

Séance publique du 15 novembre 2004

Délibération n° 2004-2259

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Priest

objet : **Porte des Alpes - Parc technologique - ZAC Feuilly - Approbation du bilan modifié - Nouvel échéancier de versement des participations communautaires - Avenant n° 5 à la convention publique d'aménagement passée avec la SERL**

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 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 terrains 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 répartie comme suit :

. 2 990 196,00 € déjà versés,
. 2 427 348,00 € en 2001,
. 911 645,00 € en 2004,
. 1 911 719,82 € en 2005,
. 2 717 431,78 € en 2006,
. 3 337 350,47 € en 2007,
. 1 276 303,17 € en 2008,
. 1 989 209,66 € en 2009,

- 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 € TTC.

Dans le cadre de la préparation du budget primitif de l'exercice 2005, il est apparu possible d'anticiper sur 2005, une partie de la participation prévue sur l'exercice 2006 pour un montant de 651 000 € HT, soit 778 596 € TTC, de sorte que les frais financiers engendrés par une trésorerie d'opération négative se trouvent limités.

Ainsi, le nouveau bilan financier de l'opération dont le montant des dépenses est de 36 581 000 € HT pourrait, si le bon niveau de commercialisation se confirme, faire l'objet d'un résultat prévisionnel positif de 4 509 000 € à la fin de l'opération sachant que la Communauté urbaine s'est par ailleurs engagée sur :

- le versement d'une participation de 14 682 245 € HT, soit 17 559 965 € TTC,
- le rachat des terrains affectés à la réalisation d'équipements primaires pour 925 000 € HT,
- le rachat des terrains affectés à la réalisation d'équipements secondaires pour 985 000 € HT.

Le nouvel échéancier de versement des participations serait quant à lui le suivant :

- 4 529 719,06 € HT, soit 5 417 544,00 € TTC déjà versés,
- 762 245,00 € HT, soit 911 645,00 € 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,
- 1 664 315,00 € HT, soit 1 990 521,33 € TTC en 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, ces modifications du bilan financier de l'opération et de l'échéancier de versement des participations feront l'objet d'un avenant n° 5 à la convention publique d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

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

Vu ses délibérations n° 1997-2150 et n° 2001-6504 en date des 20 octobre 1997 et 27 mars 2001 ;

Oui l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le nouveau bilan de l'opération de la ZAC Feuilly à Saint Priest équilibré à hauteur de 36 581 000 € 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 911 645,00 € 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,
- 1 664 315,00 € HT, soit 1 990 521,33 € TTC en 2009.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 5 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 2004 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0003.

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