N°: 2006-06-26
Service : Direction Générale

OBJET : ADHESION DE GIVORS ET GRIGNY – ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

- LE CONSEIL MUNICIPAL -

Vu les articles L5211-18, L5215-29 et L5215-3 du code général des collectivités territoriales;

Vu l'avis favorable de la commission locale d'évaluation des transferts de charges du 10 avril 2006 ;

Vu la délibération du conseil de communauté du 2 mai 2006 ;

Vu la délibération portant adhésion des communes de Givors et Grigny ;

Vu le rapport par lequel Monsieur le Maire expose ce qui suit:

Mesdames, Messieurs,

La loi prévoit que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence « zones d'aménagement concerté » sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la Communauté urbaine et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement.

Les articles L 5215-29 et R 5215-3 et suivants du code général des collectivités territoriales prévoient des dispositions particulières sur les conditions dans lesquelles sont poursuivies les opérations décidées par les communes avant le transfert des compétences et sur leur financement.

Le principe est, que même si la compétence en matière de zone d'aménagement concerté est transférée à l'établissement public, les opérations en cours d'exécution sont poursuivies par les communes. Les modalités financières font l'objet d'un accord amiable entre les communes et la Communauté urbaine, de même que la date à laquelle s'opère le transfert des charges et responsabilités.

La liste des opérations concernées fait ensuite l'objet d'un arrêté préfectoral.

Plusieurs projets situés sur les communes de Givors et Grigny entrent dans le cadre de ces dispositions.

Ils ont été examinés par la commission locale d'évaluation des transferts de charges qui a émis, le 10 avril 2006, un avis favorable sur les propositions qui vous sont soumises.

La ZAC VMC à Givors

Le site de l'ancienne usine de verrerie représente environ 8 hectares.

Il a été acquis par l'EPORA, établissement public foncier qui réalise, dans le cadre d'une convention avec la ville de Givors, la démolition des bâtiments, la dépollution partielle du site et qui revend à l'aménageur pour un montant équivalent à 40 % du prix réel.

La ville de Givors a créé une ZAC dont l'aménageur est la société d'économie mixte locale CODEGI.

Le conseil municipal de Givors a approuvé la convention publique d'aménagement, par délibération du 30 novembre 2005, et le dossier de réalisation de la ZAC par délibération du 30 janvier 2006.

Les travaux de démolition et de dépollution partielle du site et les travaux d'aménagement et de VRD primaires seront engagés, au cours de l'année 2006.

Le bilan prévisionnel financier de l'opération, actualisé fin 2005, fait apparaître un total de dépenses cumulées de 6,78 M€, des recettes de vente de terrains pour 3,91 M€, des subventions escomptées, notamment auprès du Conseil Régional et du Conseil Général, à hauteur de 1,47 M€ et un déficit prévisionnel de 1,5 M€ intégrant les frais financiers.

Cette opération sera poursuivie par la commune de Givors, la Communauté urbaine prenant à sa charge le déficit résiduel de la ZAC, en assurant seule le déficit final jusqu'à hauteur de 2 M€. Au-delà, un fonds de concours sera versé par la commune de Givors dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

Le transfert effectif interviendra à une date qui sera fixée entre la fin des travaux et l'approbation du bilan définitif de la ZAC.

La ZAC de Chantelot à Grigny

Ce site, situé sur la commune de Grigny, compte 14,8 hectares dont 7,5 hectares sont commercialisables, compte tenu des contraintes liées à sa situation géographique (forte déclivité).

Il s'agit d'une ZAC intercommunale gérée par la communauté de communes Rhône-sud, qui a approuvé le dossier de réalisation en mars 2001.

La ZAC est réalisée en régie directe par la CCRS.

Les travaux d'infrastructure ont débuté à la fin de l'année 2005 et se poursuivent en 2006.

Le bilan financier prévisionnel, actualisé fin 2005, fait apparaître des dépenses totales pour 6,36 M€, des recettes de vente de terrains pour 2,32 M€, des subventions attendues du Conseil Régional et du Conseil Général à hauteur de 1,74 M€ et un déficit prévisionnel de 2,3 M€.

Dans le cadre de la dissolution de la CCRS, cette opération sera poursuivie par la commune de Grigny, la Communauté urbaine prenant à sa charge le déficit résiduel de la ZAC, en assurant seule le déficit final jusqu'à hauteur de 2 M€. Au-delà, un fonds de concours sera versé par la commune de Grigny dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

Le transfert effectif interviendra à une date qui est fixée entre la fin des travaux et l'approbation de bilan définitif de la ZAC.

La ZAC des Grizard à Grigny

Cette ZAC communale, de nature privée, sera réalisée et achevée par la commune de Grigny. Elle n'entraîne aucune participation financière de la communauté urbaine de Lyon.

Le PAE des Arboras à Grigny

Cette opération, en cours d'exécution, sera poursuivie et achevée par la commune de Grigny, sans participation financière de la Communauté urbaine.

- DELIBERE -

A LA MAJORITE L'UNANIMITE des membres présents

APPROUVE la liste des ZAC et PAE, en cours d'exécution, qui seront poursuivis par les communes :
ZAC VMC par Givors, ZAC de Chantelot, ZAC des Grizard et PAE des Arboras par Grigny.

PRECISE que, pour les ZAC VMC et Chantelot, le déficit résiduel de chacune des deux opérations sera pris en charge par la communauté urbaine, le Grand Lyon assurant seul le déficit final de chaque ZAC, jusqu'à hauteur de 2 M€. Au-delà, des fonds de concours devront être versés par chacune des deux communes dans le respect des dispositions législatives et réglementaires.

DEMANDE à Monsieur le Préfet d'arrêter la liste des opérations conformément à la présente délibération.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré par les membres présents qui ont signé au registre

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,

François-Noël BUFFET