

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **31 mai 2010**

Délibération n° 2010-1509

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 6°

objet : ZAC Thiers - Prorogation de la concession - Avenant n° 6 - Nouveau bilan financier prévisionnel

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 21 mai 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 2 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Lévêque, Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Philip), Barge (pouvoir à M. Assi), Blein (pouvoir à M. Sturla), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Ferraro (pouvoir à M. Longueval), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Havard (pouvoir à M. Huguet), Lebuhotel (pouvoir à M. Lambert), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Mme Levy (pouvoir à M. Buffet), MM. Meunier (pouvoir à M. Forissier), Morales (pouvoir à M. Geourjon), Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Kabalo), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Réale (pouvoir à M. Passi), Vergiat (pouvoir à M. Abadie).

Absents non excusés : M. Pillonel.

Séance publique du 31 mai 2010**Délibération n° 2010-1509**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 6°

objet : **ZAC Thiers - Prorogation de la concession - Avenant n° 6 - Nouveau bilan financier prévisionnel**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 mai 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC Thiers valant programme d'aménagement d'ensemble (PAE) a été créée par délibération du Conseil en date du 25 janvier 1993 et sa réalisation confiée par voie de concession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). Cette opération, située dans le 6° arrondissement de Lyon, au nord des voies ferrées, entre le cours Lafayette, la rue des Émeraudes et le côté "est" de l'avenue Thiers, développe sur 9,5 hectares un programme exclusivement tertiaire.

Le programme initial prévoyait la réalisation de 127 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) réparti comme suit :

- | | |
|---|-----------------------|
| - bureaux : | 82 500 mètres carrés, |
| - hôtel : | 7 000 mètres carrés, |
| - activités, commerces, services : | 18 000 mètres carrés, |
| - logements dont 15 à 20 % de logements sociaux : | 20 000 mètres carrés. |

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibrait à hauteur de 42 075 928 € HT environ. La participation de la Communauté urbaine de Lyon à l'équilibre du bilan de la zone d'aménagement concerté (ZAC) s'élevait à 1 765 512 € HT environ. Le coût total des équipements publics au titre du PAE était estimé à 32 343 583 € HT. La participation des collectivités à l'équilibre du PAE s'élevait à :

- 17 216 793 € HT pour la Communauté urbaine,
- 1 542 486 € HT pour la ville de Lyon.

Initiée dans les années 1992-1993, cette opération a subi de nombreuses modifications entraînées notamment par l'abandon de l'avenue de l'Europe.

A la suite de la délibération n° 1998-3279 en date du 28 septembre 1998 prise par le conseil de Communauté, le périmètre de la ZAC a été réduit du cours Lafayette à la rue des Émeraudes, la partie nord de la ZAC étant réintégrée dans le régime de droit commun du plan d'occupation des sols (POS).

Le nouveau programme de construction prévoyait la réalisation de 75 000 mètres carrés de SHON dont 71 500 mètres carrés de bureaux et 4 000 mètres carrés de logements.

Le conseil de Communauté a approuvé, par délibération du 21 février 2000, le plan d'aménagement de zone (PAZ) modificatif de la ZAC Thiers, son nouveau programme des équipements publics (PEP) et le PAE modificatif de la ZAC.

Le coût total des équipements publics au titre du PAE était estimé à 14 077 904 € HT. La participation des collectivités à l'équilibre du PAE s'élevait à :

- 11 127 955 € HT pour la Communauté urbaine,
- 697 485 € HT pour la ville de Lyon.

A la suite des modifications du périmètre, du programme de construction et du PEP, le bilan modifié s'équilibrerait à hauteur de 27 966 000 € HT.

Par délibérations successives des 17 mai 2005 et 11 février 2008, le conseil de Communauté a approuvé la prorogation de la convention de la ZAC et du PAE, d'abord jusqu'au 25 juin 2008 et ensuite jusqu'au 25 juin 2010, ainsi que le nouveau bilan financier prévisionnel, d'une part, pour prendre en compte le retard dû aux difficultés rencontrées dans l'acquisition et la libération des terrains et, d'autre part, pour permettre à l'aménageur de poursuivre les opérations d'achèvement du PEP et de liquidation de l'opération.

La dernière phase opérationnelle de la ZAC Thiers se poursuit avec la réalisation d'un espace public, situé le long de la rue Michel Rambaud entre la rue des Émeraudes et l'avenue Thiers, dont la livraison est prévue pour fin 2010.

Ce calendrier rend nécessaire la prorogation du délai de la concession d'aménagement, dont le terme initialement fixé au 25 juin 2010 serait reporté d'un an et demi, soit au 31 décembre 2011.

La rémunération de l'aménageur a fait l'objet d'une révision pour prendre en compte la prorogation de la durée de la concession. Ainsi, le montant global de la rémunération de la SERL s'élèverait à 1 744 777 € HT contre 1 726 482 € HT fixé dans l'avenant n° 5.

Le nouveau bilan prévisionnel incluant l'ensemble des mouvements financiers s'élèverait à 35 518 000 € HT en dépenses et à 40 308 000 € HT en recettes dégageant ainsi un excédent réel de 2 790 000 € HT (après versement de 2 000 000 € en 2008).

Il est également proposé d'adosser la durée de réalisation du PAE à celle de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2011 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la prorogation de la concession d'aménagement de la ZAC et du PAE Thiers à Lyon 6° jusqu'au 31 décembre 2011,

b) - l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement à passer entre la Communauté urbaine et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL),

c) - le nouveau bilan prévisionnel de ladite ZAC comme ci-après annexé.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit avenant.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 2 juin 2010.