
**N° 95-0335 - Urbanisme, habitat et développement social - Fontaines sur Saône - ZAC "des Marronniers" -
Approbation du dossier de réalisation, notamment du plan d'aménagement de zone, du
programme des équipements publics et du bilan financier - Avenant n° 1 à la concession
d'aménagement - Département développement urbain - Direction des projets urbains -
Service de l'urbanisme opérationnel -**

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 novembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération du 23 janvier 1995, le conseil de communauté a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) "des Marronniers" à Fontaines sur Saône et a émis un avis favorable à la mise en élaboration de son plan d'aménagement de zone (PAZ).

Le périmètre de cette opération couvre une superficie d'environ 1,7 hectare et est délimité :

- au nord, par l'ensemble immobilier des Marronniers (logements OPAC du Rhône),
- au sud, par une copropriété,
- à l'est, par la rue du 8 mai 1945,
- à l'ouest, par la rue Ampère et l'avenue des Marronniers (RD 48).

Le plan d'aménagement de l'opération permettrait :

- la construction d'un centre commercial de 800 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) -400 mètres carrés sur l'îlot C et 400 mètres carrés en rez-de-chaussée de l'îlot B-, se substituant au centre commercial actuel qui périclite du fait de sa localisation et qui sera détruit,
- la construction de 2 700 mètres carrés de SHON de logements (les 3 étages de l'îlot B).

Ce plan d'aménagement de zone a été élaboré conformément aux articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme, en association avec les services de l'Etat, et a fait l'objet d'une enquête publique, conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 1995 inclus et a fait l'objet d'un rapport dans lequel monsieur le commissaire-enquêteur donne un avis favorable en vue de l'approbation du PAZ, avis assorti d'une réserve et de trois recommandations.

La réserve porte sur la manière d'apprécier la hauteur tolérée pour l'îlot B (bâtiment de commerces et logements de R + 3). Monsieur le commissaire-enquêteur propose la rédaction suivante : "la hauteur mesurée en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel (avant travaux) ne devra pas dépasser 15 mètres". Celle-ci sera intégrée au règlement d'aménagement de zone.

Les recommandations portent :

- sur la limitation de la hauteur du bâtiment prévu sur l'îlot B,
- sur le soin à apporter à l'architecture des futures constructions
- sur la rénovation extérieure des cellules du centre commercial actuel qui seront conservées.

La qualité des aménagements et des constructions étant le gage de la réussite de ce projet, ces recommandations seront, bien entendu, prises en compte.

Le programme des équipements publics prévoit l'aménagement d'un mail, d'une esplanade, de l'accès à la résidence des Bruyères (rue du 8 mai 1945), de parcs de stationnement, de deux carrefours (Ampère-Marronniers et mailMarronniers) et des réseaux induits (assainissement, eau potable, France Télécom, EDF-GDF, éclairage public) pour un montant total de 5 901 300 F HT (valeur 1995).

Le bilan financier de l'opération s'équilibre, en dépenses et en recettes, à environ 12 130 000 F TTC moyennant une participation à l'équilibre financier de 2 100 000 F TTC à verser à hauteur de 1 050 000 F TTC en 1998 et 1999.

L'aménagement de cette opération serait confié, par voie de concession, à l'OPAC du Rhône, en application de l'article R 311-4-1 du code de l'urbanisme. Dans un premier temps, lors de la création de la ZAC, il a été confié à l'OPAC du Rhône, par voie de concession, les missions préparatoires à la phase de réalisation. Il convient, aujourd'hui, par avenant n° 1 à la concession d'aménagement, de confier à l'OPAC du Rhône les missions de réalisation de cette ZAC moyennant une rémunération de 1 233 830 F HT ;

B. Propose, le conseil municipal de Fontaines sur Saône ayant délibéré sur ce dossier le 14 décembre 1995, de prendre acte des conclusions de l'enquête publique et de faire droit à la réserve émise par monsieur le commissaire-enquêteur, d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC "des Marronniers" et notamment le PAZ (document graphique et règlement), le programme des équipements publics et le bilan financier, enfin de l'autoriser à signer l'avenant n° 1 à la convention de concession à l'OPAC du Rhône ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 23 janvier 1995 ;

Vu les articles R 311-4-1, R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 1995 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Fontaines sur Saône en date du 14 décembre 1995 ;

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

Où l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes en page 2 :

- 4° paragraphe, dernière ligne : lire : "6 159 490 F HT" au lieu de : "5 901 300 F HT",
- 5° paragraphe, 2° ligne : lire : "12 391 150 F" au lieu de : "12 130 000 F",
- 5° paragraphe, 3° ligne : lire : "2 555 000 F" au lieu de "2 100 000 F",
- 5° paragraphe, dernière ligne : lire : "1 277 500 F" au lieu de "1 050 000 F",

Il précise en outre que les participations des collectivités pour cette opération s'élèvent à :

- Communauté urbaine (DSU) : 5 300 000 F TTC
- Etat : 1 809 000 F TTC
- Département : 300 000 F TTC
- ville de Fontaines sur Saône : 700 000 F TTC ;

DELIBERE

1° - Prend acte des conclusions de l'enquête publique et fait droit à la réserve émise par monsieur le commissaire- enquêteur.

2° - Approuve le dossier de réalisation de la ZAC "des Marronniers" et notamment le PAZ (document graphique et règlement), le programme des équipements publics et le bilan financier.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention de concession à l'OPAC du Rhône.

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