

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 septembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 7 avril 1997, vous avez donné votre accord sur :

- les objectifs poursuivis pour la modification de la ZAC "Thiers",
- l'ouverture de la concertation préalable,
- l'élaboration d'un PAZ.

Une présentation de ces nouveaux objectifs d'aménagement a été organisée sur le site du 12 avril au 14 juin 1997 et a fait l'objet d'un premier bilan acté par délibération en date du 29 septembre 1997.

L'un des objectifs poursuivis concernait la modification, dans le dossier de création, du périmètre de l'opération, qui consistait à exclure tout le secteur situé au nord de la rue des Emeraudes pour le reverser, à terme, dans le droit commun du POS.

Pour ce faire et conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le PAZ correspondant au territoire exclu de la ZAC "Thiers" sera incorporé au POS du secteur centre Lyon et fera l'objet d'une harmonisation, tant réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération en date du 22 janvier 1996.

L'incorporation du PAZ au POS du secteur exclu de la ZAC fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme.

La modification de la ZAC et notamment de son PAZ nécessite la mise à jour de l'ensemble du dossier de création et conduit à transformer :

- l'étude d'impact ainsi que le rapport de présentation,
- le programme global des constructions qui s'établit désormais à 82 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), y compris l'immeuble UAP de 15 000 mètres carrés de SHON édifié à l'angle du cours Lafayette et de l'avenue Thiers.

A cette capacité maximale autorisée par le PAZ, il convient de substituer un programme prévisionnel réaliste de constructions de 75 500 mètres carrés de SHON.

Par ailleurs, afin de permettre l'implantation de logements le long de l'avenue Thiers, une alternative a été fixée au projet de PAZ, entre les produits tertiaires et les logements, selon les deux hypothèses suivantes :

- soit 47 400 mètres carrés de SHON de bureaux et 19 500 mètres carrés de logements et de résidences,
- soit 59 400 mètres carrés de SHON de bureaux et 7 500 mètres carrés de logements et de résidences,

le surplus étant affecté aux activités, commerces et services.

Les principales autres modifications concernent essentiellement :

- la réduction de la hauteur des bâtiments à construire au nord de la rue de la Viabert ;
- le maintien des sens de circulation actuels, soit deux voies nord-sud par la rue Rambaud et deux voies sud-nord par l'avenue Thiers ;
- la prise en compte des orientations du plan des déplacements urbains.

Le programme des équipements publics comprend :

- des équipements d'infrastructure incluant l'acquisition des emprises foncières nécessaires à la réalisation des ouvrages (élargissement de l'avenue Thiers, traitement de son raccordement avec la rue Rambaud) ;
- la reconstitution d'un terrain de sport ;
- une participation de 1 MF pour l'extension de la maternelle Bellecombe ;
- les travaux d'aménagement du site protégé pour les transports en commun.

En outre, un secteur de participation avait été institué sur le périmètre initial de la ZAC, cette dernière valant programme d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme. Cette procédure avait été mise en œuvre afin que les constructeurs qui n'achèteraient pas leur terrain à l'aménageur participent à la réalisation des équipements publics de la ZAC.

La réduction du périmètre de la ZAC "Thiers" nécessite donc la modification corrélative du programme d'aménagement d'ensemble et du secteur de participation. Il vous est proposé aujourd'hui d'apporter les modifications suivantes au contenu du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) :

- réduction du périmètre du secteur de participation en conformité avec le nouveau périmètre de la ZAC "Thiers" ;
- réduction du programme d'équipements publics se limitant au nouveau programme d'équipements publics de la ZAC, à l'exception de la participation pour l'extension du groupe scolaire et des travaux d'aménagement du site protégé pour les transports en commun ;
- diminution à 15 % du pourcentage du coût des travaux mis à la charge des constructeurs ;
- suppression des coefficients de répartition entre les différentes catégories de construction.

Le programme d'équipements publics du programme d'aménagement d'ensemble est donc le suivant :

- assainissement	7 486 000 F HT
- eau potable	1 766 000 F HT
- espaces verts-mobilier urbain	2 417 000 F HT
- EDF	2 373 000 F HT
- gaz	331 000 F HT
- terrain de sport	941 000 F HT
- voirie	15 676 000 F HT
- éclairage public	2 558 000 F HT
- signalisation lumineuse	1 073 000 F HT
- télécom1	285 000 F HT
- honoraires	2 908 000 F HT
- acquisitions	46 493 000 F HT
- mise en état des sols	1 938 000 F HT
- études	3 600 000 F HT
- frais généraux1	500 000 F HT
- rémunération aménageur	7 300 000 F HT
- total	<hr/> 99 645 000 F HT

La durée de réalisation du programme d'équipements publics avait été fixée à dix ans à compter de sa date de prise d'effet et reste inchangée.

