N° 95-0135 - Urbanisme, habitat et développement social + finances et programmation - Caluire et Cuire - ZAC "de SaintClair" - Versement d'une participation - Département développement urbain - Direction des projets urbains - Service de l'urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 septembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 17 septembre 1984, le conseil de Communauté a donné un avis favorable au dossier de création-réalisation de la ZAC "de Saint Clair" à Caluire et Cuire ainsi qu'au mode de réalisation de cette opération par voie de concession à l'OPAC du Rhône.

Ensuite, par délibération du 25 février 1991, le Conseil a approuvé l'extension du périmètre de la ZAC ainsi que le plan d'aménagement de zone modifié.

Cette opération porte sur 86 500 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) et couvre une superficie de 5 hectares.

A ce jour, les programmes de construction réalisés représentent une SHON globale de 46 569 mètres carrés, soit 46 % de l'ensemble de la surface autorisée par le plan d'aménagement de zone.

L'OPAC du Rhône a procédé à l'éviction de tous les occupants des derniers terrains disponibles ainsi qu'aux acquisitions foncières desdits terrains, hormis un tènement de 4 484 mètres carrés appartenant aux Hospices civils de Lyon.

Le contexte économique et les difficultés du marché actuel ont été aggravés sur le site de Saint Clair par les importants travaux du boulevard périphérique nord.

A terme, ces derniers vont permettre la requalification complète du secteur et la création de nouveaux espaces publics de qualité, qui bénéficieront alors au développement urbain du quartier.

Aussi, par délibération du 22 mai 1995 ayant trait à l'approbation des comptes-rendus annuels aux collectivités pour 1994, le conseil de Communauté a-t-il approuvé les orientations d'une phase transitoire d'aménagement de cette opération d'urbanisme conduisant notamment à :

- rétrocéder, à la Communauté urbaine, les îlots A2 et A3 représentant 21 000 mètres carrés de SHON pour un montant de 23 580 000 F afin de ne pas pénaliser le bilan de la ZAC et d'alléger le déficit de trésorerie actuel,

- reporter la commercialisation de l'îlot F en 1998.

Néanmoins et malgré le versement, en 1995, d'une participation communautaire de 10 000 000 F HT au bilan de l'opération, l'écart de trésorerie prévisionnel pour 1995 est toujours de - 40 738 000 F HT ;

B - Propose, compte tenu des nouvelles orientations approuvées le 22 mai 1995, de réduire encore le solde négatif important de cette opération et de verser dès à présent une participation complémentaire de 18 300 000 F TTC, enfin de fixer l'imputation de la dépense ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 17 septembre 1984 ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 25 février 1991 et 22 mai 1995 ;

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

DELIBERE

1° - Réduit encore le solde négatif important de cette opération et verse dès à présent une participation complémentaire de 18 300 000 F TTC.

2° - Cette dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1995 -.~sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 2 909-95.

pour le président,

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