



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **2 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1064

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Vaulx en Velin**

objet : **ZAC du Centre-Ville - Approbation de l'avenant n° 1 au protocole de liquidation avec la Serl**

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

**Rapporteur : Madame Vullien**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

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

Date de convocation du Conseil : 23 octobre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 3 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brailard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne J.C., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Philip (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Ferraro), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Mmes Bargoin (pouvoir à M. Barthelémy), Chevallier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Flaconnèche (pouvoir à M. Appell), Genin (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Chabrier), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Dubos), MM. Réale (pouvoir à M. Claisse), Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Roche), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Terracher (pouvoir à M. Llung), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Kabalo, Mme Levy, M. Louis, Mme Palleja, MM. Pili, Touraine, Turcas, Vurpas.

**Séance publique du 2 novembre 2009****Délibération n° 2009-1064**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **ZAC du Centre-Ville - Approbation de l'avenant n° 1 au protocole de liquidation avec la Serl**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 15 octobre 2009, 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.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 29 juillet 1994 et modifié par délibération du conseil de Communauté le 11 juillet 1996. La ZAC a été supprimée par délibération du Conseil le 18 décembre 2007.

Le périmètre de la ZAC délimité par les rues Hô Chi Minh, Robespierre, Picasso et l'avenue Gabriel Péri couvrait une superficie d'environ 10 hectares.

L'opération a permis de créer un nouveau Centre-Ville multifonctionnel, animé et attractif, avec la construction de 36 831 mètres carrés en logements diversifiés, 12 203 mètres carrés en bureaux-services et 8 539 mètres carrés en commerces, la réalisation d'équipements structurants (lycée Robert Doisneau) et d'espaces publics de qualité (rue commerçante desservie par une ligne de transport en commun en site propre, parc urbain, trame de voirie orthogonale, etc.). L'ensemble des travaux est aujourd'hui achevé.

La Communauté urbaine a confié la réalisation de l'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, suivie de plusieurs avenants, le dernier arrivant à échéance le 31 décembre 2007. Afin d'organiser la clôture de l'opération, un protocole de liquidation, approuvé par délibération du 12 novembre 2007, avait été défini entre la Communauté urbaine et la Serl pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2009.

La liquidation ne pourra intervenir à cette échéance compte tenu d'imprévus qui ont freiné la mise en œuvre des missions programmées :

- l'achèvement des travaux de démolition du bâtiment qui abritait le Centre de supervision urbaine (CSU), puis la revente du terrain de l'îlot G libéré de toute occupation ont été reportés en raison d'une expertise judiciaire diligentée suite à une pollution des sols. Cette expertise doit permettre de rechercher les responsabilités dans cette affaire afin de ne pas aggraver les engagements financiers de la Communauté urbaine,

- la revente de l'ensemble des commerces de l'îlot D à un investisseur unique dans le cadre d'une commercialisation de l'ensemble des rez-de-chaussée commerciaux du Centre-Ville n'a pas pu aboutir.

Ainsi le présent avenant au protocole de liquidation a pour objet de définir les missions restant à réaliser :

- travaux : achèvement de la déconstruction du bâtiment de l'ex-CSU,
- dépollution : suivi de l'expertise judiciaire menée dans le cadre de la recherche des responsabilités en matière de pollution des sols,
- liquidation foncière : cession des différentes parcelles appartenant à la Serl aux collectivités ou à des privés,
- coordination de la commercialisation des murs commerciaux : suite à la consultation infructueuse d'investisseurs-gestionnaires pour la revente des rez-de-chaussée commerciaux, la Serl est mandatée pour achever les négociations avec l'investisseur pressenti,

- gestion et commercialisation locative des commerces : jusqu'à la cession des biens, la Serl continuera à gérer et entretenir les commerces et parkings de l'îlot D et à participer à l'association syndicale des propriétaires de commerces (ASPC),
- liquidation comptable, administrative et financière.

L'ensemble des missions décrites ci-dessus devra être effectué au plus tard le 30 juin 2011.

La rémunération complémentaire correspondant à ces missions s'élève au maximum à 135 185 € HT, sachant que ce surplus de rémunération est pour partie compensé au bilan par le retrait de la commission perçue au titre de la vente à un investisseur des surfaces commerciales, laquelle était estimée à 80 000 € HT. En conséquence, cela présente une dépense supplémentaire de 55 185 € HT inscrite au bilan de l'opération.

Le bilan financier prévisionnel de pré-liquidation s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 33 110 K€ HT. En cas de solde, celui-ci sera reversé à la Communauté urbaine ou par la Communauté urbaine à l'approbation du bilan de clôture définitif ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** l'avenant n° 1 au protocole de liquidation de la ZAC du centre-ville à Vaulx en Velin conclu avec la Serl ayant pour nouveau terme le 30 juin 2011.

**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 : 4 novembre 2009.**