

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4677

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC Charpennes Wilson - Protocole de liquidation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Charpennes Wilson à Villeurbanne a été créée par arrêté de monsieur le préfet du Rhône en date du 9 novembre 1982.

Cette opération de rénovation vient parfaire le réaménagement du quartier du Tonkin mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des ZAC Tonkin II et Tonkin III, elle constitue la quatrième étape de rénovation urbaine du quartier du Tonkin.

L'objectif principal de cette opération à vocation d'habitat visait, notamment, à créer un paysage urbain homogène de transition entre deux urbanismes d'époques différentes, celui des immeubles de grande hauteur des quartiers rénovés du Tonkin et celui plus ancien des Charpennes.

Le périmètre de cette opération s'étend sur une superficie de 2,5 hectares environ.

Cette ZAC a été modifiée en mai 1988, en corrélation avec celle contigüe de Tonkin III-Charpennes pour prendre en compte l'évolution naturelle de l'urbanisation de l'époque ainsi que le projet d'ouverture d'une voie nouvelle reliant directement la place Jean Chorel au carrefour formé par les rues Philip et Péri.

Elle a subi une deuxième modification dans les années 2000 pour réadapter le programme de construction aux nouveaux enjeux urbains et prendre en compte l'aménagement d'un parc public de 8 000 mètres carrés en cœur d'opération.

Le programme global de construction de la ZAC Charpennes Wilson porte sur 56 355 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), se répartissant en 52 855 mètres carrés de SHON de logements et 3 500 mètres carrés de SHON d'activités dont 2 000 mètres carrés de commerces.

Cette ZAC est aujourd'hui entrée dans sa phase d'achèvement : le programme des équipements publics est achevé en grande partie et l'ensemble des terrains commercialisés.

Le présent protocole a pour objet de déterminer les dernières actions restant à la charge de l'aménageur jusqu'à la liquidation de l'opération.

Les actions porteront sur :

- l'achèvement du programme des équipements publics (PEP), notamment les travaux d'aménagement de la rue Gabriel Péri et les travaux de réfection de la surface de la dalle du parking de l'îlot B4/B5,
- la liquidation d'un contentieux éventuel portant sur les travaux de l'îlot B4/B5 par la SIER en raison du retard causé par la modification de la servitude grevant l'îlot B3 et la découverte d'une poche de sol pollué lors des terrassements,
- les transferts des baux à la Communauté urbaine à compter du 1er janvier 2009,
- les remises foncières aux collectivités (Communauté urbaine et ville de Villeurbanne) en fonction de leurs compétences respectives,
- l'établissement des comptes de clôture.

Le bilan de pré-liquidation fait ressortir un montant prévisionnel de dépenses de 23 333 k€ HT et de recettes de 24 120 k€ HT, d'où un solde prévisionnel excédentaire de 787 k€ HT, étant précisé que cet excédent prévisionnel sera reversé à la Communauté urbaine à la clôture de l'opération.

Il est proposé au Conseil de prolonger la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2009, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation de la ZAC Charpennes Wilson, avec pour terme le 31 décembre 2009.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole avec la société d'équipement du Rhône et de Lyon.

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