

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 janvier 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération du 27 juin 1988, le conseil de communauté a créé la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8° et approuvé son plan d'aménagement de zone (PAZ) ainsi que son programme d'équipements publics (PEP).

Les objectifs poursuivis par cette opération consistaient à urbaniser les tènements des anciennes usines Calor.

L'aménagement de la ZAC a été confié, par voie de convention, à la SNC d'aménagement Monplaisir.

Après une première phase de travaux, il a été envisagé d'agrandir le périmètre de l'opération en y incluant les tènements situés à l'angle des rues Antoine Lumière et des Alouettes. Par délibération du 2 décembre 1991, le conseil de communauté a approuvé le PAZ et le PEP modifiés relatifs au nouveau périmètre.

Pour mémoire, le programme, réalisé à ce jour, correspond au périmètre initial de l'opération :

- 18 900 mètres carrés de logements,
- 2 600 mètres carrés de commerces en rez-de-chaussée,
- 2 500 mètres carrés de bureaux dont le siège social de la société Calor,
- 4 700 mètres carrés d'activités et de locaux professionnels,
- 2 800 mètres carrés d'hôtel,
- 200 mètres carrés d'équipement public, soit un local associatif.

Le tout représente 31 700 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) sur une constructibilité potentielle maximale de 41 200 mètres carrés de SHON ; seul le programme relatif à l'extension de 1991 n'a pas été réalisé.

Le PEP, quant à lui, est le suivant :

- l'élargissement et l'aménagement des rues Antoine Lumière et des Alouettes au droit de la ZAC,
- l'éclairage public sur un passage piétonnier bénéficiant d'une servitude publique, reliant la rue Antoine Lumière et la place Ambroise Courtois,
- les 200 mètres carrés de locaux pour un équipement municipal socioculturel,
- la participation financière de 1 260 000 F pour la création de classes supplémentaires dans le groupe scolaire Lumière.

A ce jour, le PEP est presque entièrement achevé à l'exception de l'élargissement et de l'aménagement des rues Antoine Lumière et des Alouettes au droit de l'extension de 1991.

Afin de pouvoir achever cette opération, l'aménageur a souhaité modifier le programme restant en l'adaptant au marché actuel.

Par délibération du 10 juillet 1997, le conseil de communauté a arrêté le PAZ modificatif élaboré sans association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 311-4 -5° alinéa- du code de l'urbanisme, avant de le soumettre à une enquête publique.

Les modifications apportées sont les suivantes :

- la réduction des hauteurs des bâtiments : celles-ci seront limitées à 16 mètres au lieu de 18 dans la rue des Alouettes (soit un rez-de-chaussée plus quatre étages pleins) et à 20 mètres au lieu de 22 dans la rue Antoine Lumière (soit un rez-de-chaussée plus six étages pleins),
- la constructibilité sur la rue des Alouettes prévue pour un hôtel d'activités est transformée en logements,
- la mise en concordance des normes de stationnement du PAZ avec celles de la zone URm du POS actuel, approuvé par le conseil de communauté le 13 juin 1994, ce qui a pour conséquence d'imposer en logements une place pour 75 mètres carrés de SHON avec, au minimum, une place par logement.

La constructibilité totale maximale de 41 200 mètres carrés de SHON reste inchangée ; sa nouvelle répartition est la suivante (en mètres carrés) :

- logements	25 000 à 30 000, (dont 15 % en logements aidés)
- commerces	2 600 à 3 000,
- bureaux	2 400 à 3 000,
- activités et locaux professionnels	4 700 à 6 000,
- hôtel	2 700 à 3 000,
- équipements publics	200,

étant entendu que la constructibilité maximale autorisée ne pourra être dépassée. Compte tenu des programmes déjà construits, il restera un potentiel de 9 500 mètres carrés de SHON à réaliser, à vocation principalement de logements.

Par ailleurs, le PEP est maintenu dans sa totalité avec une actualisation du montant des travaux d'aménagement de voirie restant à réaliser. Ceci n'entraîne aucun engagement financier complémentaire de la Communauté.

Ces travaux, financés par une participation forfaitaire de 1 030 000 F de l'aménageur, seront réalisés par les services communautaires.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 septembre au 15 octobre 1997 inclus. Aucune opposition n'ayant été enregistrée, le projet a reçu un avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur.

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

B - Propose d'approuver le plan d'aménagement de zone modificatif, le programme des équipements publics, le bilan financier prévisionnel de l'opération de la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8°, de l'autoriser à signer l'avenant n° 2 à la convention passée avec la SNC d'aménagement Monplaisir, enfin de fixer l'imputation des dépenses ainsi que l'inscription des recettes ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 27 juin 1988 ;

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 2 décembre 1991 et 13 juin 1994 ;

Vu sa délibération en date du 10 juillet 1997 ;

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

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

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

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

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - le plan d'aménagement de zone modificatif,
- b) - le programme des équipements publics,
- c) - le bilan financier prévisionnel

de l'opération de la ZAC "Quartier Monplaisir" à Lyon 8.

2° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n°2 à la convention passée avec la SNC d'aménagement Monplaisir.

3° - Les dépenses et les recettes correspondant aux travaux de voirie seront imputées et inscrites au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - comptes 231 510 pour les dépenses et 138 800 pour les recettes - fonction 653 - opération 0073, selon les exercices prévus au PEP.

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