

Séance publique du 17 mai 2005

Délibération n° 2005-2661

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 6°

objet : **ZAC Thiers - Prorogation de la concession - Allongement du délai de réalisation du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) - Approbation du bilan modificatif - Avenant n° 4**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC Thiers située dans le 6° arrondissement de Lyon, au nord des voies ferrées, entre le cours Lafayette, la rue des Emeraudes et le côté "est" de l'avenue Thiers, entre aujourd'hui dans sa deuxième phase opérationnelle.

Initiée dans les années 1992-1993, elle a subi de nombreuses modifications générées notamment par l'abandon de l'avenue de l'Europe en 1998.

A la suite de cette décision, le périmètre de la ZAC a été réduit du cours Lafayette à la rue des Emeraudes, la partie nord de la ZAC retombant dans le régime de droit commun du plan d'occupation des sols (POS).

De nouveaux objectifs ont été définis pour l'aménagement du secteur compris entre la rue de la Viabert et la rue des Emeraudes tant en termes de programme de construction que de sens de circulation.

La première tranche de travaux a porté sur la requalification du secteur compris entre le cours Lafayette et la rue de la Viabert.

L'avenue Thiers a été réaménagée avec de larges trottoirs, un terre-plein central et un site propre pour le tramway.

Quatre programmes de construction ont été édifiés dans ce premier tronçon développant une surface hors œuvre nette (SHON) globale de 53 000 mètres carrés de bureaux.

La deuxième tranche de travaux qui doit démarrer incessamment porte sur :

- la poursuite de l'élargissement de l'avenue Thiers au nord de la rue de la Viabert,
- son raccordement à la rue Rambaud,
- la reconstitution du terrain de sport.

La commercialisation des derniers programmes de construction est subordonnée à la libération des sols et à l'achèvement des procédures d'expropriation.

En effet, bien que la SERL ait acquis la totalité des immeubles à exproprier, il reste quelques relogements à effectuer.

Cette procédure arrivant à son terme, il paraît réaliste de n'envisager la fin de cette opération d'urbanisme qu'à l'échéance 2008.

La date prévisionnelle d'achèvement de la ZAC ayant été fixée au 25 janvier 2006, il convient donc de proroger dès à présent la durée de la convention de deux ans et demi, soit jusqu'au 25 juin 2008.

Le programme d'équipements publics (PEP) de la ZAC est inchangé, il en est de même de la SHON globale prévisionnelle de construction.

Par contre, le bilan prévisionnel est modifié en fonction du réajustement du coût des travaux et de l'évolution du niveau des charges foncières.

Il s'établit comme suit :

Libellé	Dernier bilan approuvé le 21 février 2000	Nouveau bilan prévisionnel	Ecart
Dépenses			
études	1 176 000 €	1 194 000 €	+ 18 000 €
foncier	15 606 000 €	17 300 000 €	+ 1 694 000 €
travaux	8 148 000 €	10 522 000 €	+ 2 374 000 €
frais de gestion	793 000 €	1 362 000 €	+ 569 000 €
aménageur	1 603 000 €	1 811 000 €	+ 208 000 €
frais financiers	389 000 €	221 000 €	- 168 000 €
TVA irrécupérable	250 000 €	425 000 €	+ 175 000 €
total dépenses	27 966 000 €	32 835 000 €	+ 4 869 000 €
Recettes			
cessions	6 380 000 €	13 253 000 €	+ 6 873 000 €
participations	21 351 000 €	21 351 000 €	0
produits financiers et divers	228 000 €	376 000 €	+ 148 000 €
total recettes	27 959 000 €	34 980 000 €	+ 7 021 000 €
<i>solde</i>	<i>- 7 000 €</i>	<i>2 145 000 €</i>	<i>+ 2 152 000 €</i>

Le bilan prévisionnel passe donc d'un solde négatif prévisionnel de 7000 € à un solde positif prévisionnel de 2 145 000 €.

Par ailleurs, il est rappelé que cette zone ZAC vaut programme d'aménagement d'ensemble (PAE) au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme.

Le secteur de participation défini est celui de la ZAC.

Par souci de cohérence, il est proposé de calquer la durée de réalisation du PAE à celle de la concession, soit jusqu'au 25 juin 2008 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le bilan prévisionnel modificatif de la ZAC Thiers à Lyon 6°,

b) - la prorogation de la convention de ZAC et du programme d'aménagement d'ensemble jusqu'au 25 juin 2008.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 4 correspondant à la convention signée avec la SERL.

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