

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 novembre 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 19 décembre 1994, le conseil de communauté a décidé :

- de créer la ZAC "de la Bascule" à Décines Charpieu,
- d'approuver le plan d'aménagement de zone et le programme d'équipements publics correspondant,
- de confier l'aménagement de cette opération par voie de convention à la SARL d'aménagement de la Bascule (SODES).

Cette opération délimitée :

- à l'ouest, par la rue de la Fraternité,
- à l'est, par la rue Curie,
- au sud, par l'avenue Jean Jaurès,

prévoit la réalisation de 10 500 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), répartis de la manière suivante :

- 1 600 mètres carrés de SHON destinés à l'implantation d'une moyenne surface commerciale,
- 1 600 mètres carrés de SHON destinés à l'implantation de petits commerces en rez-de-chaussée d'immeubles,
- 600 mètres carrés de SHON affectés à des bureaux ou à des services,
- 6 700 mètres carrés de SHON réservés à l'habitat visant la réalisation d'un programme mixte de 45 logements locatifs, 30 prêts locatifs aidés (PLA), 15 prêts conventionnés locatifs (PLC), 25 logements en accession.

Le programme des équipements publics prévoit, quant à lui, la réalisation :

- d'une place publique, à l'angle de la rue Fraternité et de l'avenue Jean Jaurès, estimée à 2 MF HT,
- de stationnements, le long des rues Curie et de la Fraternité, estimée à 1 MF HT.

Les constructions édifiées dans la ZAC ont été, en vertu de l'article 317 quater du code général des impôts, exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement. L'aménageur participe, en effet, à hauteur de 1,450 MF HT au financement du programme des équipements publics, dont 1 MF HT exigible en 1996, le solde, soit 0,450 MF HT, dû en 1997.

Compte tenu des nombreuses difficultés rencontrées, tant pour la commercialisation des logements en accession ou de la moyenne surface commerciale que pour l'obtention des financements PLA, l'échéancier prévisionnel de réalisation des constructions et du programme d'équipements publics doit être reporté de douze à dix-huit mois.

Le paiement de la participation de l'aménageur lié à l'avancement du programme de construction est du programme d'équipements publics (PEP). Il vous est donc, aujourd'hui, proposé de modifier, par avenant n°1, les termes de la convention d'aménagement avec la SARL SODES et, plus particulièrement, les stipulations de l'article 10 relatives à la date d'exigibilité de ladite participation qui devrait, désormais, être versée à hauteur de 1,45 MF HT au plus tard le 31 décembre 1997.

Il convient de préciser que l'opération est d'ores et déjà largement commercialisée. Le démarrage des travaux devrait intervenir dès le mois de janvier 1997 avec une première livraison des bâtiments au mois de septembre 1997 ;

**B - Propose** de prendre acte de l'échéancier du programme des équipements publics modifié et de l'autoriser à signer l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement avec la SARL SODES, modifiant la date d'exigibilité de la participation de l'aménageur à la réalisation du programme des équipements publics ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 19 décembre 1994 ;

Vu l'article 317 quater du code général des impôts ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

#### **DELIBERE**

**1° - Prend** acte de l'échéancier du programme des équipements publics modifié.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement avec la SARL SODES, modifiant la date d'exigibilité de la participation de l'aménageur à la réalisation du programme des équipements publics.

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