



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **15 décembre 2008**

Délibération n° 2008-0430

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Villeurbanne**

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

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

**Rapporteur : Monsieur Bouju**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 5 décembre 2008

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : 16 décembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Muet, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Pillonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terracher, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : Mme Frih (pouvoir à Mme Benekadi), M. Albrand (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bab-Hamed (pouvoir à M. Le Bouhart), M. Chabert (pouvoir à Mme Levy), Mme Dagorne (pouvoir à M. Buffet), MM. Deschamps (pouvoir à M. Chabrier), Flaconnèche (pouvoir à M. David G.), Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Genin (pouvoir à Mme Bailly-Maitre), Giordano (pouvoir à M. Coste), Gléréan (pouvoir à M. Reppelin), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Ariagno), MM. Justet (pouvoir à M. Darne JC.), Lambert (pouvoir à M. Serres), Louis (pouvoir à Mme Bocquet), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Réale (pouvoir à M. Passi), Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Turcas (pouvoir à M. Quiniou), Mmes Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine), Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : Mme Ait-Maten, M. Millet, Mme Pierron.

**Séance publique du 15 décembre 2008****Délibération n° 2008-0430**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

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

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 26 novembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Tonkin II à Villeurbanne a été créée par arrêté ministériel en date du 10 janvier 1972 et sa réalisation confiée par voie de concession à la SERL.

Il s'agissait de créer une opération de rénovation urbaine portant sur le quartier du Tonkin en vue notamment de réaliser un programme de logements nécessaires à l'expansion de l'agglomération dans les meilleures conditions économiques et financières.

Le périmètre de cette opération s'étend sur une superficie de 42 hectares environ.

Cette opération a subi plusieurs modifications, notamment en 1980, suite à l'abandon de l'urbanisme de dalles et au retour à un urbanisme traditionnel de rues.

En 1986, le régime des baux applicables à toute cession de charges foncières sur le territoire de la ZAC a été modifié pour limiter leur durée à 60 ans et transférer la pleine propriété des biens aux preneurs à bail aux termes desdits baux et non plus au bailleur comme prévu initialement.

En 1993, le périmètre de la ZAC a été réduit pour distraire de ce dernier toute la partie lyonnaise devant être rattachée à la ZAC Thiers, pour faciliter la poursuite opérationnelle de ces deux opérations d'urbanisme contigües ayant leur propre logique.

En 2000 et 2004, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié pour répondre à l'évolution des objectifs d'aménagement que la longévité de l'opération rendait inévitable, inscrire à son bilan la requalification des espaces privés soumis à servitude d'usage public et pour la prise en compte du projet de requalification des espaces sur dalles.

Le programme global de construction de la ZAC Tonkin II portait sur environ 518 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), se répartissant en 402 000 mètres carrés de SHON de logements et 116 000 mètres carrés de SHON d'activités, dont 12 100 mètres carrés de commerces.

Cette ZAC est aujourd'hui entrée dans sa phase d'achèvement : le programme des équipements publics (PEP) 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 PEP, notamment les travaux de requalification des espaces sur dalles et les travaux de requalification de la rue Louis Guérin et de diverses voiries,
- les transferts des baux pour la reprise en gestion par la Communauté urbaine à compter du 1er janvier 2009,
- l'achèvement des remises d'ouvrages réalisées et à réaliser,
- les remises foncières aux collectivités (Communauté urbaine et commune de Villeurbanne) en fonction de leurs compétences respectives,
- la clôture fiscale, financière et comptable.

Le bilan de pré-liquidation fait ressortir un montant prévisionnel de dépenses de 80 178 K€ HT et de recettes de 81 926 K€ HT, d'où un solde prévisionnel excédentaire de 1 749 K€ HT, qui 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 2010, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le protocole de liquidation de la ZAC Tonkin II, avec pour terme le 31 décembre 2010.

**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,

**Reçu au contrôle de légalité le : 17 décembre 2008.**