

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 juin 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le conseil de communauté a émis, le 20 février 1995, un avis favorable au lancement d'une procédure modificative du dossier de réalisation de la ZAC "du Centre-Ville" à Vaulx en Velin.

Cette ZAC a été créée par arrêté préfectoral n° 93-1656 en date du 27 mai 1993, modifié le 28 janvier 1994.

L'aménagement de cette ZAC est confié, par voie de concession, à la SERL.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 10 hectares, est limité par :

- la rue Ho Chi Minh, au nord,
- la rue Pablo Picasso, au sud,
- l'avenue Gabriel Péri, à l'ouest,
- la rue Maximilien de Robespierre, à l'est.

Cette opération est menée en partenariat avec la ville de Vaulx en Velin et l'Etat, conformément au protocole d'accord relatif au grand projet urbain (GPU) qui a été accepté lors de la séance du conseil de communauté le 13 juin 1994.

Les objectifs poursuivis dans ce secteur doivent permettre la réalisation d'un véritable centre-ville, pôle nord-est de l'agglomération et assurer des liaisons claires et lisibles à l'intérieur de la ville nouvelle.

Pour améliorer la commercialisation de la première tranche de la ZAC et permettre plus de flexibilité dans le montage opérationnel du pôle commercial, il est apparu nécessaire de procéder à la modification du projet initial.

Aussi, lors de la séance du conseil du 22 mai 1995, le PAZ modificatif de la ZAC "du Centre-Ville" à Vaulx en Velin a été arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-10 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ a été élaboré par la communauté urbaine de Lyon, en association avec les services de l'Etat concernés, les collectivités territoriales intéressées et les chambres consulaires. Ce document a reçu l'avis favorable du groupe de travail PAZ, lors de sa réunion le 11 mai 1995.

Les modifications portent particulièrement sur :

- la suppression de l'îlot F intégré à l'îlot G,
- la hauteur des constructions ramenée de 24 à 20 mètres,
- la nouvelle configuration et la constructibilité de l'îlot G, porté à 50 000 mètres carrés.

Le nouveau PAZ prévoit une constructibilité maximale de 150 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) répartie de la façon suivante :

Equipements	Mètres carrés de SHON maximum
- logements-hôtellerie	98 250
- commerces-services bureaux	59 250
- équipements publics	31 000

étant précisé que ces SHON maximales, par affectation, ne peuvent s'additionner et ne dépasseront pas la SHON totale autorisée de 150 000 mètres carrés.

Le PEP prévisionnel inchangé concerne :

- les infrastructures nécessaires à la viabilité de la zone (voirie, réseaux),
- les espaces publics (le parc urbain, les esplanades plantées, la place active, la place de l'Echange, la restructuration de la place de la Nation),
- la réalisation d'un lycée sous maîtrise d'ouvrage du conseil régional.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 8 juin au 8 juillet 1995. A l'issue de celle-ci, monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre, en dépenses et en recettes, à hauteur de 181 565 000 F HT, soit 206 287 000 F TTC, moyennant une participation d'équilibre complémentaire de 32 MF.

Au terme d'un protocole d'accord entre l'Etat, la ville de Vaulx en Velin et la communauté urbaine de Lyon, qui vous est présenté par rapport séparé, l'Etat accepte de prendre en charge 16 MF de cette participation, à condition que les collectivités s'engagent à rechercher avec l'Etat les modalités de mise en oeuvre d'une structure commune de conduite du grand projet urbain de Vaulx en Velin.

Ainsi, la participation d'équilibre complémentaire est répartie comme suit :

- Etat : 16 MF,
- Ville : 6 MF,
- communauté urbaine de Lyon : 10 MF.

Par ailleurs, il convient de minorer la charge foncière nécessaire à la réalisation, par la SAIEM de Vaulx en Velin, du magasin Casino à hauteur de 2 MF. La communauté urbaine de Lyon prendra cette somme à sa charge.

Enfin, le foncier appartenant aux deux collectivités, est cédé gratuitement à la SERL pour cette opération d'aménagement.

Le conseil municipal de Vaulx en Velin doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 10 juillet 1996 ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 20 février, 13 juin 1994 et 25 mai 1995 ;

Vu l'arrêté n° 93-1656 de monsieur le préfet du Rhône en date du 27 mai 1993, modifié le 28 janvier 1994 ;

Vu l'article R 311-10 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ en date du 11 mai 1995 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 juin au 8 juillet 1995 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vaulx en Velin en date du 10 juillet 1996 ;

Où l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "du Centre-Ville" à Vaulx en Velin et notamment son PAZ (document graphique et règlement), son programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel actualisé à 181 565 000 F HT, soit 206 287 000 F TTC.

2° - Accepte la participation complémentaire de la communauté urbaine de Lyon fixée à 12 000 000 F, portant la participation totale du Grand Lyon à 52 449 000 F.

3° - Confirme la cession au franc symbolique des terrains situés dans le périmètre de la ZAC appartenant à la Communauté urbaine, au profit de la SERL, aménageur.

4° - La participation financière de la communauté urbaine de Lyon sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 1998 et suivants - sous-chapitre 914-80 - article 130 - dossier n° 2 908-95.

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