

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 juin 1997, 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 approuvé son dossier de réalisation. L'aménagement de la ZAC a été confié, par voie de convention, à la SNC Bataille.

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

Le programme actuel de la ZAC, autorisé par le plan d'aménagement de zone (PAZ), porte sur 46 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) se décomposant comme suit :

- 33 000 mètres carrés pour des logements ou des activités économiques non nuisantes,
- 6 000 mètres carrés de logements sociaux,
- 1 000 mètres carrés de commerces,
- 6 000 mètres carrés d'activités économiques de production.

Le programme des équipements publics (PEP) est le suivant :

- le traitement des voies limitrophes de la ZAC à réaliser par la Communauté urbaine, financé par une participation forfaitaire de l'aménageur à hauteur de 2 500 000 F,
- la réalisation, par l'aménageur, des voiries et des places publiques pour un montant de 11 755 000 F HT à l'intérieur du périmètre de la ZAC,
- la participation financière forfaitaire de l'aménageur pour les équipements municipaux suivants :
 - . 2 000 000 F pour l'amélioration du gymnase Grignard,
 - . 1 000 000 F pour la réfection partielle de la Maison du peuple, avenue Général Frère,
 - . 1 000 000 F pour l'installation d'une oeuvre statuaire dans le périmètre de l'opération.

A ce jour, l'avancement de l'opération peut se comptabiliser ainsi :

- 38 % de la SHON commercialisée dont environ 12 000 mètres carrés de logements et 6 000 mètres carrés d'activités,
- 30 % des voies internes réalisées,
- la réfection partielle de la Maison du peuple réalisée et la participation de 1 000 000 F de l'aménageur versée.

Si le programme d'activités s'est plus ou moins bien commercialisé, il n'en est pas de même pour le programme de logements qui n'a pu trouver preneur.

Cette situation a entraîné des difficultés qui n'ont pas permis à l'aménageur de respecter ses engagements financiers auprès des collectivités et l'ont obligé à céder les actifs de la SNC.

Pour faire face à la situation, les nouveaux partenaires présents dans la SNC Bataille souhaitent relancer l'opération avec de nouveaux produits et nous demandent de modifier le PAZ de la ZAC de la façon suivante :

- la dédensification de l'opération en autorisant un programme de maisons de ville à la place d'une partie du collectif prévu,

- la non-obligation d'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Une étude récente démontre un risque de fragilisation du tissu commercial existant dans le cas d'implantation de nouveaux commerces,
- la modification de l'implantation et de la dimension des espaces publics à créer,
- l'ajustement des participations financières sur la base du nouveau programme,
- la modification du PEP en conséquence des deux points précédents,
- la mise en adéquation des règles de stationnement avec celles du POS actuel.

Selon les dispositions de l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme, le projet de PAZ modificatif sera élaboré en association avec les services de l'Etat.

Le projet sera transmis pour avis à la chambre de commerce et d'industrie de Lyon et à la Chambre de métiers.

Le conseil municipal de Lyon devrait délibérer sur ce dossier lors de la séance du 7 juillet 1997 ;

B - Propose de donner son accord à l'élaboration du PAZ modificatif, en association avec les services de l'Etat, conformément à l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme ;

Vu le présent dossier ;

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

Vu l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 7 juillet 1997 ;

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

DELIBERE

Donne son accord à l'élaboration du PAZ modificatif, en association avec les services de l'Etat, conformément à l'article R 311-10-4 du code de l'urbanisme.

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