



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2019

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Dardilly

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Noyeraies - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) - Suppression de la ZAC

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Grivel

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2019**

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

commune (s) : Dardilly

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Noyeraies - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) - Suppression de la ZAC**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) des Noyeraies située à Dardilly a été créée par délibération du Conseil communautaire du 23 mars 1987 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 :

- à l'ouest, par l'avenue de Verdun,
- au nord-est, par le chemin de Grégoire,
- au sud-est, par le chemin de la Liasse.

Elle s'est développée sur une superficie de 15 hectares. Son objectif principal était de développer un 3ème pôle urbain, médian entre le bourg, le noyau historique au sud et le Barriot, au nord.

Le projet de programme global de constructions prévoyait la construction de 18 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON). En 1998, ce programme a été densifié à 30 500 mètres carrés de SHON pour permettre la création de 115 logements supplémentaires, de la crèche municipale, du pôle médical, d'une gendarmerie et de ses logements de fonction. Le programme modificatif a porté la SHON globale à 32 455 mètres carrés, dont 30 505 mètres carrés de logements.

Le projet de programme global de constructions a permis au final, la réalisation de 29 924 mètres carrés de SHON répartis comme suit :

- 27 966 mètres carrés de SHON de logements dont 16 016 mètres carrés de logements aidés et 11 950 mètres carrés de logements non aidés, soit au total 259 logements,
- 1 958 mètres carrés de SHON d'activités.

La ZAC a permis la création de :

- 2 nouvelles voies soit 2 000 mètres linéaires (rue Aqueduc et rue du Levant),
- d'une place publique de 2 500 mètres carrés (place de l'Aurore),
- d'un parc de 3 hectares.

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.

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	Montant (en €HT)	Recettes	Montant (en €HT)
acquisitions foncières	1 649 955,30	ventes de charges foncières	3 853 223,00
travaux	3 072 008,34	rachat du parc	1 192 449,47
honoraires	577 217,58	recettes (divers et produits financiers)	44 881,05
TVA	182 019,73	participations Métropole de Lyon	1 092 507,59
rémunération aménageur	449 286,51	participations habitat abordable	97 836,29
excédent versé à la Métropole de Lyon	350 409,94		
Total	6 280 897,40	Total	6 280 897,40

Ce bilan de clôture fait ressortir un montant de dépenses et de recettes de 6 280 897,40 € comprenant un solde excédentaire de 350 409,94 €, qui a déjà été versé à la Métropole de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture arrêté le 7 juin 2005 de la zone d'aménagement concerté des Noyeraies à Dardilly.

2° - Donne quitus à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH) de sa mission d'aménageur.

3° - Décide de procéder à la suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Noyeraies.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.