

Séance publique du 1 mars 2006

Délibération n° 2006-3215

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - ZAC des Hauts de Feuilly - Prorogation de la concession d'aménagement passée avec la SERL - Avenant n° 4**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC des Hauts de Feuilly a fait l'objet d'une concession d'aménagement passée avec la SERL par délibération en date du 7 juillet 1998.

Le périmètre de la ZAC porte sur un secteur d'environ quatorze hectares délimité à l'ouest par le chemin de Long de Feuilly, à l'est par la rue de l'Aviation, au nord par les limites du parc technologique ZAC secteur Feuilly et au sud par les franges de l'urbanisation existante.

Le programme global de construction prévoit la réalisation d'environ 175 logements répartis selon trois types de produits : maisons de ville, maisons patios et maisons de parc. L'ensemble du programme de construction est en cours de chantier ou de livraison, à l'exception du dernier lot, dit lot n° 5, qui correspond à la construction de 35 maisons de ville sur une surface de 1,622 hectare.

La prorogation du délai de la concession d'aménagement est rendue nécessaire pour la commercialisation et la réalisation des travaux secondaires afférents de ce dernier lot, dont la livraison est prévue pour la fin de l'année 2008. Ainsi, le terme de la concession fixé initialement au 21 mars 2006 serait reporté de trois ans, soit au 21 mars 2009.

Le bilan financier de l'opération serait par conséquent modifié. Il s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 8 843 000 € HT, soit 10 424 000 € TTC avec une participation de la Communauté urbaine en numéraire inchangée, qui s'élève à 1 826 000 € HT, soit 2 227 000 € TTC, versée en totalité en 2005. En outre, la Communauté urbaine a effectué un rachat foncier des emprises pour un montant de 594 000 €, lequel a fait l'objet d'un premier versement en 2005 et sera soldé au plus tard en 2008.

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 trois ans. Ainsi, le montant global de la rémunération à la SERL s'élèverait à 640 414 € contre 564 670 € fixé dans l'avenant n° 2.

Conformément à la législation en vigueur, ces différentes modifications nécessitent la signature d'un avenant n° 4 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 Hauts de Feuilly basée à Saint Priest, jusqu'au 21 mars 2009,

b) - le bilan modificatif de l'opération équilibré à hauteur de 8 843 000 € HT, soit 10 424 000 € TTC,

c) - le nouveau montant de rémunération à la SERL à hauteur de 640 414 €.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement passée avec la SERL.

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