

Séance publique du 18 décembre 2007

Délibération n° 2007-4581

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC des Maisons Neuves - Approbation du bilan modifié - Nouvel échéancier de versement des participations communautaires - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, lors de sa séance du 12 juillet 2004, a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne qui permet de développer un programme de construction de près de 26 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements, dont 20 % affectés à du logement locatif social, et ce afin de renforcer la centralité du quartier des Maisons Neuves et le niveau d'équipements publics du secteur.

Cette opération, dont l'aménagement a été confié à l'OPAC du Rhône par voie de convention publique d'aménagement, présentait un bilan équilibré en dépenses et recettes à hauteur de 13 823 944 € HT, moyennant :

- une participation de la Communauté urbaine à l'équilibre du bilan à hauteur de 5 945 710 € HT, soit 7 111 069 € TTC à verser en 2010,
- une participation de la commune de Villeurbanne à l'équilibre du bilan à hauteur de 660 634 € HT, soit 790 118 € TTC à verser en 2010.

Aujourd'hui, cette opération connaît une situation prévisionnelle de trésorerie déficitaire qui nécessite de la part de l'aménageur la mise en place d'emprunts conséquents. Afin de réduire le montant des emprunts à souscrire et ainsi réduire potentiellement le montant des intérêts à rembourser, il est proposé d'anticiper partiellement le versement de la participation financière de la Communauté urbaine à l'équilibre du bilan sur l'année 2008 à hauteur de 4 835 680 €, sachant que le solde de 1 110 030 € HT sera transformé en participation à la réalisation d'équipement. Il sera versé en 2010 lors de la remise des équipements à la Communauté urbaine pour un montant de 1 327 595 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, cette modification du bilan financier de l'opération et de l'échéancier de versement des participations fera l'objet d'un avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le bilan prévisionnel modificatif de l'opération de ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne dont le montant des dépenses est de 14 727 117 € HT,

b) - le nouvel échéancier de versement des participations communautaires à l'équilibre du bilan, à savoir 4 835 680 € en 2008, ainsi que le versement en 2010 d'une participation à la réalisation d'équipement à hauteur de 1 110 030 € HT, soit 1 327 595 € TTC,

c) - l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement passée avec l'Opac du Rhône.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement passée avec l'Opac du Rhône.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine :

- exercice 2008 - compte 674 300 - fonction 824 - opération n° 0758 pour un montant de 4 835 680 €,

- exercice 2010 - compte 215 110 - fonction 824 - opération n° 0758 pour un montant de 1 327 595 €.

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