

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4674

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC Mozart - Prorogation de la concession d'aménagement passée avec la SERL - Approbation d'un bilan financier modificatif - Avenant n° 5**

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 ZAC Mozart a été créée par délibération du conseil de Communauté du 16 novembre 1998.

Son aménagement a été confié par voie de concession à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Le programme global de construction prévoit la réalisation de 24 000 mètres carrés de SHON se répartissant en logements (de l'ordre de 14 500 mètres carrés, soit 200 logements en accession sociale et libre et en locatif social) et commerces-services (de l'ordre de 8 000 mètres carrés en rez-de-chaussée d'immeuble).

Le programme d'équipements publics porte sur la requalification de plusieurs voies (rues Mozart, Henri Maréchal, Gallavardin) et l'aménagement de deux places de part et d'autre du boulevard Edouard Herriot face au lycée Condorcet et d'un mail de stationnement planté.

La prorogation du délai de la concession d'aménagement est rendue nécessaire pour l'achèvement de la commercialisation (signature de deux actes de vente en 2008) et la réalisation des travaux d'aménagement afférents aux deux immeubles restant à construire, dont la livraison est prévue pour le premier semestre 2010.

Ainsi, le terme de la concession fixé initialement au 31 décembre 2007 serait reporté de trois ans, soit au 31 décembre 2010.

Le bilan financier de l'opération serait par conséquent modifié. Le bilan financier prévisionnel se monte en dépenses à 12 570 000 € HT et en recettes à 13 210 000 € HT, ce qui fait apparaître un écart positif de 640 000 € HT, avec une participation de la Communauté urbaine en numéraire inchangée qui s'élève à 8 334 000 € HT, soit 10 051 000 € TTC, versée en 2003, 2004 et 2005.

La rémunération de l'aménageur a également fait l'objet d'une révision pour prendre en compte la prorogation de la durée de la concession de trois ans. Ainsi, le montant global de la rémunération de la SERL s'élèverait à 853 716 €, contre 819 851 € fixé dans l'avenant n° 4.

Conformément à la législation en vigueur, ces différentes modifications nécessitent la signature d'un avenant n° 5 à la concession d'aménagement ;

Vu ledit projet d'avenant n° 5 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - la prorogation de la concession d'aménagement de la ZAC Mozart à Saint Priest, jusqu'au 31 décembre 2010,

b) - le bilan modificatif de l'opération avec un montant s'élevant en dépenses à 12 570 000 € HT et en recettes à 13 210 000 € HT,

c) - le nouveau montant de rémunération de la SERL à hauteur de 853 716 €.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement passée avec la SERL.

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