

Séance publique du 7 juillet 2003

Délibération n° 2003-1283

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Ex-ZAC Berthelot - Protocole transactionnel**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Compte tenu des réflexions en cours sur la reprise de l'urbanisation du site de l'ex-ZAC Berthelot à Lyon 8°, il est proposé d'autoriser monsieur le président à signer le protocole transactionnel entre la communauté urbaine de Lyon et la SNC Les Allées de l'Europe concernant les conditions du retrait réciproque des instances en cours.

La ZAC Berthelot a été créée par délibération du Conseil en date du 21 décembre 1992 et confiée par convention du 23 décembre 1992 à la SNC Les Allées de l'Europe.

La convention, d'une durée de sept ans, est arrivée à expiration le 23 décembre 1999 et n'a pas été prorogée.

L'aménageur n'a commercialisé que 8 % environ du programme de construction défini dans la convention, et sur le programme des équipements publics (PEP), ne sont réalisés que la viabilisation nécessaire aux deux seuls bâtiments construits et 25 % de la voie nouvelle traversant l'opération, le solde de cette voie n'ayant pu être réalisé du fait de la non-mise à disposition des terrains par l'aménageur.

En outre, la SNC ne s'est jamais acquittée complètement du remboursement prévu à la convention de ZAC, des indemnités d'éviction versées aux commerçants dont les fonds avaient été achetés par anticipation par la Communauté urbaine.

La ZAC Berthelot a été supprimée par délibération du conseil de Communauté en date du 27 mars 2000.

La SNC Les Allées de l'Europe a engagé une procédure contentieuse auprès de la Communauté urbaine visant à obtenir :

- la résiliation aux torts exclusifs de la Communauté urbaine de la convention de ZAC (demande caduque depuis l'expiration de la convention),

- une indemnisation du préjudice estimé pour la SNC à hauteur de 20 M€ environ.

De son côté, la Communauté urbaine a engagé une procédure visant à annuler la vente à la SNC sans versement de prix, des terrains dont elle était propriétaire, dont des emprises de voies déclassées. Ces terrains, représentant une surface de 9 867 mètres carrés, avaient été évalués suivant avis des domaines en date du 13 juin 1995 à 15 179 780 F, soit 2 314 142 €. Cette vente avait été consentie en échange de la cession sans versement de prix des emprises des voies et places prévues au programme de la ZAC, cession qui n'est jamais intervenue malgré une délibération en ce sens du conseil de Communauté en date du 25 mai 1998.

Depuis novembre 2001, le groupe Georges V, représentant la SNC Les Allées de l'Europe s'est engagé avec la Communauté urbaine dans une réflexion visant à définir de nouvelles conditions d'urbanisation dans le périmètre de l'ex-ZAC Berthelot.

Aussi, afin de permettre à cette réflexion de se dérouler dans des conditions de collaboration sereines, il est proposé que chacune des parties retire l'instance engagée. Il est entendu qu'en cas d'absence d'accord aux termes de la réflexion engagée, la Communauté urbaine se réserve le droit de réintroduire son instance.

Le protocole joint au dossier définit les conditions de ce retrait réciproque.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 19 mai 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les délibérations en date des 21 décembre 1992, 25 mai 1998 et 27 mars 2000 ;

Ouï l'avis de la commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer le protocole transactionnel avec la SNC Les Allées de l'Europe relatif au retrait réciproque des instances en cours dans le cadre de l'ex-ZAC Berthelot.

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