

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3226

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 1er

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites des Pentes de la Croix-Rousse - 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 : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3226**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites des Pentes de la Croix-Rousse - 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 5 septembre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites des Pentes de la Croix-Rousse a été créée par délibération du Conseil de communauté du 27 juin 1988 par voie de concession et son aménagement a été confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Depuis sa création, cette ZAC a connu plusieurs révisions successives qui ont justifié la prorogation de la durée de la concession de la SERL jusqu'en juin 2003.

Le contrat de concession a été transformé en protocole de liquidation par délibération du Conseil de communauté du 17 octobre 2005. Ce protocole a expiré le 30 juin 2006.

Les objectifs poursuivis par les collectivités sur ce secteur visaient à :

- requalifier le périmètre bâti, dans le maintien de sa spécificité architecturale,
- rétrocéder les immeubles ou les lots de copropriétés, acquis par la Ville de Lyon et la Communauté urbaine de Lyon, dans le cadre d'une politique de réserve foncière,
- recourir à la revitalisation des espaces publics de quartier,
- développer la mixité sociale, au travers d'opérations de constructions neuves ou de réhabilitation.

Le programme des équipements publics (PEP) à été réalisé, conformément au dossier de réalisation, et prévoyait :

- la restauration de 3 des traboules les plus connues du paysage urbain lyonnais, à savoir :

- . le passage Thiaffait,
- . la traboule de la cour des Voraces,
- . la traboule de la cour des Moirages ;

- la création d'un cheminement piétonnier pour desservir l'espace public aménagé par la Ville de Lyon, au cœur de l'îlot Vaucanson,

- l'aménagement d'une place publique dans l'îlot Vieille Monnaie,

- l'amélioration de l'environnement de la dalle jardin, rue Rozier,

- l'aménagement d'un cheminement public piétonnier, à travers le clos Saint Benoît, en liaison avec le jardin des Chartreux et la place Rouville.

Le programme initial de construction prévoyait la réalisation de 37 465 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), se répartissant en 33 409 mètres carrés de SHON de logements et 4 056 mètres carrés de SHON d'activités.

Cette opération est, aujourd'hui, achevée et a permis de réaliser 38 486 mètres carrés de SHON, répartis en 34 369 mètres carrés de SHON de logements (dont 60 % de logements sociaux) et 4 117 mètres carrés de SHON d'activités.

L'aménageur a communiqué son bilan de clôture définitif approuvé par son commissaire aux comptes le 20 octobre 2011. Ce bilan fait ressortir un montant prévisionnel de dépenses de 15 749 618,79 € HT et de recettes de 15 837 775,36 € HT, soit un solde positif de 88 156,57 € mais 90 000 € ont déjà été reversés par anticipation à la Communauté urbaine, il reste donc un trop versé de 1 843,43 € qui sera reversé à la SERL.

Dépenses	Montant HT (en €)	Recettes	Montant HT (en €)
études	72 093,62	cessions	7 128 961
acquisitions	6 924 372,60	participations	7 181 846
travaux	2 671 882,94	loyers	1 455 817
frais généraux :	2 391 249,67	autres recettes	71 151,36
. rémunérables	2 383 078,40		
. non rémunérables	8 171,27		
frais financiers :	1 872 516,48		
. agios	770 884,10		
. intérêts sur emprunt	1 101 632,38		
rémunération	1 533 735,06		
TVA sur dépenses	675 639,09		
TVA récupérable	- 391 870,67		
Total	15 749 618,79	Total	15 837 775,36
solde			88 156,57
avances			- 90 000,00
Reste à percevoir			- 1 843,43

Il convient de donner quitus à la SERL des missions d'aménageur de la ZAC telles qu'elles sont définies dans la convention publique d'aménagement et ses avenants successifs.

Compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du PEP, et conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de clôture de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites des Pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1er.

2° - Donne quitus à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) de sa mission d'aménageur pour cette opération.

3° - Autorise monsieur le Président à effectuer le versement de 1 843,43 €, correspondant au trop perçu, à la SERL.

4° - Prononce la suppression de ladite ZAC.

5° - La dépense correspondante, soit 1 843,43 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 674 3 - fonction 824 - opération n° 0P06O0257.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.