

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 mars 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Lors de la séance du 14 décembre 1981, le conseil de communauté a adopté le dossier de création-réalisation de la ZAC "de la Saulaie" à Oullins. Cette ZAC a fait l'objet d'un arrêté de création délivré par monsieur le préfet du Rhône le 25 octobre 1982.

Un dossier modificatif de création et réalisation, proposant une ZAC multisite, a ensuite été adopté par le conseil de communauté, le 21 février 1983, et a fait l'objet d'un arrêté de création préfectoral le 26 juin 1985. Ledit dossier prévoyait une concession à l'OPAC du Rhône, l'aménageur de la ZAC, pour une durée de cinq années, avec pour objectif la réalisation d'un programme de 56 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), décomposé comme suit :

- 360 logements dont 192 avec un prêt locatif aidé (PLA),
- 7 000 mètres carrés de bureaux,
- 5 000 mètres carrés d'activités artisanales,
- 1 600 mètres carrés de commerces de proximité,
- un hôtel de 40 chambres.

Compte tenu des difficultés financières importantes rencontrées dans cette opération, le conseil de communauté a prononcé, lors de sa séance du 3 juin 1991, la suppression de la ZAC "de la Saulaie" à Oullins et l'engagement de la liquidation de l'opération par l'OPAC du Rhône.

Au regard du programme initial, seuls les éléments suivants ont été réalisés :

- 157 logements locatifs sociaux,
- 470 mètres carrés de SHON de commerces,
- un hôtel de 60 chambres.

Parallèlement à la liquidation de l'opération, un mandat foncier et un mandat de travaux ont été confiés à l'OPAC du Rhône afin de réaliser des aménagements paysagers permettant d'améliorer l'aspect du quartier à la suite de l'abandon du projet global.

Ces aménagements concernent la place Kellerman ainsi que la création d'un mail piétonnier entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de la Convention. Ils ont été effectués en 1993.

A ce jour, les opérations préalables à la liquidation de l'opération sont réalisées. Le bilan définitif est arrêté à :

- 44 463 640,77 F TTC, en dépenses,
- 44 466 452,67 F TTC, en recettes.

Ces recettes incluent les cessions des emprises foncières aux collectivités, à hauteur de 3 482 071 F TTC à la ville d'Oullins et de 15 403 939 F TTC à la communauté urbaine de Lyon, ainsi qu'une participation d'équilibre à la charge de la Communauté urbaine, à hauteur de 16 497 400 F TTC, dont 16 255 000 F TTC déjà versés et 242 400 F TTC représentant le solde à verser dans le cadre de la clôture.

Compte tenu de la clôture fiscale de l'opération, un reliquat de 2 811,90 F sera à déduire de la participation restant à verser.

Je vous précise que la rémunération définitive de l'aménageur est arrêtée à la somme de 1 506 481,68 F TTC ;

B - Propose de l'autoriser, à verser à l'OPAC du Rhône, la participation d'équilibre complémentaire de 242 400 F TTC qui sera prélevée sur le budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1997 - compte 657 280 - fonction 653 et de prononcer la clôture définitive de la ZAC "de la Saulaie" ainsi que l'achèvement de la concession avec l'OPAC du Rhône ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations d'un précédent conseil en date des 14 décembre 1981 et 21 février 1983 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 1985 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 3 juin 1991 ;

Où l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président, à verser à l'OPAC du Rhône, la participation d'équilibre complémentaire de 242 400 F TTC qui sera prélevée sur le budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1997 - compte 657 280 - fonction 653.

2° - Prononce la clôture définitive de la ZAC "de la Saulaie" et l'achèvement de la concession avec l'OPAC du Rhône .

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