

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **16 janvier 2012**

Décision n° **B-2012-2881**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville - Annulation de la décision n° B-2008-0405 du Bureau du 3 novembre 2008 et acquisition de la parcelle BD 323 appartenant à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 9 janvier 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 17 janvier 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Pédrini, Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Calvel, Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Arrue, Passi (pouvoir à Mme Peytavin), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mme Dognin-Sauze, MM. Vesco, Assi.

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Bernard R., Lebuhotel, Sangalli.

Bureau du 16 janvier 2012**Décision n° B-2012-2881**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville - Annulation de la décision n° B-2008-0405 du Bureau du 3 novembre 2008 et acquisition de la parcelle BD 323 appartenant à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 3 janvier 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon a initié, en 1993, la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le centre-ville à Vaulx en Velin. Celle-ci a été créée par arrêté préfectoral n° 93-1656 en date du 27 mai 1993, modifié le 28 janvier 1994.

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 10 hectares, est délimité par :

- la rue Hô Chi Minh au nord,
- la rue Pablo Picasso au sud,
- l'avenue Gabriel Péri à l'ouest,
- la rue Maximilien de Robespierre et la rue Maurice Audin à l'est.

Cette opération, menée en partenariat avec la Ville de Vaulx en Velin et l'Etat, a pour objectif de permettre la réalisation d'un véritable centre-ville.

La Communauté urbaine a décidé de confier la réalisation de cette opération à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une convention de concession du 15 juin 1993. Cette convention a été modifiée par plusieurs avenants successifs, le 13 juin 1994, le 31 juillet 1995, le 9 novembre 2001, le 22 juillet 2002 et le 6 juin 2005.

Le programme de construction et celui des équipements publics étant en voie d'achèvement, le Conseil de la communauté, par délibération n° 2007-4509 du 12 novembre 2007, a approuvé le protocole de liquidation de la ZAC du centre-ville à Vaulx en Velin. Par délibération n° 2009-1064 du 2 novembre 2009, le Conseil a approuvé l'avenant n° 1 au protocole et a décidé, par délibération n° 2007-4579 du 18 décembre 2007, la suppression de cette ZAC.

L'objectif poursuivi a été de doter la Commune de Vaulx en Velin d'un centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, organisé autour d'une trame viaire orthogonale, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la Commune.

L'opération a, notamment, permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction diversifié comportant 57 572 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) en logements, répartis entre des logements en accession, en locatif intermédiaire et en locatif social, 12 203 mètres carrés de SHON en bureaux et services et 8 539 mètres carrés de SHON en commerces.

De plus, des équipements structurants comme le lycée Robert Doisneau et des espaces publics diversifiés accueillant une ligne de transports en commun en site propre ont été réalisés.

Par délibération n° 2008-4675 du 21 janvier 2008, le Conseil de communauté a approuvé une individualisation complémentaire d'autorisation de programme et par décision n° B-2008-0405 du 3 novembre 2008, le Bureau a approuvé l'acquisition des parcelles BD 323, BD 324 et BD 325, dans le cadre de la liquidation de la ZAC du centre-ville à Vaulx-en-Velin, qui a laissé place à un nouveau projet dénommé ZAC de l'Hôtel de Ville.

Ces terrains ont fait partie de l'assiette foncière du centre commercial du Grand Vire et ont supporté un bâtiment technique à usage de centre de surveillance urbain. Ces bâtiments ont été démolis et le terrain est actuellement pour partie à usage de stationnement public.

Les 3 transformateurs qui subsistaient dans le bâtiment technique ont fait l'objet, en novembre 2008, d'actes de vandalisme ayant entraîné une contamination au pyralène des sols et des eaux souterraines.

Des travaux d'excavation des terres polluées ont été réalisés en 2009 par la SA Auchan, exploitant du centre commercial, jusqu'à la nappe phréatique, conformément à plusieurs arrêtés préfectoraux. Cette dépollution a fait l'objet d'un protocole d'accord de préfinancement entre l'exploitant et la SERL en juin 2009. Cependant, une pollution de la nappe subsiste. La quantité de polluants présents, qui ne s'écoulent pas et ne contaminent pas la nappe en aval, est difficile à quantifier. L'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), qui a été sollicitée, n'est pas connu à ce jour. Cependant, une expertise technique a permis de vérifier la faisabilité des usages futurs de ce terrain (logements, commerces, services, espaces publics) qui seront développés dans le cadre du projet de construction et du programme d'équipement public de la ZAC de l'Hôtel de Ville.

Etant donné ces nouvelles données, modifiant l'état du terrain devant être acquis, il apparaît nécessaire que le Bureau approuve à nouveau cette acquisition dont le prix demeure inchangé.

De plus, les parcelles BD 324 et BD 325 ont fait l'objet d'une autre décision du Bureau, n° B-2011-2722 du 14 novembre 2011, associées à d'autres parcelles et volumes formant des éléments de voirie.

Il est donc proposé, par la présente décision, dans le cadre de la liquidation de la ZAC, que la Communauté urbaine rachète à la SERL la parcelle BD 323, formant l'îlot G de la ZAC du centre-ville à Vaulx en Velin, à l'angle de la rue Gabriel Péri et de la rue Hô Chi Minh, d'une superficie de 27 261 mètres carrés, au prix de 1 829 000 € HT, assujéti à la TVA sur la marge dont le montant est nul, la marge étant négative. Le prix est conforme à l'estimation de France domaine.

Le montant de cette acquisition a été consigné auprès de la Caisse des dépôts et consignation le 4 décembre 2008 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 26 octobre 2011 ;

DECIDE

1° - Annule la décision n° B-2008-0405 du Bureau du 3 novembre 2008 qui a fait l'objet d'une consignation.

2° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant de 1 829 000 HT €, auquel se rajoute la TVA dont le montant est nul, de la parcelle BD 323, située à l'angle de la rue Gabriel Péri et de la rue Hô Chi Minh à Vaulx en Velin, appartenant à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville à Vaulx en Velin et la déconsignation au profit de la SERL à la signature de l'acte.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 17 janvier 2012.