



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 juillet 2014**

Délibération n° 2014-0256

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 3°**

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la gare de Lyon-Part-Dieu - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de la ZAC**

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

Rapporteur : Madame la Conseillère Panassier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 162

Date de convocation du Conseil : vendredi 27 juin 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mardi 15 juillet 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, M. Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Vaganay, Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Brumm (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Balas (pouvoir à M. Guillard), Berra (pouvoir à M. Fenech), M. Blache (pouvoir à M. Havard), Mme Burillon (pouvoir à Mme Servien), M. Compan (pouvoir à M. Quiniou), Mme Ghemri (pouvoir à M. Genin), M. Gillet, Mmes Hobert (pouvoir à Mme Gailliout), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Crimier), M. Pouzol (pouvoir à M. Gouverneyre), Mme Reynard (pouvoir à Mme Crespy), M. Uhrlrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Varenne (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : MM. Boudot, Casola.

Conseil de communauté du 10 juillet 2014**Délibération n° 2014-0256**

commission principale : urbanisme

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la gare de Lyon-Part-Dieu - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de la ZAC**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Suite à un arrêté préfectoral du 30 août 1979, la Communauté urbaine de Lyon décidait, par délibération du Conseil du 22 septembre 1980, de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la gare de Lyon Part-Dieu à Lyon 3^e.

Par délibération du Conseil du 22 septembre 1980, la Communauté urbaine approuvait la signature d'une convention de concession entre la Communauté urbaine et la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), convention signée le 28 janvier 1981 pour une durée de 8 ans.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 janvier 1981.

Par délibération des Conseils des 24 juin 1985 et 5 mai 1986, la Communauté urbaine approuvait l'extension du périmètre de l'opération à l'est de la rue de la Villette (secteur de la place de Francfort).

Le nouveau PAZ intégrant cette extension a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 juin 1986 et par délibération du Conseil du 28 mai 1990.

Par délibérations des Conseils des 24 juin 1985, 29 avril 1991, 11 mai 1992, 5 avril 1993, 3 avril et 6 juillet 1995, 16 juin 1998 et 18 octobre 1994, les avenants n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8 ont respectivement été approuvés. Ces avenants à la convention de concession avaient pour objet d'intégrer les évolutions du bilan, du PAZ, de la rémunération de l'aménageur, de l'échéancier du bilan prévisionnel et de la durée de l'opération, laquelle a ainsi été prorogée successivement jusqu'au 31 décembre 2005.

Par délibération du 13 décembre 2004, le Conseil de communauté a décidé d'approuver un protocole précisant les dernières opérations de la ZAC à réaliser par la SERL, notamment la cession du dernier terrain prévu au programme de l'opération, ainsi que les dernières régularisations foncières dont la remise du foncier résiduel à la Communauté urbaine. La durée du protocole, initialement prévue pour 2 années, a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2013 par avenants successifs n° 1 (délibération du Conseil du 13 novembre 2006), n° 2 (délibération du Conseil du 15 décembre 2008), n° 3 (délibération du Conseil du 2 novembre 2009), n° 4 (délibération du Conseil du 6 septembre 2010) et n° 5 (délibération du Conseil du 27 juin 2011).

L'opération, d'une superficie totale initiale d'environ 24 hectares, portée à 25 hectares après l'extension jusqu'à la rue Maurice Flandin en 1986, a été développée pour permettre la réalisation de la gare TGV de la Part-Dieu, inaugurée le 24 octobre 1983. L'objectif principal de la ZAC était d'intégrer ce nouvel équipement public majeur au reste du quartier de la Part-Dieu, par la création de nouvelles surfaces de bureaux, logements et hôtels à l'ouest et à l'est des voies ferrées, ainsi que les voies d'accès et équipements liés à la desserte de la gare.

Le périmètre de l'opération était :

- à l'ouest, le boulevard Vivier Merle,
- au nord, le cours Lafayette,
- à l'est, la rue de la Villette, entre le cours Lafayette et l'avenue Georges Pompidou, puis le long des voies ferrées (frange est) entre l'avenue Georges Pompidou et l'avenue Félix Faure. Le périmètre a été étendu en 1986 jusqu'à la rue Maurice Flandin entre la rue Daubigny et l'avenue Georges Pompidou, au droit de la place de Francfort,
- au sud, l'avenue Félix Faure.

Le programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur au titre du PAZ approuvé en 1981 étendu au secteur de la place de Francfort en 1986, comprenait les équipements suivants :

- les places et espaces libres,
- un parc de stationnement courte et moyenne durée,
- des passerelles piétonnes,
- les réseaux de desserte et de viabilisation (assainissement, eau potable, éclairage public, électricité, gaz, téléphone).

L'intégralité du PEP à la charge de l'aménageur a été réalisée, conformément au dossier de réalisation.

Le programme de construction à l'origine de l'opération (1980) prévoyait la construction de 200 logements environ, 112 500 mètres carrés maximum d'activités tertiaires et d'hôtels, ainsi que les édifices privés et publics prévus au dossier de réalisation.

Cette ZAC est, aujourd'hui, achevée et a permis de réaliser au travers de ses évolutions successives 37 916 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de logements, 147 526 mètres carrés de SHON tertiaire, 15 456 mètres carrés de SHON commerces et activités hôtelières et 19 000 mètres carrés divers, soit un total de 219 898 mètres carrés de SHON.

Compte tenu de l'achèvement du PEP, de la remise des ouvrages aux services gestionnaires et de l'achèvement de la rétrocession foncière, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération.

Le bilan de clôture fait ressortir un montant en dépenses et en recettes de 64 949 650,27 € HT comprenant un solde excédentaire de 3 743 276,43 € dont 3 508 000,00 € ont déjà été reversés à la Communauté urbaine. Le solde de l'excédent de 235 276,43 € sera également reversé à la Communauté urbaine.

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en € HT)	Libellé	Montant (en € HT)
études	4 457 207,02	cessions	64 341 510,86
acquisitions	17 389 238,18	autres recettes privées	686 477,93
travaux	27 489 980,13	participation de la Communauté urbaine de Lyon	2 721 570,44
frais généraux	3 422 386,99	produits divers	1 209 848,52
frais financiers	8 102 100,13	TVA récupérable sur recettes	- 4 009 757,47
rémunération SERL	3 237 622,63		
TVA récupérable sur dépenses	- 2 892 161,24		
excédent reversé à la Communauté urbaine de Lyon	3 508 000,00		
excédent à reverser à la Communauté urbaine de Lyon	235 276,43		
Total	64 949 650,27	Total	64 949 650,27

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture définitif arrêté le 20 février 2014 et présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la gare de Lyon-Part-Dieu.

2° - Donne quitus à la SERL de sa mission d'aménageur pour cette opération.

3° - Autorise monsieur le Président à percevoir la recette d'un montant de 235 276,43 € correspondant au solde de l'opération.

4° - Prononce la suppression de ladite ZAC et de tous les documents afférents.

5° - La recette correspondante, soit 235 276,43 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 7478 - fonction 824 - opération n° 0P06O0258.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 juillet 2014.