

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 juin 1999, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

La ZAC "Charpennes-Wilson" à Villeurbanne a été créée en novembre 1982 et sa réalisation confiée par voie de concession à la SERL.

Cette opération qui couvre une superficie de 2,5 hectares se situe entre les ZAC "Tonkin II" et "Tonkin III-Charpennes".

Elle constitue la quatrième étape de rénovation urbaine du quartier du Tonkin.

Un des objectifs de cette opération 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.

A ce jour, 300 logements ont été commercialisés sur le territoire de la ZAC pour une surface hors œuvre nette totale de 32 790 mètres carrés.

L'insertion d'un parc public de 8 000 mètres carrés environ au cœur de la ZAC et la requalification du front bâti de la place Wilson, dont la vétusté de l'immobilier s'était fortement confirmée, ont nécessité la modification de l'opération.

Un nouveau plan de composition urbaine a été élaboré portant la surface hors œuvre nette (SHON) du PAZ à 56 355 mètres carrés.

Conformément à l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ modificatif a été élaboré en association avec les services de l'Etat, les collectivités territoriales intéressées et les chambres consulaires.

Par délibération du 20 avril 1998, vous avez arrêté le projet de PAZ modificatif.

Conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, celui-ci a ensuite fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre au 21 décembre 1998.

Monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable sans réserve à ce dossier.

Par ailleurs, et comme il vous l'est proposé par rapport séparé pour la ZAC "Tonkin III-Charpennes", il convenait de profiter de cette procédure modificative pour recadrer la convention d'aménagement avec la SERL sur les bases du nouveau contrat de concession approuvé par la Communauté urbaine en 1995 et rectifier le régime des baux applicables sur le territoire de la ZAC.

En effet, par souci d'équité entre tous les habitants des ZAC du Tonkin, il convenait d'étendre à cette opération les modifications apportées au régime des baux de la ZAC "Tonkin II", à savoir :

- réduction de la durée des baux à 60 ans,
- transfert de la pleine propriété des biens aux preneurs en fin de bail au lieu du bailleur.

Le bilan établi par la SERL s'élève à 144,267 MF HT en dépenses et en recettes, comprenant une participation d'équilibre de 52,068 MF HT (dont 50 MF déjà versés), une participation au surcoût foncier et aux emprises publiques de 13 MF (participation déjà versée) et une participation aux travaux secondaires de 21,1253 MF HT pour la Communauté urbaine (3,147 MF HT déjà versés) et 6,320 MF HT pour la ville de Villeurbanne (0,421 MF HT déjà versés).

Le conseil municipal de Villeurbanne doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 30 juin 1999 ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles R 311-10-4 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu sa délibération en date du 20 avril 1998 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre au 21 décembre 1998 ;

Vu l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villeurbanne en date du 30 juin 1999 ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve :**

a) - le dossier de réalisation modificatif de la ZAC "Charpennes-Wilson" à Villeurbanne, notamment le PAZ, le PEP et le nouveau bilan financier,

b) - la modification des baux pour limiter leur durée à 60 ans et transférer la pleine propriété du foncier aux preneurs à l'échéance des baux sans contrepartie financière.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'avenant à la convention d'aménagement avec la SERL.

**3° - Les dépenses** correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 1999 et suivants - comptes 231 510 et 657 210 - fonction 824 - opération 0088.

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