

Séance publique du 12 juin 2006

Délibération n° 2006-3440

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **ZAC Tonkin III - Protocole de liquidation**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 mai 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC Tonkin III à Villeurbanne a été créée par arrêté ministériel en date du 30 octobre 1974. Son aménagement a été confié par voie de concession à la SERL.

Il s'agissait de poursuivre l'opération de rénovation urbaine du quartier du Tonkin engagée par la mairie de Villeurbanne avec la ZAC Tonkin I en 1963 et la Communauté urbaine avec la ZAC Tonkin II en 1972.

La superficie de la ZAC Tonkin III couvrait initialement 14 hectares et son programme visait à la construction de 640 logements, de 25 000 mètres carrés de bureaux, d'un centre commercial de 5 000 mètres carrés et à l'extension de l'hôpital des Charpennes.

Le système d'affectation des terrains aux constructeurs a été le même que celui retenu pour la ZAC Tonkin II (plus de 3 000 logements), à savoir : le régime du bail à construction.

Le périmètre de la ZAC a été réduit en 1981 pour distraire la partie située au sud du cours Emile Zola où se situaient les îlots les moins vétustes et dans lesquels la majeure partie des immeubles présentaient un caractère satisfaisant.

La surface de la ZAC était ramenée à 11,6 hectares et le programme passait de 93 500 mètres carrés de surface de planchers hors œuvre (SHON) à 73 500 mètres carrés de SHON plus un groupe scolaire.

Cette ZAC est aujourd'hui entrée dans sa phase d'achèvement.

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,
- les remises foncières aux collectivités (Communauté urbaine et mairie de Villeurbanne) en fonction de leurs compétences respectives,
- la mise en place du transfert des baux à la Communauté urbaine qui se substituera à l'aménageur pour leur gestion dès la liquidation de l'opération,
- l'établissement des comptes de clôture.

Il est proposé au Conseil de prolonger la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2007, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus.

Le bilan de préliquidation fait ressortir un solde prévisionnel excédentaire de 2 275 000 € étant précisé que 1 920 000 € de cet excédent prévisionnel ont déjà été reversés à la Communauté urbaine ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation de la ZAC Tonkin III, passé avec la SERL avec pour terme le 31 décembre 2007.

2° - Autorise monsieur le président à percevoir le solde prévisionnel de l'opération soit :

- 213 000 € en 2006,
- le solde sur les exercices ultérieurs.

3° - Les sommes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 0087.

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