

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0719

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Sathonay-Camp

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Avenant n° 1 de prorogation de la concession d'aménagement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burriland, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibaud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0719**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Sathonay-Camp

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Castellane - Avenant n° 1 de prorogation de la concession d'aménagement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de la ZAC Castellane fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La ZAC Castellane a été créée par délibération du Conseil de Communauté n° 2006-3576 du 11 septembre 2006. Par délibération du Conseil n° 2010-1303 du 15 février 2010, la Communauté urbaine de Lyon a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en tant qu'aménageur de la ZAC Castellane et a approuvé le dossier de réalisation, le projet de programme des équipements publics (PEP), le projet de programme des constructions et le bilan financier prévisionnel.

L'objectif principal de la ZAC est de réaliser, sur la partie nord de l'ancien camp militaire fermé en 1997, une extension du centre-bourg de Sathonay-Camp avec environ 650 logements, des commerces, des équipements publics et des activités tertiaires.

Le projet de ZAC vise ainsi à renforcer la centralité communale en accueillant une population nouvelle, qui permette d'enrayer le déclin démographique actuel, et en dotant la commune d'équipements et de services lui faisant défaut, à savoir :

- un véritable espace de centralité,
- une offre commerciale renforcée et structurée,
- des espaces publics et paysagers de qualité,
- des équipements de superstructure capables de répondre aux besoins futurs de la population.

La SERL s'est vue concéder, par la Communauté urbaine, l'aménagement et l'équipement de la ZAC Castellane à Sathonay-Camp pour une durée de 11 ans. La concession a été notifiée à l'aménageur le 8 juin 2010 et s'achève le 8 juin 2021.

La Communauté urbaine et la Ville de Sathonay-Camp, chacune pour les équipements publics les concernant, se sont engagées à verser à l'aménageur des participations au rachat des équipements publics (toutes versées par la Métropole de Lyon à la SERL, à ce jour) et des participations d'équilibre au bilan d'opération (également versées par la Métropole).

Aujourd'hui, la réalisation de la ZAC Castellane est très avancée, les travaux d'espaces publics sont en cours d'achèvement. La place Belvédère et du marché, les jardins en terrasse, le mail paysager, les venelles et les rues nouvelles ont été réalisées. Sur les 17 îlots constructibles de la ZAC, 12 sont livrés, 3 sont en travaux, un îlot doit démarrer prochainement et un dernier reste à commercialiser.

II - Objectifs de l'avenant n° 1 au traité

L'ensemble des missions confiées à l'aménageur n'a pas pu être achevé à la fin de la concession fixée au 8 juin 2021, du fait de retards opérationnels et du report de réalisation du dernier îlot bâti en vue de la redéfinition de sa programmation à la demande des collectivités.

Les missions suivantes restent à réaliser par l'aménageur :

- en phase travaux :

- . abords des 2 derniers îlots,
- . travaux d'espaces publics ville liés à ces îlots,
- . travaux liés à la réalisation d'un parking à rétrocéder à la ville ;

- en phase commercialisation :

- . commercialisation des 2 derniers îlots.

Il n'existe aucun litige, ni contentieux, à ce jour.

Il est proposé au Conseil de la Métropole de prolonger la mission de l'aménageur jusqu'au 8 juin 2024, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus, soit une prorogation de 3 ans de la durée de la concession.

III - Plan de financement

L'avenant n° 1 inclut l'ensemble des mouvements financiers connus au titre des missions liées à l'exécution comptable, foncière et administrative de l'opération, ainsi que la rémunération afférente de l'aménageur, qui s'élève à 130 500 € HT.

La totalité des participations financières de la Métropole pour la ZAC a été versée et s'élève à 4 344 000 € HT.

Le montant total des dépenses inscrites au bilan financier s'élève à 26 576 071 € HT sur cette opération. Le montant des recettes s'élève à 26 901 417 € HT.

Le solde excédentaire prévisionnel de l'opération est de 325 346 € HT. Un partage de cet excédent est prévu au contrat de concession. Il s'établira lors de la liquidation de la manière suivante : 70 % au profit de la Métropole et 30 % au profit de la SERL ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement avec la SERL prorogeant ladite concession pour une durée de 3 années, soit un terme au 8 juin 2024.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264914-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
