



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2023

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-Ville - Approbation de la clôture du protocole de liquidation avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Gomez

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2023**

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

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-Ville - Approbation de la clôture du protocole de liquidation avec la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2007-4579 du Conseil de communauté du 18 décembre 2007, la suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre-Ville de Vaulx en Velin, dont l'aménagement a été confié par voie de concession à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), a été approuvée.

La ZAC du Centre-Ville, sur une superficie de 10 hectares, délimitée par les rues Hô Chi Minh, Robespierre, Picasso et l'avenue Gabriel Péri, a permis de créer un centre-ville attractif avec la construction de 36 800 mètres carrés de surface de plancher en logements diversifiés, 12 200 mètres carrés en bureaux-services et 8 500 mètres carrés en commerces, la réalisation d'un lycée (Robert Doisneau) et d'espaces publics de qualité (parc urbain, trame de voirie orthogonale, rue commerçante desservie par une ligne de transports en commun).

La convention de concession avec la SERL a fait l'objet d'un protocole de liquidation par délibération n° 2007-4509 du Conseil de communauté du 12 novembre 2007 et d'un avenant par délibération n° 2009-1064 du Conseil du 2 novembre 2009, afin de permettre à la SERL d'achever différentes missions : la déconstruction du bâtiment de l'ancien centre de supervision urbaine et la dépollution du site, la gestion et la commercialisation locative des rez-de-chaussée commerciaux, les rétrocessions foncières à la Métropole de Lyon et la liquidation financière et administrative.

La clôture du protocole de liquidation, dont le terme initial était fixé à juin 2011, a été retardée en raison de la complexité de la gestion de la pollution au pyralène, présente dans les sols et les eaux souterraines sur le foncier de l'îlot G, qui avait été provoquée par la dégradation volontaire de trois postes transformateurs intervenue fin 2008. En effet, le traitement de cette pollution a fait l'objet de plusieurs arrêtés préfectoraux dont le dernier date du 26 octobre 2015. Suite aux travaux de dépollution de 2009, des travaux complémentaires ont été réalisés en 2016, dans le cadre de protocole d'accord entre la SERL, en tant qu'aménageur de la ZAC et AUCHAN, en tant qu'exploitant de l'ancien centre commercial du Grand Vire.

Par courrier du 8 février 2017, l'inspection des installations classées de la Préfecture du Rhône a constaté la réalisation des travaux de réhabilitation du site et demande le dépôt d'un dossier de servitudes d'utilité publique pour la gestion du terrain de l'îlot G, ainsi que la poursuite de la surveillance de la qualité des eaux souterraines.

Le bilan de clôture fait ressortir un montant en dépenses et en recettes de 33 332 326,05 € HT, comprenant un solde excédentaire de 577 474,84 € HT. Des dépenses complémentaires en 2016 et 2017, liées aux diagnostics et travaux de dépollution, à hauteur de 265 474,52 €, ont été déduites de cet excédent. Le solde de l'excédent de 312 000,32 € HT sera reversé à la Métropole de Lyon à la liquidation de l'opération. Le bilan de clôture s'établit comme suit :

| Dépenses | | Recettes | |
|--|----------------------|---|----------------------|
| Libellé | Montant (en € HT) | Libellé | Montant (en € HT) |
| Etudes | 1 708 007,86 | Cessions | 8 567 779,60 |
| Acquisitions | 4 017 263,61 | Participation de l'Etat | 3 050 000,00 |
| Travaux d'équipement et de démolition (dont frais de maîtrise d'œuvre) | 11 530 095,34 | Participation de la Ville de Vaulx en Velin | 1 402 531,00 |
| Frais généraux (dont gestion du Centre Commercial Grand Vire) | 8 723 035,39 | Participation de la Métropole | 16 991 319,00 |
| Frais financiers | 3 656 233,42 | Autres subventions | 718 406,00 |
| Rémunération SERL | 2 625 878,86 | Loyers et produits divers | 2 602 290,40 |
| Travaux de dépollution | 759 811,52 | | |
| <i>Excédent à reverser à la Métropole</i> | <i>312 000,32</i> | | |
| Total | 33 332 326,00 | Total | 33 332 326,00 |

Vu ledit dossier ;

Oùï 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) du Centre-Ville à Vaulx en Velin arrêté le 17 juillet 2013 et présenté par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

2° - Donne quitus à la SERL de sa mission d'aménageur pour cette opération.

3° - Autorise monsieur le Président à percevoir la recette d'un montant de 312 000,32 € correspondant au solde du bilan de la ZAC.

4° - La recette correspondante, soit 312 000,32 € HT, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2017 - compte 74788 - fonction 824 - opération n° 0P06O0086.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.