

**Séance publique du 15 novembre 2004**

**Délibération n° 2004-2256**

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Oullins

objet : **ZAC Narcisse Bertholey - Approbation du bilan modifié - Nouvel échéancier de versement des participations communautaires - Approbation de l'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, lors de sa séance du 22 janvier 2001, a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Narcisse Bertholey qui permet de développer un programme de construction de près de 25 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), afin de résoudre des problèmes d'insalubrité et de proposer une nouvelle offre de logement, tout en permettant l'extension du centre commercial et 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 SERL par voie de convention publique d'aménagement (CPA) présentait un bilan équilibré en dépenses et recettes à hauteur de 8889 302,12 € HT moyennant le versement d'une participation de la Communauté urbaine de 4 361 109 € HT et le versement d'une participation de la commune d'Oullins de 762 245,08 € HT.

La participation de la Communauté urbaine devait être versée à concurrence de 2 180 554,50 € HT en 2005 et 2 180 554,50 € HT en 2006.

Cette opération a connu des difficultés dans la mise en œuvre de montages opérationnels complexes, impliquant différents opérateurs privés sur l'îlot A1 notamment, de sorte que les perspectives de recettes issues de la vente de charges foncières sur l'année 2003 ont dû être revues à la baisse, engendrant une situation de trésorerie négative de 1 399 000 € HT en 2003 et générant ainsi des frais financiers.

Il est donc proposé d'assainir la trésorerie de cette opération par le versement anticipé sur l'année 2004 de la participation communautaire de 2 180 554,50 € HT, soit 2 607 943,18 € TTC initialement prévue en 2006 et de maintenir la participation communautaire de 2 180 554,50 € HT, soit 2 607 943,18 € TTC prévue en 2005.

Ce versement anticipé devrait permettre, par ailleurs, d'améliorer le résultat prévisionnel à la fin de l'opération dans la mesure où le bilan modifié fait apparaître, pour un montant prévisionnel de dépenses de 8 518 000 € HT, un solde positif à la fin de l'opération de 138 000 €.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, cette modification du bilan financier de l'opération et de l'échéancier de versement des participations fera l'objet d'un avenant n° 4 à la CPA.

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération n° 2001-6236 en date du 22 janvier 2001 ;

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

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

##### **1° - Approuve :**

a) - le bilan modificatif de l'opération de la ZAC Narcisse Bertholey à Oullins dont le montant des dépenses est de 8 518 000 € HT et le nouvel échéancier de versement des participations communautaires, à savoir :

- 2 607 943,18 € TTC en 2004,
- 2 607 943,18 € TTC en 2005,

b) - l'avenant n° 4 à la convention publique d'aménagement passée avec la SERL.

**2° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004 et 2005 - compte 657 210 - fonction 824 - opération n° 0007.

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