

## Séance publique du 26 mars 2007

### Délibération n° 2007-3995

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Mions

objet : **ZAC du Centre - Approbation du programme et du bilan actualisé de la ZAC - Approbation du programme d'équipements publics (PEP) modifié - Avenant n° 3 de prorogation de la convention publique d'aménagement (CPA)**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 7 mars 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 25 novembre 1999, le Conseil a donné son accord sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre préalablement à la création de la ZAC du Centre à Mions. Lors de la séance du 4 mai 2000, il a pris acte du bilan de la concertation et, par délibération en date du 10 juillet 2000, a approuvé la création de cette opération et confié l'aménagement de cette ZAC, par voie de concession, à l'office public d'aménagement et de construction (Opac) du Rhône.

Les objectifs se déclinent ainsi :

- tisser les liens entre le centre ancien et le bâti alentour,
- se doter d'un réseau de voiries primaires à l'échelle des liaisons nécessaires dans le centre,
- aménager l'espace pour permettre l'accessibilité et le stationnement en centre-ville,
- accueillir des constructions nouvelles dans une perspective de diversification en cohérence avec le programme local de l'habitat (PLH).

L'opération concerne une superficie de douze hectares environ délimitée par :

- au nord, l'avenue des Tilleuls,
- à l'est, les équipements sportifs municipaux, les lotissements existants, la place de la République et la galette commerciale rue du 8 mai 1945,
- au sud, l'impasse du Pavé, l'habitat ancien le long de la rue Jean-Jacques Rousseau et le carrefour rue du 23 août 1994-rue Jean-Jacques Rousseau,
- à l'ouest, l'habitat ancien et récent développé le long de la rue du 23 août 1944.

Par délibération en date du 26 février 2001, le Conseil a approuvé le dossier de réalisation de cette opération, notamment son programme des équipements publics (PEP) et le bilan financier prévisionnel évalué à 9 589 043 € HT, soit 11 363 854 € TTC.

Au cours de cette même séance, il a accepté le financement des travaux primaires de voirie évalués à 381 123 € HT, soit 455 823 € TTC et autorisé la signature de la convention souscrite avec l'Opac du Rhône chargé de l'aménagement de cette ZAC.

Cette opération, dont le programme de construction prévisionnel était de 32 000 mètres carrés, aujourd'hui en cours de commercialisation, a permis de développer à ce jour 20 237 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) en trois programmes réalisés par les sociétés :

- Marignan pour 38 logements et 1 590 mètres carrés de SHON commerces,
- Nouveaux Constructeurs pour 61 logements,
- Vinci immobilier pour 104 logements.

Il convient à présent, pour cette opération, d'actualiser le programme global de constructions qui résulte de l'application du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé par le conseil de Communauté le 11 juillet 2005 et mis à jour par arrêté de monsieur le président le 27 février 2006.

Ce programme permettra la réalisation d'environ 51 000 mètres carrés de SHON à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Le programme des équipements publics (PEP) comprend :

- des équipements primaires comme :

- . la requalification du carrefour rue du 23 août 1944-rue Jean-Jacques Rousseau dont le coût est estimé à 381 123 € HT, soit 455 823 € TTC,
- . la réalisation d'un parc public sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, dont le coût est estimé à 914 694 € HT et financé par la commune de Mions ;

- des équipements secondaires comme :

- . la réalisation des infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone,
- . la réalisation des voiries nord-sud et est-ouest permettant d'irriguer et de tramer les secteurs à urbaniser,
- . l'élargissement de la rue du 11 Novembre,
- . la requalification du parc de stationnement existant.

Compte tenu de la complexité des travaux et de l'inter-dépendance des travaux secondaires et primaires relatifs à la requalification du carrefour précité, il est proposé de modifier le PEP et d'intégrer ces travaux de requalification dans le bilan de la ZAC. Un financement sera apporté, pour cet équipement, par la Communauté urbaine équivalent au prix fixé dans le PEP initial : 381 123 € HT, soit 455 823 € TTC.

Le bilan actualisé de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 15 950 452,27 € HT, soit 17 203 539,23 € TTC moyennant une participation à l'équilibre du bilan par la Communauté urbaine inchangée de 3 917 939,80 € HT et versée selon l'échéancier suivant :

- 762 245,09 € HT, soit 911 645,13 € TTC en 2004 (déjà versées),
- 1 598 230,27 € HT, soit 1 911 483,40 € TTC en 2005 (déjà versées),
- 505 569,73 € HT, soit 604 661,40 € TTC en 2006 (déjà versées),
- 1 051 894,71 € HT, soit 1 258 066,07 € TTC en 2007.

Toutefois, l'instruction ministérielle n° 100, en date du 16 juin 2006, relative à la TVA applicable aux subventions, distingue celles directement liées aux prix d'opérations imposables à la TVA.

Les participations versées dans le cadre de la ZAC du Centre à Mions ne relevant pas des critères de l'instruction précitée, doivent être versées hors champ d'application de la TVA.

Aussi, l'Opac du Rhône a-t-il émis une réclamation de la TVA versée lors du paiement des participations, sur les exercices 2004 à 2006. En cas de remboursement, cette somme viendra en diminution de la participation de la Communauté urbaine.

Ainsi, l'échéance prévue pour l'année 2007 sera versée hors champ d'application de la TVA.

La convention d'aménagement souscrite avec l'Opac du Rhône arrivant à son terme et l'opération d'aménagement n'étant pas totalement commercialisée, il convient de proroger cette convention pour quatre ans, soit jusqu'au 26 février 2011 ;

Vu ledit avenant n° 3 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE****1° - Approuve :**

- le programme des équipements publics (PEP) modifié et le financement à apporter pour la requalification du carrefour du 23 août 1944-rue Jean-Jacques Rousseau fixée à 381 123 € HT, soit 455 823 € TTC,
- le programme global de construction actualisé à 51 000 mètres carrés de SHON,
- le bilan actualisé de la ZAC du Centre à Mions équilibré en dépenses et recettes à 15 950 452,27 € HT, soit 17 203 539,23 € TTC.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement souscrite avec l'Opac du Rhône.

Conformément à l'instruction ministérielle, la dernière échéance de la participation à l'équilibre du bilan due par la communauté urbaine de Lyon, fixée à 1 051 894,71 €, sera versée hors champ d'application de la TVA.

**3° - Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine :

- exercice 2007 - compte 674 300 - fonction 824 - opération n° 0501,
- exercice 2008 - compte 215 110 - fonction 824 - opération n° 0501 pour le financement de l'équipement précité.

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