

## **Le Conseil,**

Vu le rapport du 1 décembre 1999, par lequel monsieur le président :

### **A - Expose ce qui suit :**

Par délibération du 25 janvier 1993, le conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de la ZAC "Tonkin II" à Villeurbanne et son nouveau bilan financier prévisionnel.

La ZAC "Tonkin II", initiée dans les années 1970, prenait la suite de l'opération Tonkin I réalisée par la commune de Villeurbanne et avait pour objectif de transformer un quartier d'habitat de qualité médiocre au parcellaire défectueux en un quartier résidentiel et tertiaire doté de tous les équipements publics et sociaux nécessaires.

Cette opération de rénovation urbaine a été créée par arrêté ministériel en date du 10 janvier 1972.

Le parti d'urbanisme, qui avait été retenu à l'époque, était l'urbanisme de dalle s'appuyant sur des immeubles de grande hauteur.

En 1980, cette opération a été révisée en raison de la conjoncture défavorable de l'époque et des critiques envers les options retenues de composition urbaine.

Le programme de construction fut donc recadré en fonction des nouvelles orientations et l'urbanisme de dalle fut abandonné au profit du retour à un urbanisme de rue.

La ZAC "Tonkin II" subit une nouvelle modification en 1993 lors du rattachement à la ZAC "Thiers" de toute la partie de la ZAC située sur le territoire de la ville de Lyon et ceci, pour faciliter la poursuite opérationnelle de ces deux opérations d'urbanisme contiguës ayant leur propre logique.

Le programme global actuel de construction de la ZAC "Tonkin II" porte sur 510 350 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) dont 380 300 mètres carrés de SHON de logements, le reste étant affecté aux équipements tertiaires, activités, commerces, services, bâtiments administratifs et hospitaliers.

Ce programme a aujourd'hui été réalisé à hauteur de 470 350 mètres carrés de SHON dont 365 000 mètres carrés de SHON de logements (83 600 mètres carrés de SHON en accession à la propriété et 281 400 mètres carrés de SHON en logements sociaux).

Cette opération, bien qu'entrant dans sa phase d'achèvement sur le plan de la commercialisation, nécessiterait néanmoins l'engagement d'une procédure de révision pour répondre à l'évolution des objectifs d'aménagement que la longévité de l'opération rendrait inévitable.

En effet, les perspectives de classement de la clinique du Tonkin comme site d'accueil d'urgence nécessiterait une restructuration importante de l'établissement générant une augmentation de sa surface d'accueil et de surveillance et, en corollaire, une modification des règles de constructibilité de l'îlot 9 de la ZAC.

De même, la volonté de maintenir la mixité habitat-activité sur l'îlot 17 de la ZAC conduit à modifier la nature de l'occupation et l'utilisation des sols autorisées sur cet îlot.

Les modifications envisagées consisteraient donc à :

- augmenter de 4 500 mètres carrés la surface hors œuvre nette supplémentaire disponible de l'îlot 9,
- créer deux sous-secteurs de l'îlot 17 réglementant les produits admissibles sur chacun de ces sous-secteurs sans augmentation de la surface hors œuvre nette globale autorisée.

En ce qui concerne les espaces privés soumis à servitude d'usage public (dalles ouvertes au public) d'une superficie d'environ cinq hectares, une requalification apparaîtrait nécessaire compte tenu de la forte dégradation constatée pour certains.

L'entretien de ces espaces est assuré depuis 1986 par la commune de Villeurbanne dans le cadre d'une convention passée entre elle et la Communauté urbaine, le financement étant réparti respectivement à hauteur de 30 et de 70 %.

Les travaux de requalification dépassant le niveau d'un simple entretien seraient prévus dans le cadre du dossier de réalisation modificatif à intervenir.

Les modifications envisagées ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, la procédure d'élaboration du PAZ modificatif a été conduite sans association des services de l'Etat, en vertu des dispositions de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme.

La commune de Villeurbanne a délibéré sur ce dossier le 30 juin 1999 ;

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

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 25 janvier 1993 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 janvier 1972 ;

Vu l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme ;

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

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

#### **DELIBERE**

**Arrête** le plan d'aménagement de zone modificatif de la ZAC "Tonkin II" à Villeurbanne en vue de le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique.

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