

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 mai 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Le dossier de création-réalisation de la ZAC "du Perron" à Pierre Bénite a été approuvé par un arrêté de monsieur le préfet du 21 décembre 1984. Sa réalisation a été confiée par la communauté urbaine de Lyon à l'office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône par voie de concession en date du 21 décembre 1984, pour une durée de six ans. Par quatre avenants successifs, la concession a été modifiée et prorogée jusqu'au 21 décembre 1998.

La ZAC "du Perron" devait permettre la constitution d'un ensemble résidentiel à vocation sociale sur une superficie de 25 hectares limitée :

- au nord, par la rue Voltaire,
- au sud et à l'ouest, par la rue Jules Guesde,
- à l'est, par la rue Ampère.

Le programme initial de 50 160 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) prévoyait la construction d'environ 420 logements.

Celui-ci, réactualisé à plusieurs reprises afin de l'adapter au marché immobilier a permis, en définitive, de commercialiser 428 logements, soit 48 064 mètres carrés de SHON répartis de la façon suivante :

- 3 646 mètres carrés SHON de logement collectif social (soit 38 logements),
- 41 968 mètres carrés SHON de logement individuel en accession (soit 390 logements),
- 2 450 mètres carrés SHON d'activités.

Par ailleurs, la ville de Pierre Bénite s'est rendue acquéreur de 4 250 mètres carrés SHON pour pallier la dédensification demandée par la Commune.

Le programme des équipements publics concerne la réalisation :

- d'une voirie structurante,
- d'une place publique de 5 800 mètres carrés,
- d'un parc de 2,4 hectares,
- d'un mail piétonnier,
- d'une maison de quartier ainsi que la viabilité de la zone.

Ces travaux, aujourd'hui entièrement réalisés ont permis de procéder aux formalités de remise d'ouvrage. La concession arrivant à son terme le 21 décembre 1998, il est proposé d'achever l'opération.

En conséquence, il a été demandé à l'aménageur, d'établir le bilan de préliquidation de l'opération.

Le bilan comprend :

- un état des dépenses réalisées au 31 décembre 1997 ainsi qu'une estimation des dépenses restant à engager au titre de l'année 1998, soit un total de 68 787 700 F HT,
- un état des recettes perçues au 31 décembre 1997 ainsi qu'une estimation des recettes restant à percevoir au titre de l'année 1998, soit un total de 67 783 930 F HT, dont le versement par la Communauté urbaine, d'une participation d'équilibre de 14 457 800 F HT, soit 17 146 950,80 F TTC payée en 1993.

Ce bilan laisse apparaître un solde négatif provisoire de 1 210 550 F, qui fera l'objet d'un versement à l'OPAC du Rhône lors de la clôture définitive des comptes.

La régularisation des cessions d'emprises publiques aux collectivités ainsi que la clôture définitive des comptes restant à terminer, il est proposé de signer un protocole de liquidation de l'opération avec l'OPAC du Rhône. Celui-ci aura une durée d'un an, soit jusqu'au 16 mars 1999.

L'achèvement de cette opération permet, à terme, de réintégrer cette zone dans le plan d'occupation des sols (POS) et de lui redonner des règles de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement de zone de la ZAC est incorporé au POS du secteur sud-ouest et fera l'objet d'une harmonisation, tant réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération du 22 janvier 1996.

L'achèvement de la ZAC "du Perron" à Pierre Bénite et l'incorporation du PAZ au POS du secteur sud-ouest feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme ;

**B - Propose** de prononcer l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest de la ZAC "du Perron" à Pierre Bénite, conformément au dossier, de prendre acte du bilan de préliquidation de cette opération et de l'autoriser à signer le protocole de liquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône ;

Vu le présent dossier ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 21 décembre 1984 ;

Vu la concession passée avec l'OPAC du Rhône le 21 décembre 1984 ;

Vu les articles L 123-6 et R 311-6 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

#### DELIBERE

**1° - Prononce** l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest de la ZAC "du Perron" à Pierre Bénite, conformément au dossier.

**2° - Prend** acte du bilan de préliquidation de cette opération.

**3° - Autorise** monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône.

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