

Séance publique du 23 février 2004

Délibération n° 2004-1677

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Craponne

objet : **ZAC Centre-Ville - Suppression**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 février 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC Centre-Ville à Craponne a été créée par délibération du conseil de Communauté le 24 octobre 1994. Son aménagement a été confié par voie de convention publique d'aménagement à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Le dossier de réalisation de cette opération précisant les modalités prévisionnelles de financement et le programme des équipements publics (PEP) ont été approuvés par délibération en date du 22 mai 1995. Le document réglementaire applicable dans la zone était le plan d'occupation des sols.

Les objectifs de cette opération consistaient à mettre en œuvre un projet général d'aménagement pour restructurer le centre-ville de Craponne le long d'un axe nord-sud afin de créer une urbanisation à l'architecture homogène devant accueillir des fonctions mixtes, et de réaliser les équipements publics nécessaires à l'aménagement envisagé.

La convention publique d'aménagement, signée le 29 novembre 1994, a été modifiée par voie d'avenant successivement pour :

- avenant n° 1 : fixer les différentes missions et délais d'exécution de la phase opérationnelle, par délibération du Conseil en date du 22 mai 1995,

- avenant n° 2 : mettre à jour le cadre juridique et les conditions de rémunération du concessionnaire ; fixer la date d'expiration de la convention au 15 septembre 2001, par délibération du Conseil en date du 24 septembre 1996,

- avenant n° 3 : modifier le PEP, par délibération du Conseil en date du 25 janvier 1999,

- avenant n° 4 : mettre à jour le cadre juridique (loi SRU) et proroger la convention jusqu'au 15 septembre 2003, par délibération du Conseil en date du 10 septembre 2001.

L'opération est aujourd'hui achevée et a permis de réaliser 6 947 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements dont 2 226 mètres carrés en locatif social, et 1 688 mètres carrés de SHON de commerces et services, répondant ainsi aux objectifs de la ZAC.

Le programme des équipements publics (PEP) a été réalisé conformément au dossier de réalisation et à la modification intervenue par la délibération du Conseil en date du 25 janvier 1999, et comprenait :

- l'aménagement des espaces publics,
- l'éclairage public,
- la réalisation des voiries,
- la réalisation des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

La convention publique d'aménagement est aujourd'hui arrivée à expiration.

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

Dépenses		Recettes	
études	74 377,43 €	cessions charges foncières	985 331,36 €
acquisitions foncières	1 491 836,45 €	participations Communauté urbaine	823 071,80 €
travaux	634 701,72 €	participations commune de Craponne	839 413,31 €
frais généraux	66 662,81 €	remboursement d'études	9 013,69 €
frais financiers	2 012,73 €	produits financiers	36 144,60 €
rémunération SERL	273 264,29 €	divers	5 762,62 €
TVA sur dépenses	146 309,01 €		
TVA récupérable	- 146 169,16 €		
total des dépenses	2 542 995,28 €	total des recettes	2 698 737,38 €
solde		155 742,10 €	

L'excédent de 155 742,10 € sera reversé à la Communauté urbaine.

Il convient de donner quitus à la SERL 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 ses délibérations en date des 24 octobre 1994, 22 mai 1995, 24 septembre 1996, 25 janvier 1999 et 10 septembre 2001 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - **Décide** de procéder à la suppression de la ZAC Centre-Ville à Craponne.

2° - **Autorise** monsieur le président à donner quitus à la SERL pour cette opération.

3° - La recette correspondant à l'excédent du bilan, soit 155 742,10 €, sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 747 800 - fonction 824.

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