

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 septembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC "des Clochettes" située à Saint Fons a été approuvé par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 18 mai 1983.

L'opération, d'une superficie de 293 777 mètres carrés, est délimitée au nord par la rue des Rochettes, à l'est par la RN 7 et au sud par le chemin des Charrières.

Les objectifs poursuivis consistaient en la création d'une zone à vocation principale d'habitations (collectives et individuelles) et d'une petite zone d'activités destinée à l'accueil d'activités artisanales locales et de services (des petits commerces et un hôtel).

Son aménagement a été confié à l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône par concession en date du 18 mai 1983.

Le programme initial prévoyait la réalisation de logements et d'activités pour une surface hors œuvre nette maximum autorisée de 86 000 mètres carrés maximum.

Le programme de construction a permis la réalisation :

- de 122 logements prêt locatif aidé (PLA), soit 12 000 mètres carrés de SHON,
- de 234 logements prêt d'accession à la propriété (PAP), soit 23 000 mètres carrés de SHON,
- de 31 logements en lots libres, soit 5 520 mètres carrés de SHON,
- d'1 programme d'activités, soit 6 294 mètres carrés de SHON.

Les aménagements figurant au programme des équipements publics initial de la ZAC sont aujourd'hui entièrement réalisés. Ils comprenaient la réalisation :

- d'un lycée d'enseignement professionnel,
- de divers équipements socioculturels (les foyers pour jeunes, la bibliothèque, le café-club, la salle festive...),
- du gymnase Roger Frison Roche,
- de la place publique des Palabres,
- du parc public Victor Basch,
- des voiries, des espaces verts ainsi que les réseaux nécessaires à l'opération.

La concession arrivant à son terme en novembre 1999, il est proposé d'achever cette opération. Certaines actions doivent cependant être poursuivies et le seront par l'OPAC du Rhône dans le cadre d'un protocole de liquidation de l'opération. Celui-ci prévoit :

- la liquidation foncière,
- la liquidation financière finale.

L'ensemble de ces missions devra être effectué, au plus tard, le 18 novembre 1999.

Le bilan financier de l'opération, établi au 31 décembre 1997, fait apparaître un écart prévisionnel négatif de 1695 980 F HT, qui sera versé à l'OPAC du Rhône en 1999, lors de la clôture définitive des comptes.

L'achèvement de l'opération permet 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 (PAZ) est incorporé au POS du secteur "est" et fera l'objet d'une harmonisation, tant

réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération en date du 22 janvier 1996.

L'achèvement de la ZAC "des Clochettes" à Saint Fons et l'incorporation du PAZ au POS du secteur "est" 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 "est" de la ZAC "des Clochettes" située à Saint Fons, conformément au dossier ;

Vu le présent dossier ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 18 mai 1983 ;

Vu la concession passée avec l'OPAC du Rhône le 18 mai 1983 ;

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

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

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

DELIBERE

Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS "est" de la ZAC "des Clochettes" située à Saint Fons, conformément au dossier.

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