

---

---

**N° 1998-2934 - urbanisme, habitat et développement social - Lyon 3° - ZAC "Château Lacassagne" - Approbation du plan d'aménagement modifié du nouveau programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement - Avenant n° 1 à la convention d'aménagement - Département développement urbain - Direction des projets urbains - Service de l'urbanisme opérationnel -**

---

---

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 9 juin 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Le conseil de communauté a approuvé, le 2 décembre 1991, le plan d'aménagement et le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC "Château Lacassagne" à Lyon 3° et en a confié l'aménagement, par voie de convention, à la SNC Lacassagne 34.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) initial autorisait la construction de 50 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) mais le programme était basé sur 48 000 mètres carrés de SHON de logements, de résidences services, d'activités tertiaires, commerciales et d'activités socioculturelles, sans répartition effective.

Sur ce programme, seuls 4 700 mètres carrés de logements prêt locatif aidé (PLA) ont été réalisés.

Le programme des équipements publics prévoyait la réalisation de :

Désignation	Financement	Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Domanialité	Gestionnaire	Coût estimatif (en F HT)	Echéancier	Prestations
crèche	ZAC	aménageur	prestataire aménageur en coordination avec la ville de Lyon	volume ville de Lyon	ville de Lyon	2 200 000	livraison 92	livrée terminée
maison du quartier	ZAC	aménageur	prestataire aménageur en coordination avec la ville de Lyon	volume ville de Lyon	ville de Lyon	4 152 500	livraison 92	livrée close et couverte
stationnement	ZAC	aménageur	prestataire aménageur en coordination avec la ville de Lyon	volume ville de Lyon	ville de Lyon	1 500 000	livraison 92	livré terminé
voirie mail sud	ZAC	aménageur		Communauté urbaine	Communauté urbaine	900 000	livraison 93	livrée terminée
place jardin	ZAC	aménageur		volume Communauté urbaine	ville de Lyon	2 700 000	livraison 93	livrée terminée

Aucun de ces équipements n'a été réalisé.

Le contexte économique n'a pas permis le développement de cette opération selon les objectifs initiaux ; aussi, lors de sa séance du 2 décembre 1996, le conseil de communauté engageait-il la modification du programme d'aménagement.

Le projet de plan d'aménagement de zone (PAZ) modificatif de la ZAC "Château Lacassagne" a été arrêté par délibération du 10 juillet 1997 afin de le soumettre à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 septembre au 15 octobre 1997.

A l'issue de cette enquête, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable en posant, néanmoins, la question de l'insuffisance des surfaces commerciales, une incohérence dans le document graphique concernant les hauteurs et soulignait la forte mobilisation sur la question de l'utilisation du bâtiment des Vins de France en équipement municipal.

Afin de vérifier l'aspect commercial, la communauté urbaine de Lyon et la Ville ont demandé à un cabinet spécialisé de réétudier ce sujet ; sa conclusion est qu'il est envisageable d'augmenter légèrement les surfaces commerciales autorisées. Par ailleurs, un alignement toutes activités est imposé en rez-de-chaussée des immeubles le long de l'avenue Lacassagne et les surfaces de vente ne devront pas excéder 300 mètres carrés.

Aussi le programme global de construction de la ZAC "Château Lacassagne" comprendrait-il une surface maximale autorisée de 35 200 mètres carrés de SHON répartis de la façon suivante :

- surface déjà construite : 4 700 mètres carrés,
- surface maximale autorisée pour le logement : 28 600 mètres carrés,
- surface maximale autorisée pour le commerce, l'artisanat et les services : 2 600 mètres carrés,

ce cumul des surfaces ne devant pas dépasser la SHON maximale fixée pour l'ensemble de l'opération.

Pour ce qui concerne la hauteur des constructions, les bâtiments ne pourraient pas dépasser la hauteur de 23,50 mètres dans l'îlot A et 23 mètres dans l'îlot B.

Le programme des équipements publics prévoit la réalisation de :

Désignation des équipements	Financement	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Livraison	Coût estimé (en kF HT)
maison de quartier :					
ZAC clos couvert	ville de Lyon	aménageur ville de Lyon	ville de Lyon	2° trimestre 1999	2 500
aménagement intérieur	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	2° trimestre 2000	2 902
ZAC jardin public	Communauté urbaine	aménageur	ville de Lyon	année 2002	1 800
voie nouvelle	Communauté urbaine	aménageur	Communauté urbaine	4° trimestre 1998	900
avenue Lacassagne	Communauté urbaine	Communauté urbaine	Communauté urbaine	année 2002	1 200
ZAC terre-plein CFEL	Communauté urbaine	aménageur	Communauté urbaine	année 2002	180
					<b>10 482</b>
<b>total</b>					<b>5 380</b>
financement Communauté urbaine					2 200
ville de Lyon					2 902

Le bilan de cette opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 38 906 kF TTC.

Le programme initial de l'opération étant modifié, un avenant à la convention d'aménagement sera signé avec la SNC Lacassagne 34, aménageur de l'opération.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de sa séance du 8 juin 1998 ;

**B - Propose** de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 2 décembre 1991 ;

Vu ses délibérations en date des 2 décembre 1996 et 10 juillet 1997 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 septembre au 15 octobre 1997 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 8 juin 1998 ;

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

#### **DELIBERE**

**1° - Approuve :**

- le plan d'aménagement modifié,
- le nouveau programme des équipements publics,
- les modalités prévisionnelles de financement,

de la ZAC "Château Lacassagne" à Lyon 3°.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement.

**3° - Les dépenses** seront imputées au budget de la communauté urbaine de Lyon - exercices 2000 et suivants - compte 231 510 - fonction 653 - opération 0073.

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