

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3388

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Sathonay-Camp

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Protocole de liquidation de la concession

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3388**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
Commission(s) consultée(s) pour information :
Commune(s) : Sathonay-Camp
Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Protocole de liquidation de la concession
Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération ZAC Castellane fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La ZAC Castellane a été créée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2006-3576 du 11 septembre 2006. Par délibération du Conseil n° 2010-1303 du 15 février 2010, la Communauté urbaine de Lyon a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en tant qu'aménageur de la ZAC Castellane et a approuvé le dossier de réalisation, le projet de programme des équipements publics (PEP), le projet de programme des constructions et le bilan financier prévisionnel.

L'objectif principal de la ZAC est de réaliser, sur la partie nord de l'ancien camp militaire fermé en 1997, une extension du centre-bourg de Sathonay-Camp comprenant environ 650 logements, des commerces, des équipements publics et des activités tertiaires.

Le projet de ZAC vise ainsi à renforcer la centralité communale en accueillant une population nouvelle, permettant d'enrayer le déclin démographique actuel, et dotant la Commune d'équipements et de services lui faisant défaut, à savoir :

- un véritable espace de centralité,
- une offre commerciale renforcée et structurée,
- des espaces publics et des paysagers de qualité,
- des équipements de superstructure répondant aux besoins futurs de la population.

La SERL s'est vue concéder, par la Communauté urbaine, l'aménagement et l'équipement de la ZAC Castellane à Sathonay-Camp pour une durée de 11 ans. La concession a été notifiée à l'aménageur le 8 juin 2010 et s'achèvera le 8 juin 2024.

Le PEP de la ZAC Castellane comprend la réalisation de quatre équipements de superstructure nécessités pour partie par l'apport de population nouvelle généré par l'opération et situés hors du périmètre géographique de l'opération de ZAC.

Le traité de concession étant arrivé à son terme le 8 juin 2021, sa durée a été prorogée dans un avenant n° 1 signé le 10 décembre 2021, notifié le 11 janvier 2022 et portant la durée de la concession au 8 juin 2024.

II - Durée du protocole de liquidation

L'ensemble des missions n'a pas pu être achevé du fait de retards opérationnels concernant le chantier de Dynacité sur l'îlot 6.3 et le report de réalisation de l'îlot 3.3/3.4, à la demande des élus, en vue de la redéfinition de sa programmation.

Le traité de concession arrivant à son terme le 8 juin 2024, il est nécessaire de proroger sa durée dans le cadre d'un protocole de liquidation. Afin de permettre à l'aménageur de finaliser l'opération, il sera mis fin à la mission de la SERL, concernant l'aménagement de la ZAC Castellane, après une prorogation de 36 mois (trois ans) ce qui porte la fin de la concession au 8 juin 2027.

La SERL poursuivra jusqu'à cette date son suivi pour la liquidation foncière, comptable et administrative de l'opération et terminera également les missions suivantes, actuellement en phase travaux :

- les abords des deux derniers îlots 6.3 et 3.3/3.4,
- les travaux d'espaces publics de future gestion par la Ville de Sathonay-Camp liés à ces îlots (venelle, espaces verts de voirie).

Il est convenu que le suivi de la reprise et du parfait achèvement des végétaux sera assuré par les collectivités en fonction de leurs compétences après la date du 8 juin 2027.

Les formalités de clôture seront conduites en application du présent protocole, étant entendu que la mission de la SERL ne s'achèvera de façon définitive qu'après délibération du Conseil de la Métropole sur les comptes de clôture de l'opération visés par les commissaires aux comptes de la SERL.

III - Bilan financier

Du fait de la prorogation de trois années, la rémunération de l'aménageur est augmentée de 130 250 € HT répartis de la manière suivante :

- 90 000 € HT au titre des frais fixes annuels,
- 12 250 € HT au titre de la planification,
- 28 000 € HT au titre de la conduite d'opération.

La rémunération de l'aménageur est portée à 1 717 750 € HT (hors indexation).

Le bilan de pré-liquidation inclut l'ensemble des mouvements financiers connus au titre des missions liées à la liquidation comptable, foncière et administrative de l'opération, de la façon suivante :

- en dépenses : 27 201 767 € HT,
- en recettes : 27 544 009 € HT dont 405 000 € HT de participations publiques aux équipements non versées à ce jour par la Ville de Sathonay-Camp (report en fin de concession).

Le solde positif prévisionnel de l'opération est de 342 242 € HT dont 70 % reviendra au profit de la Métropole et 30 % au profit de la SERL, conformément à l'article 27-4 du traité de concession délibéré - boni de liquidation ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation du traité de concession d'aménagement avec la SERL d'une durée de trois années, pour un terme fixé au 8 juin 2027.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit protocole de liquidation et prendre toute mesure nécessaire à l'application de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321667-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
