

Séance publique du 14 février 2005

Délibération n° 2005-2465

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Mions

objet : **ZAC du Centre - Approbation d'un nouvel échéancier de versement des participations - Avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement passée avec l'Opac du Rhône**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 janvier 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, lors de sa séance en date du 26 février 2001, a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Centre à Mions dont le programme permet de développer près de 32 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Cette opération, dont l'aménagement a été confié à l'Opac du Rhône par voie de convention publique d'aménagement, présentait un bilan équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 11 363 854 € TTC moyennant une participation de la communauté urbaine de Lyon de 4 685 856 € TTC versée selon l'échéancier suivant :

- 911 645 € en 2004,
- 1 258 009 € en 2005, 2006 et 2007.

Lors de la présentation des comptes-rendus annuels aux collectivités 2003 au conseil de Communauté du 18 octobre 2004, il est apparu que le bilan prévisionnel de l'opération présentait un montant prévisionnel de dépenses de 12 437 614,39 € HT pour un montant prévisionnel de recettes de 10 345 755,39 € HT, soit un solde prévisionnel négatif de 2 091 859,51 € HT malgré la participation communautaire initiale de 3 917 939,47 € HT, soit 4 685 856 € TTC.

Cette situation s'explique essentiellement par l'annulation du plan d'occupation des sols, qui a retardé considérablement les perspectives de commercialisation des années 2003 et 2004 et qui ne permet pas dans l'immédiat la mise en œuvre d'une variante au programme de construction initial, plus dense mais compatible avec le projet urbain et de nature à permettre un nouvel équilibre du bilan. Un projet de bilan modificatif devrait donc être proposé à la validation de l'assemblée délibérante dès l'approbation du plan local d'urbanisme en cours de révision.

En conséquence, le décalage des commercialisations et des recettes correspondantes a généré au bilan de l'opération une situation de trésorerie particulièrement tendue qui devrait être de l'ordre de - 1 478 501,53 € sur l'année 2005.

Aussi, compte tenu des crédits de fonctionnement ouverts au budget primitif 2005 au titre des participations à l'équilibre des bilans d'opération, est-il proposé au Conseil d'assainir la situation de trésorerie de l'opération par le versement anticipé sur l'année 2005 d'une partie de la participation 2006, soit 546 330,27 € HT (653 411,00 € TTC). Ainsi la participation pour l'année 2005 serait de 1 598 230,27 € HT, soit 1 911 483,40 € TTC sachant que pour l'année 2006 elle serait ramenée à hauteur de 505 569,73 € HT, soit 604 661,39 € TTC. Cela générerait une économie des frais financiers de l'ordre de 36 200,06 € TTC.

Le nouvel échéancier de versement des participations dont le montant global reste inchangé à 4 685 856 € TTC est à intégrer dans le cadre d'un avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement, conformément à la législation en vigueur. Celui-ci sera le suivant :

- déjà versé en 2004 : 762 245,09 € HT, soit 911 645,13 € TTC,
- en 2005 1 598 230,27 € HT, soit 1 911 483,40 € TTC,
- en 2006 505 569,73 € HT, soit 604 661,39 € TTC,

- en 2007 1 051 894,71 € HT, soit 1 258 066,07 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- le nouvel échéancier de versement des participations communautaires au bilan de l'opération de la ZAC du Centre de Mions à savoir :

- . 762 245,09 € HT, soit 911 645,13 € TTC en 2004 (déjà versé),
- . 1 598 230,27 € HT, soit 1 911 483,40 € TTC en 2005,
- . 505 569,73 € HT, soit 604 661,39 € TTC en 2006,
- . 1 051 894,71 € HT, soit 1 258 066,07 € TTC en 2007 ;

- l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement avec l'Opac du Rhône.

2° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2005 et suivants - compte 657 170 - fonction 824 - opération n° 0501.

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