

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 février 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC "du Centre" à Oullins a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 1985. Sa réalisation a été confiée par la communauté urbaine de Lyon à l'OPAC du Rhône par voie de concession en date du 14 mars 1985 pour une durée de cinq ans. Par six avenants successifs, la concession a été modifiée et prorogée jusqu'au 14 mars 1998.

L'opération située dans le centre-ville d'Oullins comprend les îlots entourant la place Anatole France ainsi que celui situé à l'entrée du parc du Prado dans la Grande Rue d'Oullins. Ses objectifs étaient de revitaliser le centre-ville par un renforcement de son bâti résidentiel, par la dynamisation du secteur commercial en offrant de nouvelles surfaces commerciales en rez-de-chaussée des bâtiments et par une amélioration du fonctionnement et de la desserte des îlots.

Le programme initial de 32 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) prévoyait la construction d'environ 230 logements, d'un hôtel de 50 chambres, de 800 mètres carrés de bureaux ou de services et de 2 440 mètres carrés de commerces. Réactualisé à plusieurs reprises afin de s'adapter au marché immobilier, il a permis, en définitive, de commercialiser 31 967 mètres carrés de SHON répartis de la façon suivante :

- 12 823 mètres carrés de logements en accession, soit 118 logements,
- 15 971 mètres carrés de logements aidés, soit 200 logements,
- 3 173 mètres carrés de commerces.

Le programme des équipements publics (PEP) prévoyait la réalisation, par la Commune, de services communaux comprenant une annexe de la mairie, une crèche, une salle de réunion et un centre médico-social. Ces équipements ont été, à ce jour, effectués par la Commune.

De plus, la Commune devait acquérir et aménager à ses frais les trois passages publics piétonniers traversant les îlots du Prado, Anatole France-mairie et Tupin-Voltaire. Ces aménagements sont également réalisés.

Pour faire face aux difficultés financières rencontrées par l'opération, dues notamment aux différents reports de commercialisation et à la révision du prix de vente des charges foncières, la communauté urbaine de Lyon et la commune d'Oullins ont participé au bilan de l'opération.

La participation communautaire totale, incluant le solde négatif provisoire prévu au bilan de préliquidation établi à ce jour, est de 10 079 827 F HT, répartie de la façon suivante :

- 2 100 000 F HT versés en 1990,
- 4 100 927 F HT versés en 1994,
- 3 878 900 F HT à verser en 1998.

De plus, 2 500 000 F HT ont été versés en 1992 pour aider la commune d'Oullins dans l'acquisition foncière du passage public Tupin-Voltaire qui s'est avérée plus onéreuse que prévue. Cette participation a fait l'objet d'une convention avec ladite commune approuvée par délibération du conseil de communauté le 23 juillet 1992.

La participation de la commune d'Oullins, à verser en 1998, est de 2 064 677 F HT.

Le programme des équipements publics (PEP) et le programme de construction sont réalisés et la concession arrive à terme. En conséquence, il conviendrait d'achever l'opération.

Des formalités de remise des ouvrages et des cessions d'emprises publiques aux collectivités ainsi que la clôture définitive des comptes restent à effectuer ; il est donc proposé de signer un protocole de liquidation de l'opération avec l'OPAC du Rhône. Ce protocole aura une durée d'un an.

L'achèvement de l'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 Centre" à Oullins et l'incorporation du PAZ au POS 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 délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet en date du 14 mars 1985 ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 14 mars 1985 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 23 juillet 1992 ;

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

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

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

DELIBERE

1° - Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest de la ZAC "du Centre" à Oullins, conformément au dossier ci-joint.

2° - Prend acte du bilan de préliquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer le protocole de liquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône,

b) - verser la somme de 4 677 954 F TTC à l'OPAC du Rhône, correspondant au solde négatif de l'opération.

4° - Cette dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - compte 657 280 - fonction 653 - opération 078.

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