

Séance publique du 15 novembre 2004

Délibération n° 2004-2255

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Fontaines sur Saône

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 octobre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 23 janvier 1995, le conseil de Communauté s'est prononcé favorablement sur la création de la ZAC des Marronniers à Fontaines sur Saône.

En application des textes en vigueur et notamment des articles L 321-1 et R 321-1 à R 321-25 du code de l'urbanisme et de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983, la Communauté urbaine a décidé de confier cette opération dans le cadre d'une convention de concession à l'Opac du Rhône.

La convention contractée le 6 mars 1995 portait sur la phase préparatoire à la réalisation de la ZAC.

Par délibération en date du 18 décembre 1995, le conseil de Communauté a délibéré favorablement sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Marronniers et a autorisé monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention de concession à l'Opac du Rhône.

La signature de cet avenant est intervenue le 22 mars 1996.

Un deuxième avenant avait prorogé jusqu'au 22 mars 2001 la convention d'aménagement.

Le programme initial de construction prévoyait la réalisation de logements et de commerces pour une surface hors œuvre nette (SHON) maximum autorisée de 3 200 mètres carrés.

Le programme de construction est achevé depuis 2001. Il a permis la commercialisation de :

- 553 mètres carrés de SHON correspondant à la construction du nouveau centre commercial des Marronniers,
- 2 560 mètres carrés de SHON logements, répartis en 11 prêts locatifs aidés (PLA) et 18 prêts locatifs d'intégration (PLI).

Le PEP prévoyait la réalisation des équipements suivants :

- un mail planté reliant l'avenue des Marronniers à la rue du 8 mai 1945,
- le retraitement de la rue Ampère,
- une esplanade de quartier,
- un accès dit Bruyères permettant de relier le quartier des Marronniers à Sathonay Camp,
- un parc public permettant d'accueillir le stationnement des commerces,
- les réseaux nécessaires en matière d'assainissement et d'eaux pluviales.

Ce PEP a évolué en 1999 pour prendre en compte les modifications suivantes :

- remplacement de la rampe d'accès Bruyères par un escalier,
- intégration du parc de stationnement arrière du bâtiment de l'Opac du Rhône dans le PEP de la ZAC,
- réalisation de stationnements en bordure de la rue Ampère,
- abandon des carrefours secteur A 2 du plan d'aménagement de zone (PAZ).

A la fin de l'année 2000, l'ensemble du PEP était réalisé.

Par délibération du conseil de Communauté en date du 27 mars 2001, la durée de la convention publique d'aménagement (CPA) a été prorogée pour une durée d'un an, afin de permettre au concessionnaire de mener à bien les remises d'ouvrages et clôturer administrativement cette opération.

Par délibération en date du 23 septembre 2002, 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 22 mars 2003.

L'ensemble des missions de liquidation est aujourd'hui réalisé.

Le bilan financier définitif de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en €)	Libellé	Montant (en €)
libération foncière	63 732,90	charges foncières	0,15
travaux	1 335 112,07	recettes diverses	76 742,38
honoraires et frais	510 619,74	cession terrain	0,00
TVA résiduelle	- 228,09	participations Communauté urbaine	1 481 748,53
		reversement subvention Commune	80 159,52
		reversement subvention Etat	273 910,79
total des dépenses	1 909 297,62	total des recettes	1 912 561,37
	<i>Solde</i>		3 263,75

L'excédent, d'un montant de 3 263,75 €, sera reversé à la Communauté urbaine.

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

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

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 321-1, R 311-12 et R 321-1 à R 321-25 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 83-597 en date du 7 juillet 1983 ;

Vu ses délibérations en dates des 23 janvier 1995, 18 décembre 1995, 27 mars 2001 et 23 septembre 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Décide de procéder à la suppression de la ZAC des Marronniers à Fontaines sur Saône.

2° - Autorise monsieur le président à donner quitus à l'Opac du Rhône pour cette opération.

3° - La recette correspondant au solde de l'opération soit 3 263,75 € sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 0083.

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