

Séance publique du 15 novembre 2004

Délibération n° 2004-2257

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Pierre Bénite

objet : **ZAC du Centre - Approbation du bilan modifié - Nouvel échancier de versement des participations communautaires - Avenant n° 4 à la convention publique d'aménagement**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 octobre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté a, lors de sa séance du 25 novembre 1999, approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Centre à Pierre Bénite qui prévoyait de développer un programme de construction de près de 11 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) permettant, d'une part, la réalisation de logements et d'un centre commercial et, d'autre part, le renforcement de la centralité par un traitement qualitatif des espaces publics et le développement d'une offre de stationnements.

Cette opération, dont l'aménagement a été confié à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) par voie de convention publique d'aménagement (CPA), présentait un bilan équilibré en dépenses et recettes à hauteur de 4 638 413,79 € HT, moyennant le versement d'une participation de la communauté urbaine de Lyon de 2264 782,60 € HT et le versement d'une participation de la commune de Pierre Bénite de 971 100,23 € HT.

Dans le cadre de la mise au point des projets d'espaces publics prévus au programme d'équipements publics (PEP), il est apparu nécessaire, pour respecter les objectifs de renforcement de la centralité, d'améliorer le niveau des prestations ce qui a engendré une évolution du poste travaux.

Ainsi, le nouveau bilan de l'opération s'équilibrerait en dépenses et en recettes à 4915 000 € HT moyennant le versement d'une participation complémentaire de la Communauté urbaine à l'équilibre du bilan de 187 000 € HT, soit 223 652 € TTC, sur l'exercice 2004.

Par ailleurs, la convention publique d'aménagement confiée à la SERL arrive à expiration le 7 janvier 2005.

Afin d'achever les travaux d'espaces publics liés à la construction du dernier programme de logements et pour permettre à l'aménageur de procéder ensuite aux opérations de liquidation de l'opération, il apparaît nécessaire de proroger la CPA pour une durée de deux ans, par avenant n° 4, qui intégrera par ailleurs, conformément à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, la modification du bilan financier de l'opération et le nouvel échancier de versement des participations ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-5 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 25 novembre 1999 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le nouveau bilan de la ZAC du Centre à Pierre Bénite équilibré en dépenses et recettes à hauteur de 4 915 000 € HT moyennant le versement d'une participation complémentaire de la communauté urbaine de Lyon au bilan d'un montant de 187 000 € HT, soit 223 652 € TTC sur l'exercice 2004,

b) - la prorogation, pour une durée de deux ans, de la convention publique d'aménagement confiée à la SERL.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 4 à la convention d'aménagement.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 657 210 - fonction 824 - opération n° 0416.

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