



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3222

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Clair - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône - Suppression de la ZAC

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3222**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Clair - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône - Suppression de la ZAC**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Clair a été créée par délibération du Conseil de communauté du 31 juillet 1985 par voie de concession et son aménagement a été confié à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône.

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

Depuis sa création, cette ZAC a connu plusieurs révisions successives, qui ont justifié la prorogation de la durée de la concession à l'OPH du Rhône jusqu'au 31 juillet 2007.

Le contrat de concession a été transformé en protocole de liquidation par délibération du Conseil de communauté du 9 juillet 2007. Ce protocole a expiré le 31 décembre 2008, échéance prorogée par voie d'avenants successifs jusqu'au 31 décembre 2011.

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 surface hors œuvre nette (SHON).

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

- la construction de logements, bureaux, activités, hôtels et commerces,
- l'aménagement d'une place publique et de cheminements 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 initial de construction prévoyait la réalisation de 63 000 mètres carrés environ de surface hors œuvre nette (SHON), dont 48 000 mètres carrés devaient être affectés à usage d'habitation et 15 000 mètres carrés à usage d'activités économiques, de services et de bureaux.

Par délibération 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 hectares à 4,3 hectares faisant porter le programme de construction à 86 446 mètres carrés de SHON.

Cette opération est, aujourd'hui, achevée et a permis de réaliser 81 473 mètres carrés de SHON, répartis en 49 865 mètres carrés de SHON de logements (dont 40 % de logements sociaux) et 31 608 mètres carrés de SHON d'activités tertiaires.

Le programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur a été réalisé, conformément au dossier de réalisation.

Les formalités de remise d'ouvrage aux collectivités et les régularisations foncières ont été effectuées.

L'aménageur a communiqué son bilan de clôture définitif approuvé par son commissaire aux comptes le 4 mai 2012. Ce bilan fait ressortir un montant prévisionnel de dépenses de 24 767 171,94 € TTC et de recettes de 26 809 416,12 € TTC, d'où un solde prévisionnel excédentaire de 2 243 736,99 €, dont 1 800 000 € d'ores et déjà reversés à la Communauté urbaine de Lyon sur l'exercice 2011, étant précisé que l'excédent prévisionnel de 443 736,99 € sera reversé à la Communauté urbaine au plus tard fin 2012.

Intitulé	Montant HT (en €)	Montant TVA (en €)	Montant TTC (en €)
Dépenses	23 066 293,50	1 700 878,44	24 767 171,94
études	183 114,48	6 606,99	189 721,47
acquisitions	3 719 655,32		3 719 655,32
indemnités	2 014 170,27	665,26	2 014 835,53
libération des sols : frais et travaux	1 556 820,78	264 616,01	1 821 436,79
travaux de voirie	3 253 298,12	619 358,76	3 872 656,88
travaux sur réseau	397 327,64	74 373,38	471 701,02
travaux divers et provisions	311 165,65	57 609,84	368 775,49
participations et taxes travaux	557 414,59	90 737,66	648 152,25
honoraires	1 279 685,51	242 025,14	1 521 710,65
communication - commerciaux	147 759,57	27 472,49	175 232,06
rémunérations	1 655 687,26	317 412,91	1 973 100,17
frais financiers	5 746 457,32		5 746 457,32
excédent d'opération	2 243 736,99		2 243 736,99

Intitulé	Montant HT (en €)	Montant TVA (en €)	Montant TTC (en €)
Recettes	23 066 293,63	3 743 122,49	26 809 416,12
charges foncières logements promoteurs	7 078 683,06	1 026 411,52	8 105 094,58
charges foncières activités	7 894 308,91	1 438 916,94	9 333 225,85
cessions aux collectivités	612 235,26		612 235,26
participations	6 822 841,38	1 366 654,28	8 189 495,66
subventions	522 250,77	- 90 400,70	431 850,07
avances de trésorerie	69 577,73		69 577,73
loyers	66 396,52	1 540,45	67 936,97
TVA	0,13	2 042 244,05	2 042 244,18
balances TVA	0,13	2 042 244,05	2 042 244,18
solde	0,00	0,00	0,00

Il convient de donner quitus à l'OPH du Rhône des missions d'aménageur de la ZAC telles qu'elles sont définies dans la convention publique d'aménagement (CPA) et ses avenants successifs.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du PEP, et conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de clôture de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Clair à Caluire et Cuire.

2° - Donne quitus à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône de sa mission d'aménageur pour cette opération.

3° - Autorise monsieur le Président à percevoir la recette d'un montant de 443 736,99 € correspondant à l'excédent prévisionnel.

4° - Prononce la suppression de ladite ZAC.

5° - La recette correspondante, soit 443 736,99 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 747 8 - fonction 824 - opération n° 0P06O0081.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.