

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 mars 2024

Délibération n° 2024-2257

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu - Jonage

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Gaulnes - Approbation du protocole de liquidation de la convention publique d'aménagement (CPA)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur Bruno Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 23 février 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Fanny Dubot

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burriland, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. A. Galliano, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimefeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme C. Creuze), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimefeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme F. Dubot), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), M. J. Smati (pouvoir à Mme C. Dupuy).

Conseil du 11 mars 2024**Délibération n° 2024-2257**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu - Jonage

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Gaulnes - Approbation du protocole de liquidation de la convention publique d'aménagement (CPA)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 février 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 1999-4688 du 25 novembre 1999, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la CPA avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), le projet de programme des équipements publics (PEP) ainsi que le bilan financier prévisionnel de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu et Jonage.

Par délibération du Conseil n° 2001-0201 du 10 septembre 2001, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'avenant n° 1 qui a eu pour objet de fixer les différentes missions et délais d'exécution de la phase de réalisation.

Par délibération du Conseil n° 2001-6241 du 9 novembre 2001, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'avenant n° 2 qui a eu pour objet la prise en compte des dispositions relatives à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi de solidarité et de renouvellement urbain.

Par délibération n° 2006-3639 du 10 octobre 2006, le Conseil de la Communauté urbaine a approuvé l'avenant n° 3 qui a eu pour objet la prorogation de la durée de l'opération d'aménagement pour tenir compte d'un phasage en deux tranches des travaux et de la commercialisation et a prorogé la concession au 31 décembre 2023.

Le PEP a été approuvé définitivement par délibération du Conseil n° 2001-6241 du 22 janvier 2001 pour un montant de 316 100 000 F HT.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur étaient les suivants :

- organiser un développement progressif du site,
- favoriser l'accueil d'activités classées en respectant les contraintes du site,
- intégrer le projet d'extension dans le tissu urbain existant, notamment avec la zone industrielle existante,
- traiter les articulations avec les franges urbaines existantes, notamment les secteurs d'habitation situés à l'ouest du site.

Cette opération d'aménagement, d'une superficie de 137 ha pour un programme global de construction de 410 000 m² de surfaces hors œuvre nette à vocation d'activités industrielles, artisanales et tertiaires, est aujourd'hui en voie d'achèvement, la commercialisation des lots et les travaux confiés à l'aménageur sont terminés à l'exception de quelques travaux ponctuels et des régularisations foncières. Un protocole de liquidation doit permettre d'établir les conditions de finalisation de ces dernières actions avant la clôture administrative de l'opération.

II - Objectifs

La CPA confiée à la SERL est arrivée à échéance le 31 décembre 2023 et il est donc nécessaire d'en prévoir la prolongation au travers d'un protocole de liquidation pour permettre à la SERL de terminer sa mission.

Les dernières actions restant à mener à la charge de la SERL dans le cadre de ce protocole de liquidation sont :

- travaux :

. finalisation des lots espaces verts : reprise de plantations sur la ZAC. Selon la domanialité, la reprise et le parfait achèvement des végétaux seront suivis par la Métropole ou l'association syndicale libre (ASL) créée pour la gestion de la voie privée domiciliée au 22 avenue Lionel Terray à l'avenue Henri Schneider,

. reprise de la voirie du 22 avenue Lionel Terray après intervention d'Enedis pour le raccordement du lot 6c ;

- foncier :

. régularisations foncières dans le secteur de l'avenue Lionel Terray (ceci inclut une rétrocession à la Métropole),

. rétrocession de la voirie à l'ASL du 22 avenue Lionel Terray.

Ainsi que le suivi pour la liquidation foncière, comptable et administrative de l'opération.

Il n'existe aucun litige ni contentieux à ce jour.

Il est proposé au Conseil de prolonger la mission de l'aménageur sur la base de ce protocole de liquidation jusqu'au 30 juin 2025, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus, soit une prorogation de 18 mois de la durée de la convention.

Le protocole ne prévoit pas de rémunération complémentaire de l'aménageur, au-delà de celle déjà provisionnée au bilan d'aménagement.

III - Plan de financement

Le bilan de pré-liquidation inclut l'ensemble des mouvements financiers connus au titre des missions liées à la liquidation comptable, foncière et administrative de l'opération, ainsi que la rémunération de l'aménageur :

- 61 827 000 € HT en dépenses,

- 64 962 000 € HT en recettes dont 14 135 000 € de boni prévisionnel (dont 11000 000 € déjà perçus) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation de la CPA de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage avec, pour terme, le 30 juin 2025.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit protocole et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 mars 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240311-316698-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 mars 2024 Date de réception préfecture : 12 mars 2024
