

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 8 janvier 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Par délibération en date du 23 septembre 1991, le conseil de communauté a créé la ZAC "Espace Transvaal" à Lyon 8° et a approuvé son dossier de réalisation. Son aménagement a été confié, par voie de convention, à la SNC Bataille.

L'opération a pour objectif de développer un pôle d'animation sur l'ensemble du site des anciennes usines SOLYVENT VENTEC et sur une partie des anciens établissements VALEXI compris entre les rues Paul Krüger et Bataille et, ainsi, de renforcer les vocations résidentielles et économiques du secteur.

Par délibération en date du 10 juillet 1997, le conseil de communauté a donné son accord à l'élaboration du plan d'aménagement de zone (PAZ) modificatif.

Après une première phase de commercialisation comprenant 12 000 mètres carrés de logements et 6 000 mètres carrés d'activités, le développement de la ZAC a été confronté à la situation du marché immobilier et a, de ce fait, marqué une pose mettant l'opération en difficulté financière. Face à ces difficultés, l'aménageur a souhaité relancer l'opération en déployant de nouvelles stratégies, notamment en proposant de modifier le programme de la ZAC.

La constructibilité du PAZ actuel de 46 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) serait réduite de 8 000 mètres carrés SHON, soit une possibilité maximum de construction de 38 000 mètres carrés SHON répartie de la façon suivante :

- 30 000 à 31 500 mètres carrés de SHON pour des logements, dont 6 000 mètres carrés de logements sociaux,
- 6 500 mètres carrés de SHON d'activités économiques,
- 500 à 1 500 mètres carrés de SHON de commerces, de locaux professionnels et de bureaux.

La SHON affectée aux commerces, aux locaux professionnels et aux bureaux est prévue pour que ces types de locaux puissent s'installer en rez-de-chaussée des futurs bâtiments, à l'instar des programmes immobiliers déjà réalisés.

Par ailleurs, le règlement autoriserait la réalisation de maisons individuelles groupées et de petits collectifs.

Compte tenu de la réduction de la densité, le nouveau programme des équipements publics (PEP) est le suivant :

- la réalisation, par l'aménageur, des voiries, des réseaux et de la place publique pour un montant de 5 700 000 F HT ; ces travaux sont en partie déjà réalisés,
- la cession foncière gratuite, à la Communauté urbaine, des emprises de ces espaces publics,
- la participation financière forfaitaire de l'aménageur de 1 000 000 F pour la réfection partielle de la Maison du peuple, avenue Général Frère. Cette participation a été versée en 1994, date à laquelle les travaux ont été réalisés.

La nature des modifications projetées n'ayant pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet initial, le PAZ modificatif a été élaboré sans association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de Lyon doit délibérer sur ce dossier lors de la séance du 19 janvier 1998 ;

**B - Propose** d'arrêter le plan d'aménagement de zone modificatif de l'opération de la ZAC "Espace Transvaal" à Lyon 8° pour le soumettre, conformément à la législation en vigueur, à enquête publique ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 23 septembre 1991 ;

Vu sa délibération en date du 10 juillet 1997 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 19 janvier 1998 ;

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

#### **DELIBERE**

**Arrête** le plan d'aménagement de zone modificatif de l'opération de la ZAC "Espace Transvaal" à Lyon 8° pour 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,