

Séance publique du 18 avril 2005

Délibération n° 2005-2589

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Francheville

objet : **ZAC du Chater - Bilan de clôture de l'opération - Quitus à l'Opac du Rhône**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 mars 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC du Chater à Francheville a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 mars 1985. Sa réalisation a été confiée, par la Communauté urbaine à l'Opac du Rhône, par voie de concession en date du 11 mars 1985 pour une durée de cinq ans. Par quatre avenants successifs, la concession a été modifiée et prorogée jusqu'au 11 mars 1998.

Il s'agissait de renforcer le dynamisme et l'attractivité du bourg de Francheville en développant son extension sur les îlots Maisonnée, Chater et Centre.

Le programme initial de 32 705 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) prévoyait la construction d'environ 238 logements, 2350 mètres carrés de commerces et 3200 mètres carrés d'activités secondaires et tertiaires.

Celui-ci, réactualisé à plusieurs reprises afin de s'adapter au marché immobilier a permis, en définitive, de commercialiser 29 147 mètres carrés de SHON répartis de la façon suivante :

- 13 829 mètres carrés de logements en accession, soit 164 logements,
- 14 147 mètres carrés de logements aidés, soit 133 logements,
- 1 171 mètres carrés de commerces et d'activités.

Les aménagements figurant au programme des équipements publics de la ZAC, aujourd'hui entièrement réalisés, ont permis de procéder aux formalités de remise d'ouvrage.

Par délibération du conseil de Communauté en date du 20 avril 1998, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée pour une durée d'un an, afin de permettre au concessionnaire de mener à bien les remises d'ouvrages et de clôturer administrativement cette opération.

Par cette même délibération le conseil de Communauté a autorisé monsieur le président à signer le protocole de liquidation fixant les modalités de clôture de l'opération ainsi que leur échéance au 11 mars 1999 et prononcé l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du plan d'aménagement de zone (PAZ) au plan d'occupation des sols (POS) sud-ouest de la ZAC du Chater à Francheville.

L'ensemble des missions de liquidation est aujourd'hui réalisé, il convient de prendre acte du bilan financier définitif de l'opération s'établissant comme suit :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en €)	Libellé	Montant (en €)
libération foncière	1 843 325,37	charges foncières	3 141 074,22
travaux	921 910,63	recettes diverses	59 155,85
honoraires et frais	1 096 319,29	cession terrain	30 489,80
TVBA résiduelle	180 309,60	participations Communauté urbaine	927 660,92
<i>total des dépenses</i>	<i>4 041 864,89</i>	<i>total des recettes</i>	<i>4 158 380,79</i>
Solde : + 116 515,90			

L'excédent, d'un montant de 116 515,90 € a fait l'objet d'un premier versement de 53 000 € à l'occasion de l'approbation du CRAC 2001 (délibération du conseil de Communauté en date du 23 septembre 2002) ; le complément de 63 515,90 € sera reversé cette année à la Communauté urbaine.

Il convient de donner quitus à l'Opac du Rhône des missions d'aménageur de la ZAC telles qu'elles ont été définies dans la concession d'aménagement et dans ses avenants successifs ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à donner quitus à l'Opac du Rhône pour sa mission d'aménagement de la ZAC du Chater à Francheville.

2° - La recette correspondant au solde de l'excédent d'opération, soit 63 515,90 € sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2005 - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 0423.

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