

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **23 mars 2015**

Délibération n° 2015-0272

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Feuilly - Suppression de la ZAC et arrêt des comptes de l'opération

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 158

Date de convocation du Conseil : mardi 3 mars 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 25 mars 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mme Burillon, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinez, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, M. Gillet, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, M. Roche, Mme Runel, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Belaziz (pouvoir à M. Llung), M. Sannino (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Reynard).

Conseil du 23 mars 2015**Délibération n° 2015-0272**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Priest

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Feuilly - Suppression de la ZAC et arrêt des comptes de l'opération**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 février 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) dite "de Feuilly" se situe sur le secteur de la Porte des Alpes à Saint Priest.

Le projet global d'aménagement de la "Porte des Alpes" avait une triple destination :

- l'accueil des entreprises internationales soucieuses de se localiser sur des sites à forte connotation qualitative,
- l'édification de quartier d'habitation dont la forme urbaine serait renouvelée et inscrite dans une démarche de qualité,
- la mise en œuvre d'un environnement paysager de qualité capable de donner une cohérence paysagère à un vaste ensemble d'investigation d'environ 500 hectares.

Au début des années 1990, la Communauté urbaine de Lyon a défini, en concertation avec la Commune de Saint Priest, les enjeux de développement économique et identifié 2 zones d'aménagement d'une superficie totale de 114 hectares qui composent l'actuel parc technologique de Lyon et dont le périmètre est délimité par le boulevard urbain est (BUE), la rue de l'aviation et l'autoroute A3.

Suite au développement de la première ZAC dite "des Perches", dont le périmètre est aujourd'hui supprimé, fut développée une seconde ZAC dite "de Feuilly", d'une superficie de 84,6 hectares, objet de la présente délibération.

Ce périmètre a fait l'objet d'une procédure de création d'une ZAC. Le dossier de création, le plan d'aménagement de zone (PAZ) du secteur et la concession d'aménagement à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) ont été approuvés par délibération du Conseil de Communauté le 18 décembre 1995.

Par délibération en date du 20 octobre 1997, la Communauté urbaine a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Hauts de Feuilly.

Par délibérations des Conseils des 8 décembre 1997, 2 novembre 1999, 19 avril 2001, 14 décembre 2004 et 30 août 2005, les avenants n° 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ont respectivement été approuvés.

Afin d'organiser la clôture de l'opération, un protocole de liquidation de la ZAC a été approuvé par délibération le 7 octobre 2009, fixant la fin de la ZAC au 31 décembre 2011.

Le programme de l'opération prévoyait la réalisation de 203 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) pour des activités économiques de hautes technologies (production, recherche, services, tertiaires) en proposant de grands lots destinés à l'implantation de grandes entreprises et des petits et moyens lots pour des implantations plus diversifiées, offrant à des petites et moyennes entreprises (PME) ou antennes de groupes, la possibilité de s'implanter dans des bâtiments en compte propre ou en location.

La commercialisation est aujourd'hui achevée. L'opération a permis de développer 188 766 mètres carrés de SHON et d'accueillir de nombreuses entreprises dont Merial, Siemens et Schneider Electric, etc.

Le programme des équipements publics (PEP) comprenait la réalisation des équipements d'infrastructures primaires et secondaires à la viabilisation du site. A noter que la Communauté urbaine a confié, par anticipation, à la SERL, par délibération en date du 16 février 1997, les travaux d'équipements d'infrastructures primaires par voie de mandat. Le mandat a été clôturé par délibération de la Communauté urbaine en date 18 avril 2013.

Compte tenu de l'achèvement de la commercialisation, du PEP, des remises d'ouvrages aux services gestionnaires ainsi que des régularisations foncières, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération.

Le bilan de clôture fait ressortir un montant en dépenses et en recettes de 39 822 739,00 € TTC comprenant un solde excédentaire de 5 914 721,69 € TTC dont 6 000 000,00 € TTC ont déjà été reversés à la Communauté urbaine.

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en € TTC)	Libellé	Montant (en € TTC)
études	620 406,00	cessions	30 831 513,83
acquisitions	8 131 896,61	participation de la Communauté urbaine	8 317 481,04
travaux	16 263 728,12	produits divers	588 465,82
frais généraux	3 057 754,02	<i>Solde à reverser à la SERL</i>	85 278,31
frais financiers	3 311 196,27		
rémunération SERL	2 437 757,98		
<i>excédent déjà reversé à la Communauté urbaine</i>	<i>6 000 000,00</i>		
Total	39 822 739,00	Total	39 822 739,00

Pour clôturer ce bilan, la Communauté urbaine s'acquittera du solde pour un montant de 85 278,31 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture définitif arrêté le 23 juillet 2014 et présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Feuilly à Saint Priest.

2° - Donne quitus à la SERL de sa mission d'aménageur de ladite ZAC.

3° - Autorise monsieur le Président à verser le solde de 85 278,31 € TTC à la SERL.

4° - Prononce la suppression de ladite ZAC et de tous les documents afférents.

5° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - compte 6748 - fonction 515 - opération n° 0P06O0003.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 26 mars 2015.