

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4675

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **ZAC du Centre-Ville - Rachat de l'îlot G - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-Ville de Vaulx en Velin a été créée par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 27 juin 1993, l'acte de création ayant été modifié le 28 janvier 1994.

La Communauté urbaine a décidé de confier la réalisation de cette opération à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une convention de concession en date du 15 juin 1993. Cette convention a été modifiée le 13 juin 1994 par l'avenant n° 1, le 31 juillet 1995 par l'avenant n° 2, le 9 novembre 2001 par l'avenant n° 3, le 17 juillet 2002 par l'avenant n° 4, et le 6 juin 2005 par l'avenant n° 5.

La ZAC du Centre-Ville de Vaulx en Velin est délimitée par les rues Hô Chi Minh, Robespierre, Picasso et l'avenue Gabriel Péri. Elle se développe sur une superficie de 10 hectares.

L'objectif poursuivi par l'opération a été de doter la commune de Vaulx en Velin d'un véritable centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la Commune. Elle est menée en partenariat avec la commune de Vaulx en Velin et l'Etat, conformément au protocole d'accord relatif au grand projet de ville (GPV).

L'opération a permis de réaliser un nouveau centre-ville, organisé autour d'une trame urbaine orthogonale. Elle a notamment permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction comportant 57 572 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), dont 36 831 mètres carrés en logements (répartis entre des logements en accession, en locatif intermédiaire et en locatif social), 12 203 mètres carrés en bureaux-services et 8 539 mètres carrés en commerces.

De plus, des équipements structurants (lycée Robert Doisneau) et des espaces publics diversifiés (rue commerçante desservie par une ligne de transports en commun en site propre, place de représentation, esplanade stationnée, parc urbain) ont été réalisés dans le cadre de l'opération et ont permis de compléter un espace urbain redevenu attractif.

Aujourd'hui, les derniers travaux sont en cours de réalisation et la concession d'aménagement arrive à échéance le 31 décembre 2007.

Cette concession fait l'objet d'un protocole de liquidation qui définit les dernières missions de l'aménageur avant la liquidation définitive de la concession d'aménagement.

Parmi ces missions figure la rétrocession, à la Communauté urbaine, du foncier ayant été acquis par la SERL pour les besoins de l'opération d'aménagement, et notamment la parcelle BD 249, nommée communément îlot G, parcelle initialement intégrée au programme de construction de la ZAC, et qui n'aura finalement ni été aménagée, ni construite dans le cadre de la ZAC. Cette parcelle est, par ailleurs, intégrée dans le périmètre d'étude d'une deuxième opération d'aménagement dite hôtel de Ville, qui fait actuellement l'objet d'une concertation préalable (cf. délibération du Conseil n° 2005-2897 en date du 19 septembre 2005).

Le rachat de l'îlot G, d'une superficie de 29 547 mètres carrés, est inscrit au bilan de l'opération pour un montant de 1 829 000 € qui devra faire l'objet d'une validation par le service des Domaines.

Circuit décisionnel : ce projet a fait d'un avis favorable du Bureau le 10 décembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 0086 - Vaulx en Velin-ZAC du Centre-Ville est complétée pour un montant de 1 829 000 € en dépenses, à prévoir en crédits sur 2008, correspondant au rachat à la SERL de l'îlot G dans le cadre de la liquidation foncière de la ZAC.

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