



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **10 juillet 2014**

Délibération n° 2014-0257

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 3°**

objet : **Opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de l'opération**

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° 2014-0257**

commission principale : urbanisme

objet : **Opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de l'opération**

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 :

La Ville de Lyon décidait par délibérations des 5 août 1957 puis 28 décembre 1958 de confier la réalisation de l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu, à Lyon 3°, à la Société d'équipement de la région de Lyon (SERL), devenue depuis Société d'équipement du Rhône et de Lyon, ainsi qu'une convention d'études préalables après délibération du 20 janvier 1959 pour une durée de 10 ans.

Après arrêté préfectoral du 18 février 1969, la Ville de Lyon a confié l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu à la Communauté urbaine de Lyon et signé un avenant n° 1 à la convention de rénovation urbaine de la Part-Dieu avec la SERL portant transfert de cette convention.

Par délibération du 17 mars 1969, la Communauté urbaine approuvait la signature d'un avenant n° 2 à la convention de rénovation urbaine de la Part-Dieu pour proroger la durée de la convention de 10 ans supplémentaires.

Après arrêté préfectoral du 9 avril 1974, le périmètre de l'opération a été étendu en partie sud jusqu'à la rue Paul Bert.

Par délibérations des 22 septembre 1980 et 20 janvier 1986, la Communauté urbaine approuvait la prorogation de la convention, respectivement de 5 ans puis de 1 an supplémentaires.

Par délibération en date du 20 février 1989, la Communauté urbaine a :

- prononcé la pré-clôture de l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu,
- approuvé le protocole de liquidation de la concession,
- approuvé également la signature d'une convention de commercialisation relative aux 3 terrains encore disponibles, laquelle a été signée le 27 février 1987.

Les opérations de rétrocession foncière entre la SERL et la Communauté urbaine s'étant révélées très complexes, la clôture de l'opération n'a pu être prononcée dans les délais initialement prévus et la cession des 3 terrains disponibles n'a pu intervenir dans les délais prévus par la convention de commercialisation. En conséquence, par délibération du 27 novembre 2000, la Communauté urbaine a autorisé la SERL, dans le cadre de la liquidation de l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu, à signer un compromis de vente pour le terrain du lot R. En outre, compte tenu de l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU), la Communauté urbaine approuvait par délibération du 5 novembre 2001 la transformation de l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu en convention publique d'aménagement (CPA), pour une durée de 4 ans jusqu'au 31 décembre 2005.

Par délibérations des 20 octobre 2003 puis 15 octobre 2007, la Communauté urbaine approuvait la prorogation de la CPA respectivement jusqu'au 31 décembre 2007 puis 31 décembre 2010.

Par délibération du 27 juin 2011, la CPA a été transformée en protocole de liquidation pour achever les toutes dernières opérations, essentiellement les dernières régularisations foncières dont la remise du foncier résiduel à la Communauté urbaine, jusqu'au 31 décembre 2013.

L'opération, d'une superficie totale d'environ 23 hectares, a été développée pour permettre la réalisation d'un nouveau centre administratif, culturel et commercial pour la Ville de Lyon.

Le périmètre de l'opération était :

- à l'ouest, la rue Garibaldi,
- au nord, le boulevard Eugène Deruelle,
- à l'est, le boulevard Vivier Merle,
- au sud, la rue Paul Bert.

Le programme de construction d'origine de l'opération a été reconsidéré à plusieurs reprises tout au long de son développement et a permis de réaliser un centre d'affaires de l'ordre de 225 000 mètres carrés de bureaux (Immeuble Part-Dieu Garibaldi, M+M, Britania, tour Crédit Lyonnais, Caisse d'épargne, tour Oxygène), un centre administratif d'environ 91 500 mètres carrés (EDF, Hôtel de la Communauté urbaine, Cité administrative d'Etat), des équipements culturels pour environ 91 000 mètres carrés (Auditorium Maurice Ravel, Bibliothèque municipale, Maison de la Radio, centre culturel œcuménique), un centre commercial pour 340 000 mètres carrés environ, 951 logements, 2 hôtels.

En outre, ont été réalisés en matière d'équipements publics :

- les places et espaces libres,
- 6 000 places de stationnement,
- des passerelles piétonnes,
- les réseaux de desserte et de viabilisation.

L'intégralité du programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur a été réalisée, conformément au programme.

Cette opération est, aujourd'hui, achevée et a permis de réaliser 662 206 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON).

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et 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 44 984 758,65 € HT comprenant un solde excédentaire de 44 364,54 € qui sera reversé à la Communauté urbaine.

Dépenses		Recettes	
Libellé	Montant (en € HT)	Libellé	Montant (en € HT)
études	2 662 460,01	cessions	35 983 032,83
acquisitions	13 464 887,29	autres recettes privées	2 567 922,78
travaux	20 516 084,84	participation de la Communauté urbaine	3 201 429,36
frais généraux	6 547 448,76	produits divers	4 436 919,14
frais financiers	2 213 993,11		
rémunération SERL	1 707 152,01		
TVA récupérable sur dépenses	- 2 171 631,91	TVA récupérable sur recettes	- 1 204 545,46
excédent reversé à la Communauté urbaine	44 364,54		
Total	44 984 758,65	Total	44 984 758,65

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture définitif arrêté le 22 novembre 2013 et présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) concernant l'opération de rénovation urbaine de la Part-Dieu à Lyon 3°.

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 44 364,54 € correspondant au solde de l'opération.

4° - Prononce la suppression de ladite opération.

5° - La recette correspondante, soit 44 364,54 € sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 7478 - fonction 824 - opération n° 0P06O2702.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 juillet 2014.