

Le Conseil,

Vu le rapport du 17 septembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le dossier de création et de réalisation de la ZAC "Stéphane Déchant" à La Mulatière a été approuvé par délibération du conseil de communauté en date du 25 janvier 1993. Son aménagement a été confié par concession à la SERL le 17 mai 1993 pour une durée de huit ans.

Depuis cette date, seules les acquisitions des terrains et les travaux de consolidation des balmes ont été entrepris. Compte tenu du décalage entre le projet et le marché immobilier, aucune cession de charge foncière n'a pu avoir lieu et, par conséquent, aucune construction n'a vu le jour.

Face à ce constat, il est souhaitable de mettre un terme à cette opération, tout en réalisant des actions d'accompagnement afin d'améliorer l'image du site et d'en assurer, temporairement, une bonne gestion.

Ce changement d'image a déjà été amorcé par la réalisation des travaux de consolidation et de paysagement d'une partie de la balme dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC, financé par la communauté urbaine de Lyon. Il s'agit aujourd'hui de poursuivre ces travaux par :

- une deuxième tranche plus au sud sur des terrains libérés par l'aménageur. Son financement est assuré par le reliquat du budget affecté aux travaux de consolidation de la première phase,
- des travaux de paysagement sur l'ensemble des terrains acquis et libérés par l'aménageur, situés de part et d'autre de la rue Stéphane Déchant ainsi que la mise en sécurité de la traversée piétonne de la rue, pour un montant de 1,6 MF HT à programmer en 1998,
- des travaux d'aménagement de la place Leclerc à programmer dans le cadre des actions de centralité à partir de l'année 1999,
- la construction d'un ouvrage assurant une liaison mécanique entre le bas de la commune et la rue Stéphane Déchant. Comme pour les travaux précédents, sa programmation budgétaire sera prévue dans le cadre des actions de centralité à partir de l'an 2000.

Parallèlement à la suppression de la ZAC, il est mis fin à la concession de la SERL. Certaines actions qui doivent cependant être poursuivies, le seront par cette dernière dans le cadre du protocole de liquidation de l'opération. Celui-ci prévoit :

- la cession du terrain cadastré AH 38 à un tiers, dont le compromis de vente est signé,
- la régularisation administrative des engagements (marchés, contrats, ventes ...) et leurs règlements financiers,
- le solde des lignes de crédits pour lesquelles la Communauté urbaine a apporté sa garantie et le décompte définitif des frais financiers relatifs aux avances de trésorerie consenties par la SERL,
- la liquidation fiscale et comptable.

L'ensemble de ces missions devra être effectué au plus tard le 31 décembre 1998. Le montant de la cession et celui des honoraires de ces dernières missions sont comptabilisés dans le bilan de préliquidation.

Ce bilan, établi par l'aménageur, fait apparaître un solde déficitaire de 2 020 000 F HT. Le conseil de communauté avait autorisé, par délibération en date du 11 juillet 1994, une avance de trésorerie de 1 660 000 F à l'opération. Il est donc nécessaire de transformer cette avance en participation et de verser la différence en solde déficitaire en 1997.

Le montant total des participations communautaires versées pour l'équilibre de l'opération sera donc de 3 620 000 F HT. Celui des participations communales est de 2 515 000 F HT.

En contrepartie, la Communauté urbaine devient propriétaire de l'ensemble des terrains qu'elle avait cédé à la SERL au moment de la création de la ZAC et, en plus, de ceux acquis par l'aménageur depuis, soit une superficie de 17 700 mètres carrés.

Il est précisé que l'achèvement de cette opération permet de réintégrer cette zone dans le plan d'occupation des sols (POS) et de lui redonner des règles de droit commun.

Dans le cadre de la révision du POS en cours, une étude sera menée pour élaborer une réglementation en cohérence avec les nouveaux objectifs de ce secteur.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement de zone de la ZAC est incorporé au POS du secteur sud-ouest et fera l'objet d'une harmonisation, tant réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération en date du 22 janvier 1996.

L'achèvement de la ZAC "Stéphane Déchant" à la Mulatière et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme ;

B - Propose, compte tenu de ces éléments, d'approuver la suppression de la ZAC "Stéphane Déchant" à La Mulatière, de prononcer l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest, de l'autoriser à signer le protocole de liquidation de l'opération avec la SERL, de prendre acte du bilan de préliquidation et d'autoriser le versement, à la SERL, de 2 020 000 F HT au titre de participation au bilan, enfin de fixer l'imputation des dépenses ;

Vu le présent dossier ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 25 janvier 1993 et 11 juillet 1994 ;

Vu la concession passée avec la SERL le 17 mai 1993 ;

Vu les articles L 123-6 et R 311-6 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat et développement social ;

DELIBERE

1° - Approuve la suppression de la ZAC "Stéphane Déchant" à La Mulatière.

2° - Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS sud-ouest.

3° - Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation de l'opération avec la SERL.

4° - Prend acte du bilan de préliquidation.

5° - Autorise le versement, à la SERL, de 2 020 000 F HT au titre de participation au bilan.

6° - Le versement à la SERL sera imputé au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1997 - compte 657 210 - fonction 653 - opération 0074.

7° - Le montant des travaux de mise en valeur des terrains démolis et de mise en sécurité de la traversée de la rue Stéphane Déchant sera imputé au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - à hauteur de 1,6 MF HT.

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