

Séance publique du 11 février 2008

Délibération n° 2008-4774

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **ZAC des Perches - Prorogation de la concession d'aménagement passée avec la SERL - Avenant n° 7 - Approbation d'un bilan financier modificatif et participation financière supplémentaire**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC des Perches, première tranche opérationnelle du parc technologique Lyon Porte des Alpes, a été créée par délibération communautaire du 19 décembre 1994 et le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 18 décembre 1995.

Son aménagement a été confié, par voie de concession, à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) le 20 décembre 1995.

Le programme global de construction prévoit la réalisation de 116 000 mètres carrés de SHON d'activités de type majoritairement industriel.

L'ensemble des travaux d'aménagement est achevé et le bail (d'une durée de neuf ans) des surfaces de bureaux dont la SERL était titulaire est arrivé à son terme fin 2007. En revanche, la construction des bâtiments de l'entreprise Merial n'est que partiellement réalisée, soit de l'ordre de 32 000 mètres carrés de SHON sur les 80 000 mètres carrés prévus.

La prorogation du délai de la concession d'aménagement est donc rendue nécessaire pour le suivi de ces dossiers de permis de construire, prestation faisant partie de la mission de l'aménageur, qui devraient être déposés dans un délai de deux ans.

Ainsi, le terme de la concession fixé initialement au 20 décembre 2007 serait reporté de deux ans environ, soit au 31 décembre 2009.

Le bilan financier prévisionnel s'établit en dépenses à 12 611 000 € HT et en recettes à 12 589 000 € HT, ce qui fait apparaître un solde négatif limité à 22 000 € HT compte tenu de la levée de caution réalisée pour garantir les risques d'approvisionnement en eau des entreprises industrielles, d'une part, et des agios constatés, d'autre part. En conséquence, la participation de la Communauté urbaine en numéraire qui s'élève à 3 030 000 € et versée en 2000, devra être complétée par un versement supplémentaire en 2008 à hauteur de 22 000 €.

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 deux ans. Ainsi, le montant global de la rémunération à la SERL s'élèverait à 904 170 € HT, contre 894 784 € HT fixé dans le compte-rendu annuel aux collectivités (CRAC) 2006.

Conformément à la législation en vigueur, ces différentes modifications nécessitent la signature d'un avenant n° 7 à la concession d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la prorogation de la concession d'aménagement de la ZAC des Perches à Saint Priest, jusqu'au 31 décembre 2009,

b) - le bilan modificatif de l'opération équilibré à hauteur de 12 611 000 € HT moyennant une participation supplémentaire de la Communauté urbaine de 22 000 € hors champ d'application de la TVA,

c) - le nouveau montant de rémunération à la SERL à hauteur de 904 170 € HT correspondant à une rémunération supplémentaire de 9 386 €.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 7 à la concession d'aménagement passée avec la SERL.

3° - La dépense correspondante de 22 000 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 674 300 - fonction 824 - opération n° 0002.

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