

## Séance publique du 12 novembre 2007

### Délibération n° 2007-4509

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **ZAC du Centre-Ville - Modification du programme des équipements publics - Approbation d'un protocole de liquidation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 25 octobre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La 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.

La Communauté urbaine a décidé de confier la réalisation de cette 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. Cette convention a été modifiée le 13 juin 1994 par l'avenant n° 1, le 31 juillet 1995 par l'avenant n° 2, le 9 novembre 2001 par l'avenant n° 3, le 17 juillet 2002 par l'avenant n° 4, et le 6 juin 2005 par l'avenant n° 5.

La ZAC du Centre-Ville de Vaulx en Velin est délimitée par les rues Hô Chi Minh, Robespierre, Picasso et l'avenue Gabriel Péri. Elle se développe sur une superficie de dix hectares.

L'objectif poursuivi par l'opération a été de doter la commune de Vaulx en Velin d'un véritable centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la commune. Elle est menée en partenariat avec la commune de Vaulx en Velin et l'Etat, conformément au protocole d'accord relatif au grand projet de ville (GPV).

L'opération a permis de réaliser un nouveau centre-ville, organisé autour d'une trame urbaine orthogonale. Elle a notamment permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction comportant 57 572 mètres carrés de SHON, dont 36 831 mètres carrés en logement (répartis entre des logements en accession, en locatif intermédiaire et en locatif social), 12 203 mètres carrés en bureaux-services et 8 539 mètres carrés en commerces.

De plus, des équipements structurants (lycée Robert Doisneau) et des espaces publics diversifiés (rue commerçante desservie par une ligne de transports en commun en site propre, place de représentation, esplanade avec stationnement, parc urbain) ont été réalisés dans le cadre de l'opération et ont permis de compléter un espace urbain redevenu attractif.

Aujourd'hui, les derniers travaux sont en cours de réalisation, la convention publique d'aménagement arrive à échéance le 31 décembre 2007 et il s'agit donc de préciser les modalités d'achèvement de la ZAC avant sa suppression.

#### *Programme des équipements publics*

Certains équipements inscrits au programme des équipements publics (PEP) de la ZAC n'ont pu être réalisés et il est donc nécessaire d'actualiser le programme des équipements publics (PEP). Il s'agit des équipements suivants :

- la place de la Nation : cet aménagement étant dépendant de la démolition partielle de l'Hôtel de ville, non réalisée à ce jour,

- l'allée Maurice Audin : cet aménagement étant dépendant de projets à venir sur les équipements publics à proximité (centre culturel, pôle d'astronomie et de culture spatiale (PACS)),
- la rue Jules Romain ouest à l'arrière de Casino : cet aménagement étant dépendant de la modification de l'accès livraison de Casino,
- le marché forain : la faisabilité avait été soumise en octobre 2005 à la définition et la validation d'un programme permettant sa réalisation dans le cadre et dans le calendrier de la ZAC, soit courant 2006. Cette condition n'ayant pas été remplie, l'aménagement du marché est donc retiré du programme des équipements publics.

#### *Protocole de liquidation*

La concession d'aménagement passée avec la SERL arrivant à échéance le 31 décembre 2007, le protocole de liquidation a pour objet de déterminer les missions restant à réaliser en vue de la liquidation définitive de la concession. Il comporte les missions suivantes :

#### - travaux :

- . achèvement de la démolition du bâtiment abritant le Centre de supervision urbaine (CSU),
- . achèvement des travaux d'aménagement aux abords des îlots H et I au fur et à mesure de l'achèvement des programmes immobiliers ;

#### - liquidation foncière :

- . cession des différentes parcelles et bâtiments appartenant à la SERL aux collectivités ou à des privés ;

#### - organisation et coordination de la commercialisation des murs commerciaux :

- . la SERL achèvera la consultation d'investisseurs en vue de la cession de l'îlot D, mais aussi des rez-de-chaussée commerciaux des autres îlots ;

#### - gestion et commercialisation locative des commerces :

- . jusqu'à leur cession, 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) à ce titre,
- . en outre, la SERL prolongera, en 2008, sa mission de coordination de la commercialisation locative de l'ensemble des commerces du centre-ville ;

#### - liquidation comptable et clôture fiscale :

- . l'ensemble des missions décrites ci-dessus devra être effectué au plus tard le 31 décembre 2009, compte tenu notamment de la clôture des marchés, à l'exception de l'achèvement des travaux qui devra être effectué au plus tard le 30 juin 2008,

- . le bilan prévisionnel de pré-liquidation de la ZAC fait état d'un solde positif de 349 000 € HT. Ce solde pourra être versé lors de la clôture définitive des comptes ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

### **DELIBERE**

#### **1° - Approuve :**

- a) - la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Centre-Ville de Vaulx en Velin,
- b) - le protocole de liquidation de la ZAC.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer ledit protocole.

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