

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 juin 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le conseil de communauté a, lors de sa séance du 11 juillet 1996, approuvé le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "du Centre-Ville" à Vaulx en Velin.

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

L'aménagement de cette ZAC est confié, par voie de concession, à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (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 commune 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 du 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.

Aujourd'hui, le centre-ville de Vaulx en Velin est une réalité.

En effet, le partenariat établi entre les différentes institutions que sont l'Etat, la commune de Vaulx en Velin, la Région, le Conseil général et la communauté urbaine de Lyon, a permis la réalisation, sur ce site de l'extension de l'école nationale des travaux publics de l'Etat (ENTPE), du planétarium, du lycée Robert Doisneau sur un rez-de-chaussée commercial (800 mètres carrés), du gymnase, d'espaces publics de qualité tels que les esplanades du lycée et de l'hôtel de ville, les places de la Nation et Carmelino et la requalification de la rue Emile Zola avec intégration d'un transport en commun en site propre.

Par ailleurs, la création d'une société d'économie mixte (SEM) patrimoniale par la commune de Vaulx en Velin et la communauté urbaine de Lyon a permis d'accueillir la moyenne surface alimentaire Casino sur 2 500 mètres carrés, dont 1 700 de surface de vente. Inauguré en septembre 1997, cet établissement a permis l'embauche de 35 salariés.

Enfin, sont actuellement en cours de construction par :

- l'OPAC du Rhône, un immeuble comportant 120 logements (programme locatif intermédiaire -PLI-, prêt locatif aidé -PLA-, accession à la propriété), 2 000 mètres carrés de commerces dont le transfert de la poste et 5 000 mètres carrés d'équipements publics (Ville, Conseil général, hôpital du Vinatier, communauté urbaine de Lyon), répondant aux objectifs de l'opération tant en ce qui concerne la mixité des fonctions que la diversification du logement pour permettre l'équilibre du peuplement,
- la société Cogeci, un immeuble de bureaux de 2 850 mètres carrés sur un rez-de-chaussée commercial (800 mètres carrés) destiné à accueillir le siège de Quadri Plus.

L'ouverture commerciale est prévue le 8 septembre 1999 pour l'ensemble des 28 boutiques.

La prochaine étape concerne la démolition du Grand Vire après le transfert des commerces en place, l'adaptation de l'hôtel de ville et du centre de tri, l'aménagement du jardin de ville sous la maîtrise d'ouvrage de la commune de Vaulx en Velin et la commercialisation des îlots disponibles.

Du point de vue financier, le bilan prévisionnel approuvé lors du conseil de communauté du 16 juillet 1996 s'équilibrait en dépenses et en recettes pour un montant de 181 565 000 F HT, soit 206 287 000 F TTC avec une participation d'équilibre qui se répartissait ainsi :

- Etat	62,709 MF
- commune de Vaulx en Velin,	32,947 MF
- communauté urbaine de Lyon	52,449 MF

L'évolution de l'opération au cours de l'année 1997 conduisait à un déficit complémentaire de l'opération de 16,92 MF HT ; aussi, pour améliorer le bilan financier de cette opération, le comité de pilotage a-t-il acté la réduction du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC en privilégiant, dans une version qualitative, celui nécessaire à la première tranche de l'opération.

Ainsi, le PEP modifié qui vous est soumis prend en compte :

- l'allègement de l'aménagement de la place active,
- la suppression du parc de stationnement souterrain,
- l'allègement du traitement du marché forain,
- la suppression du parc urbain qui ferait l'objet d'une maîtrise d'ouvrage directe par la commune de Vaulx en Velin.

Le bilan actualisé de l'opération, présenté par la SERL tient compte de l'ensemble des évolutions depuis juillet 1996. Il s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 183 696 000 F HT, soit 216 510 000 F TTC avec une participation d'équilibre de 15 606 000 F TTC répartie entre :

- Etat	4 000 000 F
- Communauté urbaine	11 606 000 F

La participation des partenaires de l'opération est ainsi révisée à :

- Etat	54,736 MF
- commune de Vaulx en Velin	36,433 MF
- Communauté urbaine	64,055 MF

La participation d'équilibre s'explique, notamment, par :

- le report de l'ouverture commerciale de 9 mois avec nécessité de maintenir la gestion du Grand Vire pendant 9 mois supplémentaires dû aux problèmes administratifs relatifs à l'approbation du marché passé par l'OPAC du Rhône (7,314 MF),
- l'abandon du projet de maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD) qui nous a conduit à recommercialiser l'îlot C à la société Cogeci avec une réduction de la charge foncière attendue (0,534 MF),
- l'adaptation du prix de vente des commerces de l'îlot D portés par l'aménageur en fonction des baux mis en place avec l'accord de la Chambre de commerce et d'industrie (3,3 MF),
- le recalage de l'échéancier de commercialisation.

Le conseil municipal de Vaulx en Velin doit délibérer sur ce dossier le 30 juin 1999 ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 13 juin 1994 et 11 juillet 1996 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Vaulx en Velin du 30 juin 1999 ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le PEP modifié tel qu'il lui est présenté,

b) - le bilan actualisé de la ZAC "Centre-Ville" de Vaulx en Velin.

2° - Accepte la participation complémentaire de 11 606 000 F nécessaire à l'équilibre total du bilan portant la participation totale de la Communauté urbaine à 64 055 000 F.

3° - La dépense correspondante sera prélevée sur le budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2000 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0086.

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