Séance publique du 13 décembre 2004

Délibération n° 2004-2329

commission principale :	déplacements et urbanisme
commune (s) :	Lyon 3°
objet :	**ZAC gare de la Part-Dieu - Approbation d'un protocole de liquidation**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 novembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gare de la Part-Dieu a été approuvé par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 30 août 1979.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le traité de concession confiant son aménagement à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) ont été approuvés par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 28 janvier 1981.

L'objectif principal de l'opération était d'intégrer la nouvelle gare TGV de la Part-Dieu inaugurée le 24 octobre 1983, au reste du quartier de la Part-Dieu, par la réalisation de nouvelles surfaces de bureaux, logements et hôtels, principalement à l'ouest des voies ferrées ainsi que les voies d'accès et les équipements liés à la desserte de la gare.

L'opération d'une superficie initiale de 24 hectares était délimitée :

- au nord, par le cours Lafayette,
- à l'est, par les rues de la Villette et Maurice Flandin,
- au sud, par la rue Paul Bert et l'avenue Félix Faure,
- à l'ouest, par le boulevard Vivier Merle.

Plusieurs modifications des dossiers de création et de réalisation ont eu lieu, dont deux significatives (nouveau plan d'aménagement de zone (PAZ), programme d'équipements publics (PEP) et bilan financier prévisionnel), la première en 1985 portant notamment le périmètre de l'opération à 25 hectares par une extension à "l'est" des voies ferrées) et la seconde en 1995.

Le programme des constructions a permis la réalisation de :

- 43 780 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation d'habitat,
- 168 303 mètres carrés de SHON à vocation d'activité,
- 7 500 mètres carrés de SHON d'équipements sportifs.

Les aménagements figurant au PEP initial de la ZAC, complété en 1985, 1995 et 2000, dont le détail est joint en annexe 1, sont réalisés. Par ailleurs, la concession arrive à son terme le 31 décembre 2004.

Préalablement à la suppression définitive de cette opération, certaines actions doivent être poursuivies et le seront par la SERL dans le cadre d'un protocole de liquidation de l'opération, joint en annexe 2. Celui-ci prévoit :

- la poursuite de la liquidation comptable, foncière et administrative de la ZAC Gare de la Part-Dieu,

- le suivi du compromis de vente signé pour le terrain situé au sud de l'immeuble Aquilon à l'angle de la rue de la Villette et de l'avenue Georges Pompidou concernant un programme de 10 000 mètres carrés de SHON environ à vocation d'activités, et ce, jusqu'à la signature de l'acte authentique ; étant entendu qu'en cas de renonciation les missions confiées à la SERL se limiteraient à la liquidation comptable, foncière et administrative de l'opération.

L'ensemble de ces missions devra être effectué au plus tard le 31 décembre 2006.

Le bilan financier de pré-liquidation établi en novembre 2004 fait apparaître un solde excédentaire prévisionnel de 3 344 000 €, qui sera versé à la Communauté urbaine en deux temps : 2 308 000 € dès 2005, le solde lors de la clôture définitive des comptes.

L'intégration des dispositions du PAZ dans le droit commun a été effectuée lors de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique du 3 novembre au 15 décembre 2004 ; ces dispositions deviendront ainsi opposables avec le PLU.

Il est proposé d'approuver le protocole de liquidation détaillant les missions confiées à la SERL qui s'achèveront au plus tard le 31 décembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation de la ZAC Gare de la Part-Dieu à Lyon 3° selon les modalités précitées.

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