Aux termes des prescriptions des articles L 332-9 et suivants du code de l'urbanisme et lorsque la modification de ce programme d'aménagement d'ensemble aura été approuvée, il sera mis à la charge des constructeurs 15 % des dépenses de réalisation des équipements publics précités, soit par le biais des permis de construire pour les constructeurs qui n'auront pas acheté leur terrain à l'aménageur ou dont le terrain d'assiette n'aura pas fait l'objet avec ce dernier d'un contrat de location ou de concession, soit par le biais de cession de charges foncières par l'aménageur.

Ce taux de 15 % est identique pour tous les équipements à construire, les 85 % restants étant à la charge des collectivités, soit :

- 79 698 250 F HT pour la Communauté urbaine,
- 5 000 000 F HT pour la ville de Lyon.

Les participations déjà demandées dans le cadre de la gestion des droits des sols seront remboursées à concurrence des nouveaux montants dont seraient taxables les bénéficiaires de permis de construire au titre de ce nouveau programme d'aménagement d'ensemble.

Ainsi, les constructions édifiées dans le secteur de participation seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement. De même, la taxe de raccordement à l'égout ne sera pas applicable dans cette ZAC valant programme d'aménagement d'ensemble.

La part des dépenses imputables aux constructeurs sera répartie entre les différents programmes immobiliers au *pro rata* de leur SHON.

La procédure modificative a été menée conjointement avec les services de l'Etat et les chambres consulaires. Le groupe de travail s'est réuni le 20 avril 1998 et a donné un avis favorable au projet. Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur l'ensemble de ce dossier lors de sa séance du 21 septembre 1998 ;

B - Propose de délibérer en conséquence ;

Vu le présent dossier ;

Vu ses délibérations en date des 22 janvier 1996, 7 avril et 29 septembre 1997 ;

Vu les articles L 123-6, L 332-9 et suivants , R 311-6 et R 311-12 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du groupe de travail en date du 20 avril 1998 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 21 septembre 1998 ;

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

DELIBERE

1°- Approuve :

a) - le nouveau dossier de création de la ZAC "Thiers" à Lyon 6°, notamment le nouveau périmètre opérationnel ainsi que le nouveau programme global des constructions et l'incorporation des dispositions du PAZ relatives à la partie nord exclue du périmètre de l'opération dans le POS secteur centre Lyon, conformément au dossier concernant la présente délibération,

b) - la réduction du secteur de participation et son nouveau périmètre correspondant à celui du périmètre de la ZAC "Thiers" modifiée, cette ZAC valant programme d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme,

c) - le programme d'équipements publics tel que décrit ci-dessus pour un coût total de 99 645 000 F HT.

2°- Arrête le nouveau PAZ de la ZAC "Thiers" en vue de le soumettre à l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.

3°- Autorise monsieur le président à :

a) - signer l'avenant n° 2 à la convention de concession avec l'aménageur,

b) - signer la convention à intervenir avec la ville de Lyon.

4° - Fixe à 15 % la part des dépenses du programme des équipements publics qui sera mise à la charge des constructeurs. Les participations seront calculées sur la base du coût du programme en vigueur au 30 juin 1998 et actualisées par la formule :

$$P = P_0 \times \frac{TP}{TP_0}$$

TP₀

P étant le montant de la participation actualisée, P₀ le montant de la participation en valeur au 30 juin 1998, TP le dernier indice Tpo1 connu à la date de délivrance de l'autorisation, Tpo l'indice connu au 30 juin 1998.

5° - Décide :

a) - qu'il n'y aura pas de critères de répartition entre les différentes catégories de construction,

b) - que les recettes encaissées par la Communauté urbaine, au titre de ce secteur de participation, seront reversées au bilan de la ZAC pour la réalisation des équipements publics relevant du PAE.

6° - Maintient le délai de réalisation de ces équipements à dix ans à compter de la date d'effet du programme d'aménagement d'ensemble initial.

7° - Autorise le remboursement, aux constructeurs ayant obtenu un permis de construire antérieur, des sommes trop perçues au titre du PAE initial.

8° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 1998 et suivants - comptes 657 210 et 134 300 - fonction 653 - opération 0084.

9° - Les recettes correspondantes seront inscrites sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 1998 et suivants - comptes 747 800 et 134 300 - fonction 653 - opération 0084.

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