

## Séance publique du 10 octobre 2006

### Délibération n° 2006-3636

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Bron

objet : **ZAC du Fort - Approbation d'un bilan financier modificatif - Avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement (CPA)**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 20 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Fort à Bron est opérationnelle depuis le 29 octobre 1990, date d'approbation du dossier de création-réalisation par le conseil de Communauté.

L'aménagement de cette opération est confié par voie de concession à l'Opac du Rhône.

Aujourd'hui l'aménagement du dernier îlot de la ZAC (l'îlot M) est engagé et prévoit :

- îlot MC3 : la réalisation de 22 logements PLA par l'Opac du Rhône sur 1 965 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON),
- îlot MA : la réalisation de 87 logements conventionnés par Novelim-Sier sur 7 778 mètres carrés de SHON,
- îlots MB 1 et 2 : la réalisation de 48 logements par Nexity-Georges V sur 3 552 mètres carrés de SHON,
- îlots MC 1 et MC 2 : la réalisation de 39 logements accession par la SLCI sur 3 415 mètres carrés de SHON et 22 logements accession par Sial Investim sur 1 790 mètres carrés de SHON,
- l'aménagement des abords de l'îlot M (prolongement du mail des Micocouliers et retour sur l'avenue de Lattre de Tassigny, cheminements piétons entre les îlots L et M).

Cet aménagement a été fortement retardé par les procédures contentieuses engagées par certains propriétaires contre la déclaration d'utilité publique (DUP). Aujourd'hui, l'aboutissement des recours en appel pour la fixation des indemnités d'expropriation et des négociations amiables pour la levée des recours pendant conduit à réviser les prévisions financières estimées lors de la dernière révision du bilan du 18 octobre 2004.

Par ailleurs, il convient d'intégrer au bilan de l'opération des travaux de finition, liés en partie à l'impact du retard des démolitions de l'îlot MC.

Ces dernières estimations font apparaître une participation d'équilibre complémentaire de 662 274,82 € HT, soit 792 080,68 € TTC prenant en compte :

- l'augmentation des indemnités d'expropriation des conjoints Chaize et Lacombe fixées par la cour d'appel (355 384 € HT),
- l'augmentation de l'indemnité de transfert de la banque (221 147 € HT),
- le coût d'aménagement du mobile banque pour le transfert de la banque (44 072 € HT),
- les travaux de reprise de certains revêtements sur les espaces déjà aménagés de la ZAC (14 386 € HT),
- divers travaux de finition au droit des bâtiments restant à construire (27 286 € HT).

Libellé	Bilan octobre 2004	Bilan octobre 2006
<b>Dépenses</b>		
libération des sols	3 865 473 €	4 455 459 €
travaux + honoraires	5 671 571 €	5 790 630 €
<i>dont PEP</i>	4 333 259 €	4 333 259 €
frais	3 010 194 €	2 926 432 €
<i>dont rémunération aménageur</i>	1 340 622 €	1 331 578 €
TVA non récupérable	114 479 €	144 819 €
<b>total des dépenses</b>	<b>12 661 717 €</b>	<b>13 317 339 €</b>
<b>recettes</b>		
charges foncières	8 428 418 €	8 410 733 €
participations	4 130 644 €	4 802 479 €
<i>dont Communauté urbaine</i>	2 972 756 €	3 635 031 €
<i>dont commune de Bron</i>	1 067 143 €	1 067 143 €
produits financiers	38 366 €	38 839 €
recettes diverses	8 715 €	8 715 €
cessions commune de Bron	55 574 €	55 574 €
<b>total des recettes</b>	<b>12 661 717 €</b>	<b>13 317 339 €</b>

La participation d'équilibre complémentaire, d'un montant de 792 081 € TTC, serait versée selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 350 000 € TTC en 2006,
- 442 081 € TTC en 2008.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, il est donc nécessaire d'intégrer cette modification du bilan financier de l'opération et de l'échéancier de versement des participations dans la convention publique d'aménagement et ce par le biais d'un avenant n° 6.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 18 septembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - le nouveau bilan prévisionnel équilibré à hauteur de 13 317 339 € HT,

b) - la participation d'équilibre complémentaire de 662 275 € HT, soit 792 081 € TTC, avec l'échéancier de versement suivant :

- . 350 000 € en 2006,
- . 442 081 € en 2008.

2° - **Autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement, confiée à l'Opac du Rhône pour la réalisation de la ZAC du Fort à Bron à la suite des évolutions financières citées ci-dessus.

**3° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et 2008 - compte 674 300 - fonction 824 - opération n° 254.

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