

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 février 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 28 septembre 1998, vous avez approuvé la réduction du périmètre de la ZAC "Thiers" limitant son territoire opérationnel comme suit :

- au nord, la rue des Emeraudes,
- à l'ouest, l'axe du faisceau des voies ferrées,
- au sud, le cours Lafayette,
- à l'est, le côté "est" de l'avenue Thiers.

Puis, par délibération en date du 1er mars 1999, vous avez arrêté le plan d'aménagement de zone modificatif (PAZ), en vue de le soumettre à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

Le programme global de construction s'établit désormais à 82 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) et une alternative logements et/ou bureaux a été introduite au plan d'aménagement de zone afin de répondre au mieux aux besoins du marché.

A cette capacité maximale autorisée par le PAZ, il convient de substituer un programme prévisionnel réaliste de constructions de 75 500 mètres carrés de surface développée hors œuvre nette.

A ce jour, trois permis de construire ont été délivrés sur le site longeant l'avenue Thiers :

- le premier étant le programme AXA (ex-UAP) de 15 000 mètres carrés de SHON, édifié à l'angle du cours Lafayette,
- le deuxième, en cours d'édification, délivré à COGEDIM Rhône-Alpes, à l'angle de la rue de la Viabert pour 12 610 mètres carrés de SHON de bureaux,
- le troisième, accordé à SOGELYM Steiner pour 14 520 mètres carrés de SHON de bureaux.

L'enquête publique a eu lieu du 19 avril au 19 mai 1999.

Monsieur le commissaire-enquêteur a donné, dans son rapport du 14 juin 1999, un avis favorable sur l'ensemble de la ZAC réduite, avis nuancé toutefois par rapport aux nouvelles règles de stationnement et à la hauteur de l'immeuble proue prévue à l'intersection de l'avenue Thiers et de la rue Rambaud prolongée.

Monsieur le commissaire-enquêteur souhaite, en effet, que des dispositions soient prises pour favoriser le stationnement bref, en raison des restrictions apportées au stationnement long. Ces mesures relevant des pouvoirs de police du maire, elles ne pourront être mises en œuvre qu'après réalisation des aménagements de voirie.

Pour répondre à la deuxième observation du commissaire-enquêteur, la hauteur maximale de l'immeuble proue est ramenée à 25 mètres.

Par ailleurs, la ZAC "Thiers" vaut programme d'aménagement d'ensemble (PAE) au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme et une partie du coût des équipements publics est mise à la charge des constructeurs, le reste étant à la charge des collectivités.

Le montant du programme d'équipements publics approuvé en 1993 était de 212,160 MF HT. 58 % de ce montant, soit 123,053 MF HT, était à la charge des collectivités (112,935 MF HT pour la Communauté urbaine et 10,118 MF HT pour la ville de Lyon), le surplus de 89,107 MF HT à la charge des constructeurs.

La communauté urbaine de Lyon versait, au bilan, la totalité de la participation au financement du programme des équipements publics et encaissait directement la participation publique de la ville de Lyon et la part du coût des équipements mis à la charge des constructeurs au titre du PAE.

A cette participation au programme d'équipements publics s'ajoutait une participation d'équilibre au bilan de 11,581 MF HT financée par la communauté urbaine de Lyon.

La réduction du périmètre de la ZAC a généré une réduction importante du coût du programme d'équipements publics.

Il atteint, aujourd'hui, le montant prévisionnel de 97 051 000 F HT dont 92 345 000 F HT d'équipements imputables au programme d'aménagement d'ensemble et 4706 000 MF d'équipements non imputables au PAE comprenant l'extension des équipements scolaires (1 MF HT) pris en charge par l'opération et l'aménagement de la première tranche du site propre réalisée entre le cours Lafayette et la rue de la Viabert (3,706 MF versé par le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise).

Il convient donc de définir, en fonction du nouveau montant global prévisionnel des équipements publics imputables au PAE, les nouvelles modalités du secteur de participation.

Le programme d'équipements publics relevant du PAE est le suivant (montant HT) :

- assainissement	7 486 000 F
- eau potable	1 766 000 F
- espaces verts - mobilier urbain	2 417 000 F
- EDF	2 373 000 F
- GDF	331 000 F
- terrain de sport	941 000 F
- voirie	15 676 000 F
- éclairage public	2 558 000 F
- signalisation lumineuse	1 073 000 F
- télécom	1 285 000 F
- honoraires de maîtrise d'œuvre	2 908 000 F
- acquisitions	46 493 000 F
- mise en état des sols	1 938 000 F
- études	3 600 000 F
- frais généraux	1 500 000 F
	<hr/>
- total	92 345 000 F

La durée de réalisation du programme d'équipements publics fixée initialement à dix ans, à compter de sa date d'effet, reste inchangée.

La suppression des coefficients de répartition entre les différentes catégories de construction est maintenue.

La part du pourcentage du coût des travaux mis à la charge des constructeurs est fixée à 16 %.

