

**Séance publique du 26 février 2001**

**Délibération n° 2001-6415**

commission principale : urbanisme, habitat et développement social

commune (s) : Bron

objet : **ZAC "du Chêne" - Vente de deux terrains à la SCI Europarc - Autorisation de travaux**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 14 février 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'opération de la ZAC "du Chêne" à Bron, conduite en régie directe par les services de la Communauté urbaine, accueille, sur un site de 42 hectares, plus d'une centaine d'entreprises comme Hewlett Packard, la SEITA, Alcatel, réseaux d'entreprises Rhône-Alpes, Lips et Fischer Rosemont.

Par délibération en date du 9 mai 1989, le conseil de Communauté a défini les modalités de concertation et les objectifs poursuivis dans le cadre du dossier modificatif de la ZAC "du Chêne".

Le PAZ, le programme des équipements publics (PEP) et le dossier de création-réalisation modificatif ont été approuvés par délibération en date du 20 décembre 1990.

Le dossier d'achèvement de la ZAC "du Chêne" à Bron et l'incorporation du PAZ au POS du secteur "est" ont été approuvés par délibération du conseil de Communauté en date du 25 septembre 2000. Cette décision a pour effet le retour aux règles de droit commun et, notamment, l'application aux autorisations de construire de la taxe locale d'équipement (TLE).

C'est dans ce contexte qu'est envisagée la cession, par la Communauté urbaine, des deux derniers tènements situés dans la partie nord de l'opération, en bordure du boulevard des Droits de l'Homme, d'une surface respective de 1 759 mètres carrés pour le lot B 8 et de 1 300 mètres carrés pour le lot A 5 sur le site Europarc.

Les présentes ventes seraient consenties à la SCI Europarc Chêne, représentée par sa gérante, la société SOGEPROM, dans le cadre de la convention en date du 25 mars 1991, modifiée par les avenants des 20 février 1992, 15 juillet 1993, 10 juillet 1996 et 28 avril 1998, arrivant à expiration le 30 mars 2001.

Toutefois, afin de ne pas pénaliser le constructeur, il convient de soustraire du prix de cession prévu à 300 F HT le mètre carré de terrain (participation incluse), le montant de la TLE qui sera perçue, soit un nouveau prix de cession de 216 F HT le mètre carré de terrain.

Le prix de cession global selon la surface des parcelles déterminées par les documents d'arpentages est estimé à 379 944 F HT pour le lot B 8 (1 759 mètres carrés x 216 F HT) et à 280 800 F HT pour le lot A5 (1 300 mètres carrés x 216 F HT).

De même, la totalité des réseaux et raccordements ayant été déjà prise en charge par l'opération ZAC, il est suggéré au Conseil d'exonérer de la redevance de raccordement à l'égout ces deux parcelles, pour éviter un cumul de participation.

Par ailleurs, compte tenu des modalités de mise en œuvre de l'acte de vente, il est proposé d'autoriser la société SOGEPROM à commencer les travaux après obtention des permis de construire.

La société SOGEPROM s'engage à :

- acquérir les parcelles au prix de 216 F HT le mètre carré,
- ne commencer les travaux qu'après obtention du permis de construire,
- supporter l'entière responsabilité qui pourrait s'ensuivre,
- remettre le terrain dans son état initial au cas où la cession ne pourrait intervenir ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 9 mai 1989, 20 décembre 1990 et 25 septembre 2000 ;

Vu la convention consentie à la SCIEUROPARC Chêne A4 le 25 mars 1991 et modifiée par les avenants des 20 février 1992, 15 juillet 1993, 10 juillet 1996 et 28 avril 1998 ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** la vente desdits terrains à la société SOGEPROM, dans les conditions sus-indiquées.

**2° - Autorise :**

a) - monsieur le président à signer les actes authentiques à intervenir et tous documents y afférents,

b) - la société SOGEPROM à déposer une demande de permis de construire et à démarrer les travaux sur les terrains communautaires précédemment défini, avant les cessions à intervenir par la Communauté urbaine à la société susmentionnée.

**3° - Les recettes** correspondantes, estimées à 379 944 F HT pour le lot B 8 et à 280 800 F HT pour le lot A5, seront inscrites au budget de la Communauté urbaine - budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2001 - compte 701 500 - fonction 824 - opération 0089.

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