

URBANISME

Clôture et suppression de la ZAC Michelet

EXPOSE DES MOTIFS

Par deux délibérations en date du 22 septembre 1994, la Ville approuvait le dossier de création de la ZAC Michelet et en confiait l'aménagement à la SADEV'94.

Le dossier de réalisation de la ZAC Michelet, approuvé par délibération du 28 septembre 1995, prévoyait la réalisation de 200 logements diversifiés (17.000 m²), de 1.000 m² d'activités tertiaires et un programme d'équipements publics relatif à un petit équipement de quartier (100 m²) ainsi qu'un mail piéton.

1 – La réalisation de l'opération d'aménagement :

Le périmètre de la ZAC Michelet, limité par la rue Michelet, l'impasse des Hautes Bornes et par le boulevard Stalingrad, couvre 7.678 m².

La première construction de l'opération d'aménagement a été livrée en juillet 1997 au droit de la rue Michelet. 62 logements en accession libre y ont été réalisés par la société Féréal.

Boulevard Stalingrad, l'OPAC du Val-de-Marne a réalisé, l'été 2003, 82 logements sociaux, 279 m² de commerces (pharmacie + agence immobilière) et une salle de quartier de 121 m² en pied d'immeuble.

L'impasse des Hautes Bornes et le cœur d'îlot ont permis la construction de 41 logements en accession libre livrés par la société SAREPA fin 2003.

A cette même période, les derniers travaux de la ZAC ont été effectifs avec la réalisation du dernier équipement public, le mail piéton, qui tout en desservant les constructions de la SAREPA, permet de relier la rue Michelet et l'impasse des Hautes Bornes.

2 – La clôture des comptes de la ZAC et sa suppression :

Malgré la livraison de l'ensemble des constructions et des équipements publics fin 2003, l'achèvement de la ZAC n'est effectif que depuis fin 2005 à cause des différentes régularisations foncières.

Aussi le bilan de clôture de la ZAC, transmis par la SADEV'94, est arrêté au 30 avril 2006.

Il fait état :

- d'un montant total des dépenses de 3 997 494,75 € HT,
 - d'un montant total des recettes de 4 018 215,65 € HT (dont la participation de la Ville au déficit d'opération de 914 694,11 € HT et l'acquisition du mail piéton par celle-ci pour la somme de 99 093 € HT),
- soit un solde de trésorerie de 20 640,90 € à inscrire en recettes sur le budget communal.

Au vu de ces éléments, je vous propose de procéder à la suppression de la ZAC Michelet et d'approuver le bilan de clôture de cette ZAC.

Les recettes qui en résultent seront constatées au budget communal.

P.J. : bilan de clôture de l'opération transmis par la SADEV'94

URBANISME

Clôture et suppression de la ZAC Michelet

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.311-12 relatif à la suppression de la ZAC,

vu la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et ses décrets d'application, notamment le décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux ZAC,

vu ses délibérations du 22 septembre 1994 approuvant respectivement le dossier de création de la ZAC Michelet et la convention de concession de ladite ZAC passée entre la Ville et la SADEV'94,

vu sa délibération du 28 septembre 1995 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Michelet et notamment un bilan financier et un plan de trésorerie prévisionnel,

vu sa délibération du 28 septembre 2000 approuvant l'avenant n° 1 prorogeant pour une durée de 3 ans la convention de concession entre la Ville et la SADEV'94,

vu le dernier compte-rendu annuel présenté par la SADEV'94, comportant l'état des dépenses et des recettes arrêté au 31 décembre 2005, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés,

vu le bilan de clôture de l'opération transmis par la SADEV'94, ci-annexé,

considérant que le bilan de clôture de l'opération ZAC Michelet fait état de la réalisation du programme des équipements publics, de l'achèvement de l'opération d'aménagement de la ZAC Michelet et constate le terme du traité de concession de ladite ZAC,

considérant qu'il y a lieu dès lors d'approuver le bilan de clôture de la ZAC Michelet et de procéder à sa suppression,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 27 voix pour, 5 abstentions et 1 voix contre)

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de clôture de l'opération ZAC Michelet arrêté par la SADEV'94 et PREND ACTE de l'achèvement de sa mission d'aménageur.

ARTICLE 2 : PRONONCE la suppression de la ZAC Michelet.

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prévue à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : PRECISE que le bilan de clôture fait état d'un excédent d'opération à hauteur de 20 640,90 € HT.

ARTICLE 5 : DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2006