,42 € HT, soit 247 055,83 € TTC.

A ce jour après réception et remise d'ouvrage, les travaux sont achevés, conformément au programme. Le bilan de clôture présenté par la SERL le 30 octobre 2013 et visé par monsieur le commissaire aux comptes fait ressortir un montant de dépenses de 5 977 001,52 € TTC dont 226 045,91 € HT (révision comprise) pour la rémunération du mandataire, soit 270 350,91 € TTC, et de recettes de 5 982 006,23 € TTC, d'où un solde excédentaire de 5 004,71 € qui sera reversé à la Communauté urbaine.

Dépenses		Financement	
Libellé	Montant (en € TTC)	Libellé	Montant (en € TTC)
études	388 400,54	versement Communauté urbaine de Lyon :	5 925 966,62
		- dont travaux :	5 711 655,32
		- dont rémunération :	214 311,30
travaux	4 356 468,89	solde à verser, rémunération	56 039,61
frais divers	27 339,58	solde à reverser	- 5 004,71
rémunération SERL	226 045,91		
TVA	978 746,60		
Total	5 977 001,52	Total	5 977 001,52

Pour solder ce mandat, la Communauté urbaine s'acquittera du solde de la rémunération de la SERL pour un montant de 46 855,86 HT, soit 56 039,61 € TTC. La SERL, pour sa part, s'acquittera de la somme de 5 004,71 € TTC pour trop perçu d'avance de trésorerie, soit un solde de 51 034,90 € à verser par la Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le bilan de clôture définitif de la zone d'aménagement concerté (ZAC) arrêté le 20 février 2014 et présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) concernant la ZAC des "Hauts de Feuilley" à Saint Priest,

b) - le bilan de clôture définitif du mandat de travaux arrêté le 30 octobre 2013 et présenté à la SERL pour le mandat de travaux primaires de ladite ZAC.

2° - **Donne** quitus à la SERL de sa mission d'aménageur et de mandataire pour cette opération.

3° - **Autorise** monsieur le Président à :

a) - percevoir la recette d'un montant de 1 223,54 € correspondant au solde du bilan de la ZAC,

b) - verser dans le cadre du mandat le solde d'un montant de 51 034,90 € TTC.

4° - **Prononce** la suppression de ladite ZAC et de tous les documents y afférents, conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

5° - La recette correspondante, soit 1 223,54 € sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2015 - compte 7478 - fonction 824 - opération n° 0P14O0263.

6° - La dépense correspondante, soit 51 034,90 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 2315 - fonction 824 - opération n° 0P14O0263.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.