



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 juin 2016**

Délibération n° 2016-1335

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 6°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Thiers valant programme d'aménagement d'ensemble (PAE) - Modification du programme des équipements publics (PEP) de superstructure - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de la ZAC

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 7 juin 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 29 juin 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, M. Gascon, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à M. Colin), Charles (pouvoir à Mme Baume), Artigny (pouvoir à M. Hémon), Bravo (pouvoir à Mme Pietka), Butin (pouvoir à Mme Laurent), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Millet), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Bret), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Roche (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Roustan.

Conseil du 27 juin 2016**Délibération n° 2016-1335**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 6°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Thiers valant programme d'aménagement d'ensemble (PAE) - Modification du programme des équipements publics (PEP) de superstructure - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) - Suppression de la ZAC**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 juin 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

Par délibération du 25 janvier 1993, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Thiers à Lyon 6° valant programme d'aménagement d'ensemble (PAE) et approuvé le programme des équipements publics (PEP). L'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés, par voie de concession, à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL).

Un secteur de participation avait été institué sur le périmètre initial de la ZAC, ce dernier valant PAE au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme. Cette procédure avait été mise en œuvre afin de permettre aux constructeurs, déjà propriétaires de leur terrain sans devoir les acheter à l'aménageur, de participer à la réalisation des équipements publics d'ensemble.

Cette opération de requalification est située dans le 6° arrondissement de Lyon, au nord des voies ferrées, entre le cours Lafayette, la rue des Émeraudes et le côté "est" de l'avenue Thiers.

Depuis sa création, cette ZAC a connu plusieurs révisions successives qui ont justifié la prorogation de la durée de la concession à la SERL jusqu'au 31 décembre 2011.

Le contrat de concession a été transformé en protocole de liquidation par délibération du Conseil de Communauté urbaine de Lyon du 17 octobre 2011. Ce protocole est arrivé à échéance le 31 décembre 2013.

Le PEP, à la charge de l'aménageur, comprenait les équipements suivants :

- la réalisation d'une voie de type avenue, entre le cours Lafayette et le boulevard de Stalingrad et des réseaux divers,
- la reconstitution d'un terrain de sport au droit de la rue de la Gaîté,
- la création d'un espace vert de 3 000 mètres carrés au nord du cours Vitton.

La superficie de la ZAC s'étendait initialement sur environ 15 hectares et couvrait l'avenue de l'Europe.

Par délibération du Conseil de la Communauté urbaine du 28 septembre 1998, le périmètre de la ZAC a été réduit du cours Lafayette à la rue des Émeraudes suite à l'abandon de l'avenue de l'Europe, la partie nord de la ZAC étant réintégrée dans le régime de droit commun du plan d'occupation des sols (POS).

Le Conseil de Communauté a approuvé par délibération en date du 21 février 2000, le plan d'aménagement de zone (PAZ) modificatif de la ZAC Thiers, son nouveau PEP et le PAE modifié.

Par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon du 11 mai 2015, le PAE Thiers a été supprimé, permettant de mettre fin au secteur de participations et de revenir à une fiscalité de la construction de droit commun avec l'application de la taxe d'aménagement (TA).

Suppression de la ZAC

Cette opération, aujourd'hui achevée, a permis de réaliser 83 201 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) de bureaux.

Le PEP à la charge de l'aménageur a été réalisé, conformément au dossier de réalisation de la ZAC.

Les formalités de remises d'ouvrages aux collectivités et les régularisations foncières ont été effectuées.

L'aménageur a communiqué son bilan de clôture définitif approuvé par son commissaire aux comptes en date du 21 juillet 2015. Ce bilan fait ressortir un montant prévisionnel de dépenses de 35 530 K€ HT et de recettes de 40 391 K€ HT d'où un solde prévisionnel excédentaire de 4 860 418 K€, dont 4 850 K€ d'ores et déjà reversés à la Communauté urbaine de Lyon sur l'exercice 2010-2011, étant précisé que l'excédent prévisionnel de 10 418 € sera reversé à la Métropole de Lyon, au plus tard en 2016.

Dépenses	Montant HT (en €)	Recettes	Montant HT (en €)
études	1 249 499	cessions	18 478 626
acquisitions	19 520 162	participations	21 357 902
travaux	10 806 375	produits divers :	554 747
frais généraux	1 514 925	. produits financiers	483 673
frais financiers	317 244	. divers	71 074
rémunération SERL	19 147 361		
TVA sur dépenses	204 290		
Total	35 530 858	Total	40 391 276
excédent			4 860 418
excédent reversé à la Communauté urbaine de Lyon			- 4 850 000
solde à reverser à la Métropole de Lyon			10 418

Il convient de donner quitus à la SERL des missions d'aménageur de la ZAC (valant PAE) telles qu'elles sont définies dans la convention publique d'aménagement (CPA) et ses avenants successifs.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et compte tenu de l'achèvement du programme de construction et du PEP, de la remise d'ouvrage aux services gestionnaires et de l'achèvement de la cession foncière, il est proposé de procéder à la suppression de cette opération ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture définitif de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Thiers valant programme d'aménagement d'ensemble (PAE) à Lyon 6°, présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

2° - Prononce la suppression de ladite ZAC.

3° - Donne quitus à la SERL de sa mission d'aménageur pour cette opération.

4° - Autorise monsieur le Président à encaisser le solde de l'opération.

5° - La recette correspondante, soit 10 418 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 74788 - fonction 515 - opération n° OP06O0084.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 29 juin 2016.