

Séance publique du 9 juillet 2007

Délibération n° 2007-4238

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **ZAC Saint Clair - Approbation du protocole de liquidation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire a été créée par arrêté préfectoral en date 31 juillet 1985. Son aménagement a été confié par voie de concession à l'Opac du Rhône.

Cette opération s'inscrivait dans le cadre de la requalification du secteur "est" du quartier de Saint Clair, à proximité du pont Poincaré. Il s'agissait de poursuivre les actions engagées dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et qui se sont déroulées entre 1979 et 1984 (réhabilitation de 300 logements).

La ZAC Saint Clair a été créée afin de permettre la mise en œuvre du programme suivant :

- démolition de 160 logements vétustes,
- reconstruction de 500 logements neufs,
- création de bureaux et d'activités tertiaires sur 25 000 mètres carrés de SHON.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette opération visaient également :

- la construction de logements, bureaux, activités, hôtels, commerces,
- l'aménagement d'une place publique et de cheminements pour piétons reliant le plateau de Montessuy aux berges du Rhône.

La superficie de la ZAC s'étendait initialement sur environ 3,5 hectares et couvrait le quartier historique de Saint Clair.

Le programme de construction prévoyait la réalisation de 62 400 mètres carrés environ de surface hors œuvre nette (SHON), dont 47 400 mètres carrés de SHON devaient être affectés à usage d'habitation et 15 000 mètres carrés de SHON à usage d'activités économiques, de services et de bureaux. (cf. avenant n° 3).

Par délibération en date du 25 février 1991, le conseil de Communauté a approuvé l'extension du périmètre de la ZAC Saint Clair, portant sur des terrains situés au sud de la ZAC formant un triangle délimité par le chemin de Wette-Faÿs, l'avenue de Poumeyrol et la voie de chemin de fer.

La surface globale de la ZAC passait ainsi de 3,5 à 4,3 hectares faisant porter le programme de construction à 88 256 mètres carrés de SHON, dont 44 956 mètres carrés de SHON logements et 43 300 mètres carrés de SHON d'activités tertiaires.

Cette ZAC est aujourd'hui entrée dans sa phase d'achèvement : l'ensemble du programme des équipements publics est achevé et l'ensemble des terrains commercialisés, à l'exception de l'îlot A 3 pour lequel l'acte de vente reste à signer avec le promoteur Oceanis.

Le présent protocole a pour objet de déterminer les dernières actions restant à la charge de l'aménageur jusqu'à la liquidation de l'opération.

Les actions porteront sur :

- l'achèvement du programme de commercialisation sur l'îlot A 3,
- les remises foncières aux collectivités (Communauté urbaine et commune de Caluire et Cuire) en fonction de leurs compétences respectives,
- l'établissement des comptes de clôture.

Il est proposé au Conseil de prolonger la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2008, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus.

Le bilan de pré-liquidation fait ressortir un solde prévisionnel excédentaire de 2 038 842,15 € HT, étant précisé que cet excédent prévisionnel sera reversé à la Communauté urbaine à la clôture de l'opération ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation de la ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire, avec pour terme le 31 décembre 2008.

2° - Autorise monsieur le président à signer le protocole correspondant avec l'Opac du Rhône, aménageur.

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