

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 15 mars 1999, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Le présent rapport a pour objet de présenter le protocole de liquidation de la convention d'aménagement avec la société SPAICIL pour la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6°.

Pour bien situer le contexte, un document détaillé sera diffusé en séance pour :

- d'une part, faire le point sur l'opération de la ZAC "de la Cité Internationale" dont la réalisation a été confiée par convention à un aménageur privé (SPAICIL),
- d'autre part, compte tenu des évolutions prévues sur cette opération, proposer un protocole de liquidation de la convention d'aménagement,
- enfin, indiquer les modalités envisagées pour la poursuite de l'opération après la résiliation de la convention.

Le site d'une superficie de 35 hectares environ étant propriété de la ville de Lyon, il a été envisagé que celle-ci cède les terrains sous forme de baux à construction et que la communauté urbaine de Lyon élabore une zone d'aménagement concerté, cadre juridique dans lequel l'opération d'urbanisme devait se développer.

Par délibération du 11 mai 1992, le conseil de communauté a décidé de confier la réalisation de la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6° à la société privée d'aménagement et d'investissement de la Cité internationale de Lyon (SPAICIL).

Conformément à la convention d'aménagement du 12 mai 1992 fixant la répartition du programme de construction, la ville de Lyon a cédé à la société SPAICIL, par bail à construction en date du 6 août 1993, une assiette foncière correspondant à la première phase de l'opération.

A ce jour, cette phase est réalisée ou en cours d'achèvement et représente plus du tiers du programme global de la ZAC (76 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) sur 224 000).

En outre, la société SPAICIL s'engage sur un nouveau bail à construction en vue de la réalisation d'un programme de 20 000 mètres carrés de SHON environ, à vocation principale de logements sur la partie aval de cette opération d'urbanisme, mais souhaite limiter à cet acte son engagement contractuel présent sur l'opération.

Par ailleurs, l'organisation de manifestations importantes à caractère international, comme le G7 ou la conférence des nations unies sur le commerce et le développement (CNUCED) ont conduit les collectivités à appréhender de manière plus ambitieuse la fonction congrès sur le site de la Cité internationale de Lyon. L'évolution des demandes des organisateurs oblige à développer une offre en matière de tourisme d'affaires en parfaite adéquation avec le marché afin de positionner l'agglomération lyonnaise au meilleur niveau français et européen.

Par délibérations en date des 8 et 16 juin 1998, la ville de Lyon et la Communauté urbaine ont décidé de confirmer cet objectif en arrêtant le plan d'aménagement de zone modificatif établi dans cette perspective avant de le soumettre à une enquête publique.

A l'issue de cette enquête publique qui s'est déroulée du 7 septembre au 7 octobre 1998, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur la modification du plan d'aménagement de zone.

Dans ces conditions, les parties contractantes à la convention d'aménagement du 12 mai 1992 ont décidé de se rapprocher pour envisager une résiliation amiable de cette convention d'aménagement, la poursuite de l'opération d'urbanisme devant être réalisée en régie directe par la communauté urbaine de Lyon, selon des modalités qui vous seront soumises prochainement.

Dans ce cadre, un protocole d'accord préparatoire à la résiliation de la convention d'aménagement a été élaboré. Il prévoit les modalités pratiques de la résiliation de cette convention et notamment :

- la remise par la société SPAICIL des documents suivants :

. l'état des équipements publics et travaux réalisés au titre du programme des équipements publics de la ZAC et de leur remise aux différents gestionnaires,

. l'état du programme de construction exprimé en SHON,

. les études d'aménagement déjà engagées et permettant la poursuite des travaux par la Communauté urbaine,

- les conditions financières comprenant :

. le versement par la société SPAICIL, compte tenu de la prise à bail par la société de 20 000 mètres carrés de SHON et à titre de liquidation forfaitaire pour solde de tout compte d'une somme de 6 000 000 F sachant que cette somme s'entend hors taxes, et inclut la contribution prévue au titre d'équipement petite structure scolaire ainsi que de la réalisation de travaux d'aménagement restant à effectuer,

. la reprise, par la communauté urbaine de Lyon, des études de maîtrise d'oeuvre d'aménagement commandées par la société SPAICIL pour la poursuite des travaux d'aménagement compte tenu de l'intérêt qu'elles présentent tant sur le plan pratique, calendaire que financier. La reprise de ces études est fixée, d'un commun accord, à la somme forfaitaire de 725 000 F HT, soit 874 350 F TTC.

Les parties conviennent en outre de fixer l'échéance de la prise d'effet de la convention de résiliation définitive au plus tard le 6 août 1999 ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit protocole ;

Vu ses délibérations en date des 11 mai 1992 et 8 et 16 juin 1998 ;

Vu la convention d'aménagement passée par la ville de Lyon le 12 mai 1992 ;

Vu le bail à construction consenti à la société SPAICIL en date du 6 août 1993 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 septembre au 7 octobre 1998 ;

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

#### **DELIBERE**

**Autorise** monsieur le président à signer le protocole d'accord préparatoire à la résiliation de la convention d'aménagement de la ZAC "de la Cité Internationale" à Lyon 6° avec la société SPAICIL.

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