

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 juin 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La ZAC "Perrache-Quai de Saône" a été créée par délibération du conseil de communauté en date du 3 novembre 1986. Son dossier de réalisation a été approuvé par le conseil de communauté lors de la séance du 27 juin 1988 et son aménagement a été confié à la SERL par voie de concession.

Par délibération en date du 24 septembre 1990, il a été approuvé une première modification du programme des équipements publics (PEP) et des modalités de financement ainsi que la mise en place d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur le périmètre de la ZAC. Ces premières modifications visaient essentiellement à introduire une partie du financement du parc des Berges dans le PEP de la ZAC.

En 1994, l'opération connaît des difficultés dues à l'impossibilité d'acquérir les terrains appartenant au SYTRAL, à l'école de police et à GDF, et à la crise immobilière qui vient déséquilibrer les prévisions financières.

Le maintien de l'équilibre financier de la ZAC entraîne une deuxième série de modifications visant à réduire le PEP, le montant du régime de participation et à faire prendre en charge par la Communauté urbaine le financement de la première tranche du parc, réalisée au titre de travaux primaires. Ces modifications ont été approuvées par le conseil de communauté en date du 24 octobre 1994.

En 1997, apparaît la possibilité de réactiver la ZAC par le développement du tènement appartenant à GDF dont la dépollution est envisageable et dont la constructibilité est revue à la baisse.

Une troisième série de modifications approuvée par le conseil de communauté en date du 7 avril 1997, réduit le montant du PEP, celui du régime de participation, et modifie les modalités de financement.

Depuis lors, les accords entre GDF et la préfecture sur la dépollution des terrains tardent à se conclure. Par ailleurs, cette opération étant incluse aujourd'hui dans le projet Lyon-Confluence qui a fait l'objet d'une ouverture de concertation par délibération du conseil de communauté en date du 16 juin 1998, il semble opportun d'intégrer dans la réflexion le développement de ce secteur.

Aussi est-il proposé de mettre un terme à cette opération de ZAC en prononçant sa suppression. Cela permettrait d'intégrer le secteur dans le périmètre de l'opération Lyon-Confluence qui devrait être créée en 2000.

Le bilan des réalisations est le suivant : sur 59 881 mètres carrés de surface hors oeuvre net (SHON) programme prévu au bilan d'avril 1997, il a été construit :

- 10 319 mètres carrés de logements,
- 1 562 mètres carrés d'activités.

En terme d'équipements publics, ont été réalisés :

- le collège Jean Monnet en 1988 par le Département,
- un gymnase en 1990 par la Communauté urbaine,
- la première tranche du parc des Berges en 1994 par la SERL,
- la réfection d'une partie de la rue Seguin en cours de réalisation par la SERL.

Parallèlement à la suppression de la ZAC, il est mis fin à la concession de la SERL. Certaines actions qui doivent être poursuivies, le seront par cette dernière dans le cadre du protocole de liquidation de l'opération. Celui-ci prévoit :

- la réalisation des travaux de réfection de la rue Seguin et le classement de celle-ci dans le domaine public,
- le transfert à la Communauté du foncier acquis, des baux et des conventions d'occupation,
- la régularisation administrative des engagements (marchés, contrats, ventes...) et leur règlement financier,
- le solde des lignes de crédits pour lesquelles la Communauté urbaine a apporté sa garantie et le décompte définitif des frais financiers relatifs aux avances de trésorerie consenties par la SERL,
- la liquidation fiscale et comptable de l'opération.

L'ensemble de ces missions devrait être effectué au plus tard le 31 décembre 2000. Le montant de la cession et celui des honoraires des dernières missions sont comptabilisés dans le bilan de préliquidation.

Ce bilan, établi par l'aménageur, fait apparaître un solde déficitaire de 2 247 000 F HT. Par ailleurs, il convient de constater le remboursement des études de réalisations pour un montant de 704 000 F HT à la SERL. Le montant total des participations communautaires versées pour l'équilibre de l'opération est donc de 25 268 000 F HT, décomposé de la façon suivante :

- parc des Berges :	17 225 000 F HT
- participation déjà versée :	6 500 000 F HT
- participation à verser en 1999 :	2 247 000 F HT
- remboursement des études :	- 704 000 F HT

Il est précisé que la suppression de cette opération permet de réintégrer cette zone dans un plan d'occupation des sols (POS) et de lui redonner les règles de droit commun. Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement de zone de la ZAC est incorporé au POS du secteur centre.

La suppression de la ZAC "Perrache-Quai de Saône" à Lyon 2° et l'incorporation du PAZ au POS secteur centre feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme.

La ville de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de la séance de son conseil du 5 juillet 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 3 novembre 1986, 27 juin 1988, 24 septembre 1990, 24 octobre 1994, 7 avril 1997 et 16 juin 1998 ;

Vu les articles L 123-6 et R 311-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 5 juillet 1999 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Approuve la suppression de la ZAC " Perrache-Quai de Saône " à Lyon 2°.

2° - Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS centre.

3° - Prend acte du bilan de préliquidation.

4° - Autorise :

- a) - monsieur le président à signer le protocole de liquidation de l'opération avec la SERL,
- b) - le versement à la SERL, de 2 247 000 F HT au titre de participation au bilan,
- c) - l'encaissement d'une somme de 704 000 F HT au titre du remboursement des études.

5° - La dépense à engager sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercice 1999 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0229.

6° - La recette sera inscrite au budget de la Communauté urbaine - exercice 1999 - compte 747 800 - fonction 824 - opération 0229.

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