



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **6 novembre 2017**

Délibération n° 2017-2366

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Fontaines sur Saône

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Norenchal - Quitus donné à Lyon Métropole habitat -
Suppression de ladite ZAC

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise
d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Veron

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 17 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 novembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mme Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouvernyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguét, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Moretton, Moroge, Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Devinaz), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Basdereff (pouvoir à Mme El Faloussi), Berra (pouvoir à M. Huguét), Burillon (pouvoir à M. Crimier), M. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Gailliout (pouvoir à M. Coulon), Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Millet (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Millet (pouvoir à Mme Picard), Mmes Nachury (pouvoir à Mme Crespy), Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), Servien (pouvoir à M. Da Passano), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : Mme Farih.

Conseil du 6 novembre 2017**Délibération n° 2017-2366**

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

commune (s) : Fontaines sur Saône

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Norechal - Quitus donné à Lyon Métropole habitat - Suppression de ladite ZAC**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 octobre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Norechal a été créée, par délibération du Conseil n° 2004-2009 du 12 juillet 2004 et confiée par voie de convention publique d'aménagement (CPA) à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône aujourd'hui Lyon Métropole habitat (LMH).

Le périmètre de l'opération était délimité par :

- au nord, l'avenue de la gare,
- à l'est, l'avenue Rousseau,
- au sud, la rue Gambetta,
- à l'ouest, le parc de la Mairie.

Cette opération s'est développée sur une superficie de 3,5 hectares. Ses objectifs principaux étaient :

- la mise en œuvre d'un programme de démolition de 290 logements sociaux,
- le désenclavement du site par la création de voies raccordées sur les rues existantes (Gambetta et Rousseau),
- la réorganisation des espaces publics en lien avec le centre bourg,
- le maintien d'une capacité de stationnement public.

Le projet de programme global de constructions prévoyait et a permis la réalisation de 26 400 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), répartis comme suit :

- 15 200 mètres carrés de logements locatifs sociaux, soit 170 logements,
- 4 500 mètres carrés de logements en accession à la propriété, soit 45 logements,
- 6 700 mètres carrés de logements locatifs libres, soit 67 logements.

Le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel prévoyait la réalisation des voiries, espaces publics et réseaux nécessaires à la viabilisation et à l'aménagement du site.

L'intégralité du PEP à la charge de l'aménageur a été réalisée, conformément au dossier de réalisation.

Cette ZAC est aujourd'hui achevée. Cette opération a permis la réalisation dans des délais courts d'une opération inscrite au premier Programme de renouvellement urbain, avec la transformation complète d'un quartier marqué par des dysfonctionnements sociaux et urbain en un véritable morceau de ville, en greffe au centre-ville de Fontaines sur Saône. Le nouveau parc de logements diversifié offre l'opportunité de parcours résidentiels variés. La concrétisation du programme des équipements publics a permis la création de nouveaux espaces permettant de relier les programmes résidentiels au centre-ville et d'offrir des espaces de qualité.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et compte tenu de l'achèvement du programme de construction, du PEP, de la remise d'ouvrage aux services gestionnaires et de l'achèvement des rétrocessions foncières, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération.

Le bilan de clôture de l'opération est le suivant :

Dépenses (en € HT)		Recettes (en € HT)	
études	11 445,00	ventes de charges foncières	3 461 766,78
acquisitions foncières	2 186,25	subventions	3 771 164,80
travaux	4 804 932,31	recettes diverses	41 297,77
honoraires	943 130,70		
communication	91 922,02		
frais financiers	24 898,30		
rémunération LMH	680 999,44		
excédent versé à la Métropole	714 715,33		
Total	7 274 229,35	Total	7 274 229,35

Ce bilan de clôture fait ressortir un montant de dépenses et de recettes de 7 274 229,35 € comprenant un solde excédentaire de 714 715,33 €, qui a déjà été versé à la Métropole de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture de l'opération d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Norechal à Fontaines sur Saône.

2° - Donne quitus à Lyon Métropole habitat de sa mission d'aménageur pour ladite opération.

3° - Prononce la suppression de ladite ZAC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 novembre 2017.