Aux termes des prescriptions de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme et lorsque la modification de ce programme d'aménagement d'ensemble aura été approuvée, il sera mis à la charge des constructeurs 16 % des dépenses de réalisation des équipements publics précités, soit par le biais des permis de construire pour les constructeurs qui n'auront pas acheté leur terrain à l'aménageur ou dont le terrain d'assiette n'aura pas fait l'objet avec ce dernier d'un contrat de location ou de concession, soit par le biais de cession de charges foncières par l'aménageur.

Le taux de 16 % est identique pour tous les équipements à construire, les 84 % restant étant à la charge des collectivités, soit :

- 72 994 600 F HT pour la Communauté urbaine,
- 4 575 200 F HT pour la ville de Lyon.

En application des dispositions de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le secteur de participation seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

De même, la taxe de raccordement à l'égout ne sera pas applicable dans cette ZAC valant programme d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, à la suite des modifications du périmètre, du programme de construction et du programme des équipements publics, le bilan modifié s'équilibre à hauteur de 183,444 MF HT. Compte tenu des participations déjà versées par la Communauté urbaine (102,759 MF HT au titre des équipements publics et 11,581 MF HT au titre de la participation d'équilibre au bilan), le montant restant à verser s'élève à 22,009 MF HT (voir tableau ci-après).

Participations	Bilan initial prévisionnel (en MF)	Bilan initial réalisé au 31/12/99 (en MF)	Bilan prévisionnel modifié (en MF)	Ventilation du réalisé au 31/12/99 (en MF)	Reste à faire sur bilan modifié (en MF)	Ecart entre bilan modifié et bilan initial (en MF)
participation PEP au 31/12/99	212,160	93,479	92,345	50,299	42,046	
délibération du 25/11/99		9,280				
avance sur PEP				47,170	- 47,170	
total PEP	212,160	102,759	92,345	97,469	- 5,124	- 119,815
participation d'équilibre initiale	11,581	11,581	11,581	11,581		
participation liée à la réduction du périmètre			5,290	5,290		
nouvelle participation d'équilibre			27,133	0	27,133	
total participations d'équilibre	11,581	11,581	44,004	16,871	27,133	32,423
total des participations	223,741	114,340	136,349	114,340	22,009	- 87,392

Les droits immobiliers acquis par la SERL dans le secteur exclu de la ZAC seront rétrocédés gratuitement à la Communauté urbaine.

Enfin, la procédure de déclaration d'utilité publique avait été suspendue en 1993, lors de la création de la ZAC, en raison notamment du moratoire qui avait été donné pour la partie nord de la ZAC.

La ZAC étant aujourd'hui réduite, il convient, pour poursuivre cette opération d'aménagement, de solliciter monsieur le préfet du Rhône pour qu'il déclare d'utilité publique les acquisitions et les travaux qui en découlent.

La ville de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 14 février 2000 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 28 septembre 1998 et 1er mars 1999 ;

Vu les articles L 332-9 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 19 avril au 19 mai 1999 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur en date du 14 juin 1999 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 14 février 2000 ;

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

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "Thiers" à Lyon 6°, lequel prend en compte les observations de monsieur le commissaire-enquêteur,

b) - son programme d'équipements publics,

c) - son bilan prévisionnel ainsi que le montant et la nouvelle répartition des participations communautaires tels qu'indiqués au tableau ci-avant, cette ZAC valant programme d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme,

d) - le programme d'équipements publics imputable au programme d'aménagement d'ensemble tel que décrit ci-dessus pour un coût total de 92 345 000 F HT.

2° - Fixe à 16 % la part des dépenses du programme d'équipements publics qui sera mise à la charge des constructeurs. Les participations seront calculées sur la base du programme en vigueur au 1er octobre 1999 et actualisées par la formule :

$$P = P_o \times \frac{TP}{T_{po}}$$

T_{po}

P étant le montant de la participation actualisée, Po le montant de la participation en valeur au 1er octobre 1999, TP le dernier indice Tpo1 connu à la date de la délivrance de l'autorisation, Tpo l'indice connu au 1er octobre 1999.

3° - Décide qu'il n'y aura pas de critères de répartition entre les différentes catégories de construction.

4° - Maintient à dix ans le délai de réalisation de ces équipements, à compter de la date d'effet du programme d'aménagement d'ensemble initial.

5° - Autorise :

a) - le remboursement aux constructeurs ayant obtenu un permis de construire antérieur des sommes trop perçues au titre du PAE initial,

b) - monsieur le président à :

* - signer la convention de participation financière à intervenir entre la ville de Lyon et la communauté urbaine de Lyon,

* - solliciter de monsieur le préfet du Rhône la déclaration d'utilité publique au profit de la SERL des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de ce nouveau projet d'aménagement ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

6° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0084.

7° - Les recettes correspondantes seront inscrites sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - comptes 747 400 et 134 300 - fonction 824 - opération 0084.

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