

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 avril 1998, 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.

A vocation d'habitat, cette opération d'urbanisme a pour objet de restructurer un secteur vétuste de deux hectares et demi faisant la transition entre les quartiers rénovés du Tonkin et celui plus ancien et traditionnel des Charpennes.

Cette ZAC a été modifiée en mai 1988, en corrélation avec celle contiguë 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.

Du programme global de construction de 43 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON), comprenant 2 000 mètres carrés affectés aux commerces, aux activités et aux services, 289 logements actuellement ont été réalisés sur le site, représentant une SHON de 23 343 mètres carrés et se répartissant en :

- 139 logements locatifs sociaux,
- 150 logements en accession.

La voie nouvelle dénommée Etienne Gagnaire est, quant à elle, en voie d'achèvement.

Une révision de la ZAC s'est avérée aujourd'hui nécessaire pour adapter au milieu immobilier social et économique des années 2000 et recalculer les orientations modifiées de 1988.

Un nouveau plan de composition urbaine a été élaboré.

Les principales modifications portent sur l'insertion d'un parc public de 8 000 mètres carrés environ au coeur de la ZAC et la requalification du front bâti de la place Wilson dont la vétusté de l'immobilier s'est fortement confirmée.

La SHON totale de ce nouveau plan d'aménagement de zone (PAZ) a été fixée à 56 355 mètres carrés y compris les 2 800 mètres carrés de bâti conservé.

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.

Le groupe de travail PAZ s'est réuni le 2 juin 1997 et a donné un avis favorable au projet préalablement à sa mise à l'enquête publique.

Les orientations du plan de déplacements urbains ont été prises en considération pour l'élaboration de ce dossier modificatif ainsi que les éléments connus à ce jour afférents au passage du tramway.

Le conseil municipal de Villeurbanne a délibéré favorablement sur ce dossier le 22 décembre 1997.

L'ensemble du foncier correspondant au projet d'origine avait été acquis dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique délivrée par monsieur le préfet du Rhône le 6 novembre 1985 et prorogée le 30 octobre 1990. Il reste aujourd'hui à acquérir les parcelles et bâtiments constituant le front de la place Wilson pour réaliser le nouveau projet d'aménagement.

Il apparaît donc nécessaire de solliciter monsieur le préfet du Rhône pour qu'il déclare d'utilité publique l'acquisition de ces parcelles et bâtiments et les travaux d'aménagement qui en découlent. Toutefois, la procédure d'expropriation ne serait mise en oeuvre qu'après que des négociations amiables aient échouées avec les propriétaires concernés ;

B - Propose d'arrêter le plan d'aménagement de zone modificatif de la ZAC "Charpennes-Wilson" à Villeurbanne, pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique, d'émettre un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et de l'autoriser à solliciter, de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique, au profit de la SERL, des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de ce nouveau projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation ;

Vu le présent dossier ;

Vu la création de la ZAC "Charpennes-Wilson" en novembre 1982 ;

Vu sa modification en mai 1988 ;

Vu l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail PAZ en date du 2 juin 1997 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villeurbanne en date du 22 décembre 1997 ;

Vu la déclaration d'utilité publique délivrée par monsieur le préfet du Rhône le 6 novembre 1985 et prorogée le 30 octobre 1990 ;

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

DELIBERE

1° - Arrête le plan d'aménagement de zone modificatif de la ZAC "Charpennes-Wilson" à Villeurbanne, pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

2° - Emet un avis favorable à la mise en oeuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

3° - Autorise monsieur le président à solliciter, de monsieur le préfet du Rhône, la déclaration d'utilité publique, au profit de la SERL, des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de ce nouveau projet ainsi que l'arrêté de cessibilité en vue du prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

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