

Séance publique du 15 novembre 2004

Délibération n° 2004-2258

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Saint Fons

objet : **ZAC des Clochettes - Bilan de clôture de l'opération - Quitus à l'Opac du Rhône - Suppression de l'opération**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 octobre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC des Clochettes à Saint Fons a été créée par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 18 mai 1983. Son aménagement a été confié à l'Opac du Rhône par voie de convention publique d'aménagement en date du 18 mai 1983.

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

Le programme de construction est achevé depuis 1997. Il a permis la commercialisation de :

- 182 logements prêt locatif aidé (PLA), soit 20 106 mètres carrés de SHON,
- 232 logements prêt accession à la propriété (PAP), soit 27 634 mètres carrés de SHON,
- 43 lots libres pour de l'habitat individuel, soit 7 380 mètres carrés de SHON,
- 1 programme d'activités de 6 294 mètres carrés de SHON.

Le programme des équipements publics qui prévoyait la réalisation d'équipements socioculturels (foyer des jeunes, bibliothèque, café-club, salle festive) du gymnase Roger Frison Roche, de la place publique des Palabres, du parc public Victor Basch, de voiries, d'espaces verts, et des réseaux nécessaires à la desserte de l'opération, a été également achevé.

La convention publique d'aménagement, signée le 18 mai 1983 pour une durée de six ans, a été prorogée par voie d'avenants successifs jusqu'au 18 novembre 1998.

Par délibération en date du 6 juillet 1995, le conseil de Communauté a, par ailleurs, modifié la convention publique d'aménagement afin de clarifier les missions du concessionnaire, réviser son mode de rémunération et prendre en compte les évolutions législatives.

Enfin, par délibération en date du 16 novembre 1998, le conseil de Communauté a prononcé l'achèvement de cette opération et a procédé à l'incorporation du plan d'aménagement de zone (PAZ) au plan d'occupation des sols (POS), conformément à la législation en vigueur.

L'ensemble des missions de liquidation est aujourd'hui réalisé.

Le bilan financier définitif de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses (en €)		Recettes (en €)	
libération foncière	2 031 003,12	cessions charges foncières logement	5 995 555,87
travaux	5 053 283,62	cessions foncières activités	746 886,91
honoraires et frais	2 657 234,11	recettes diverses	72 535,11
préfinancement	208 357,26	remboursement préfinancement	186 099,68
TVA non récupérable	235 861,33	cession terrain	500 223,34
		participations Communauté urbaine	2 152 693,13
		participation Ville	539 870,05
total des dépenses	10 185 739,44	total des recettes	10 193 864,09
	<i>Solde</i>		<i>8 124,65</i>

L'excédent de 8 124,65 € sera reversé à la Communauté urbaine.

Il convient de donner quitus à l'Opac du Rhône des missions d'aménageur de la ZAC telles qu'elles sont définies dans la convention publique d'aménagement et ses avenants successifs.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du programme des équipements publics, et conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article R 311-12 du code de l'urbanisme ;

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

Vu la convention publique d'aménagement en date du 18 mai 1983 ;

Vu ses délibérations en dates des 6 juillet 1995, 9 juin 1997 et 16 novembre 1998 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Décide de procéder à la suppression de la ZAC des Clochettes à Saint Fons ;

2° - Autorise monsieur le président à donner quitus à l'Opac du Rhône pour cette opération.

3° - La recette correspondant au solde de l'opération, soit 8 124,65 €, sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 2004 - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 0161.

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