

Séance publique du 17 mai 2005

Délibération n° 2005-2659

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - Parc technologique - ZAC Feuilly - Bilan modificatif - Nouvel échancier de versement des participations communautaires - Avenant n° 6 à la convention d'aménagement passée avec la SERL**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport concerne l'approbation, par le conseil de Communauté, d'un bilan modificatif de l'opération ZAC Feuilly à Saint Priest, du nouvel échancier de versement des participations de la communauté urbaine de Lyon et de la modification par avenant n° 6 à la convention d'aménagement à la SERL. Cette modification concerne le versement anticipé en 2005 d'une partie de la participation prévue en 2007. Cette proposition est faite pour éviter une pointe dans les versements des participations en 2007 de façon à lisser à un niveau moyen le montant global de participation annuelle dans les ZAC.

Le conseil de Communauté a, lors de sa séance du 20 octobre 1997, approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Feuilly à Saint Priest dont le programme permet de développer près de 41 hectares de terrain cessibles en vue d'accueillir des activités économiques de production et de recherche et en a confié la réalisation à la SERL par voie de convention publique d'aménagement (CPA).

Le bilan initial de cette opération a fait l'objet d'une modification entérinée par délibération du conseil de Communauté du 27 mars 2001, afin d'intégrer, d'une part, l'augmentation significative du poste fouilles archéologiques et, d'autre part, le report de versement des participations prévues au bilan ainsi que le rachat des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires et secondaires. Ce bilan s'équilibrait en dépenses et recettes à 33 648 699,53 € HT, soit 40 243 844,64 € TTC moyennant :

- le versement d'une participation de la Communauté urbaine de 14 683 279,54 € HT, soit 17 561 202,33 € TTC,
- le rachat, par la Communauté urbaine, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires pour 818 346,32 € HT,
- le rachat, par la Communauté urbaine, des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires pour 833 133,87 € HT.

Par délibération en date du 15 novembre 2004, le conseil de Communauté a validé pour limiter les frais financiers engendrés par une trésorerie négative, un nouvel échancier de versement des participations communautaires dont le montant global n'a toutefois pas été remis en cause et a approuvé un nouveau bilan financier dont le résultat prévisionnel est positif à hauteur de 4 509 000 € pour un montant de dépenses de 36 581 000 € HT moyennant :

- le versement d'une participation de la communauté urbaine de Lyon de 14 683 279,06 € HT, soit 17 561 202,35 € TTC,
- le rachat, par la communauté urbaine de Lyon, des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires pour 925 000 € HT,
- le rachat, par la communauté urbaine de Lyon, des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires pour 985 000 € HT.

Le nouvel échéancier de versement des participations était donc le suivant :

- 4 529 719,06 € HT, soit 5 417 544,00 € TTC déjà versés,
- 762 245,00 € HT, soit 911 645,02 € TTC en 2004,
- 2 249 000,00 € HT, soit 2 689 804,00 € TTC en 2005,
- 1 621 000,00 € HT, soit 1 938 716,00 € TTC en 2006,
- 2 790 000,00 € HT, soit 3 336 840,00 € TTC en 2007,
- 1 067 000,00 € HT, soit 1 276 132,00 € TTC en 2008,
- 1 663 315,00 € HT, soit 1 990 521,33 € TTC en 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme cette modification du bilan financier et de l'échéancier de versement des participations a été intégré par avenant n° 5 à la convention publique d'aménagement.

Dans le cadre du budget primitif de l'exercice 2005, les niveaux de crédits de fonctionnement octroyés sur l'année 2005 au titre des participations à l'équilibre des bilans d'opération d'urbanisme laissent entrevoir la possibilité de verser, par anticipation sur l'exercice 2005, une partie de la participation prévue sur l'exercice 2007, soit 2 652 973,00 € HT de sorte que les frais financiers engendrés par une trésorerie d'opération négative se trouvent limités et sans que cela ne remette en cause le montant total des participations de la Communauté urbaine. Ceci permet d'éviter en 2007 une pointe dans les versements des participations annuelles pour les ZAC et contribue à un lissage du versement de ces participations à un niveau annuel régulier.

Le bilan financier de l'opération ainsi que l'échéancier de versement des participations de la communauté urbaine de Lyon seraient par conséquent modifiés.

Ainsi le nouveau bilan financier de l'opération dont le montant des dépenses est de 35 915 000 € HT pourrait, si le bon niveau de commercialisation se confirme, faire l'objet d'un résultat prévisionnel à la fin de l'opération positif de 5 342 000 €. Mais ce résultat ne sera disponible qu'en fin d'opération et les participations sont nécessaires dans les années antérieures pour éviter d'augmenter les frais financiers. Ainsi la Communauté urbaine s'engage sur :

- le versement d'une participation de la communauté urbaine de Lyon de 14 683 279,06 € HT, soit 17 561 202,35 € TTC selon le nouvel échéancier suivant :

- . 4 529 719,06 € HT, soit 5 417 544,00 € TTC déjà versés,
- . 762 245,00 € HT, soit 911 645,02 € TTC versés en 2004,
- . 4 759 000,00 € HT, soit 5 691 764,00 € TTC en 2005,
- . 1 621 000,00 € HT, soit 1 938 716,00 € TTC en 2006,
- . 281 000,00 € HT, soit 336 076,00 € TTC en 2007,
- . 1 067 000,00 € HT, soit 1 276 132,00 € TTC en 2008,
- . 1 663 315,00 € HT, soit 1 990 521,33 € TTC en 2009 ;

- le rachat par la communauté urbaine de Lyon des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires pour 925 000 € HT ;

- le rachat par la communauté urbaine de Lyon des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires pour 985 000 € HT.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, il est donc nécessaire d'intégrer cette modification du bilan financier de l'opération et de l'échéancier de versement des participations dans la convention publique d'aménagement et ce par le biais d'un avenant n° 6 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le nouveau bilan de l'opération de la ZAC Feuilly à Saint Priest faisant état d'un montant prévisionnel de dépenses de 35 915 000 €HT et le nouvel échéancier de versement des participations, à savoir :

- 4 529 719,06 €HT, soit 5 417 544,00 € TTC déjà versés,
- 762 245,00 €HT, soit 911 645,02 € TTC versés en 2004,
- 4 759 000,00 €HT, soit 5 691 764,00 € TTC en 2005,
- 1 621 000,00 €HT, soit 1 938 716,00 € TTC en 2006,
- 281 000,00 €HT, soit 336 076,00 € TTC en 2007,
- 1 067 000,00 €HT, soit 1 276 132,00 € TTC en 2008,
- 1 663 315,00 €HT, soit 1 990 521,33 € TTC en 2009.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 6 à la convention d'aménagement.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2005 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération n° 0003.

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