

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 septembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le dossier de création-réalisation de la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3° a été approuvé par délibération du conseil de communauté en date du 3 juin 1991. Son aménagement a été confié à l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) du Rhône par concession signée le 4 juillet 1991.

Cette opération de requalification et de restructuration d'un tissu ancien répondait à deux objectifs majeurs :

- la création de logements sociaux dans un quartier en pleine mutation caractérisé par de nombreux programmes d'accession à la propriété,
- la réalisation et l'extension d'équipements publics répondant à la fois aux besoins des résidents et au développement de l'ensemble du secteur.

Le périmètre de la ZAC d'une superficie d'un hectare est délimité :

- au nord, par l'avenue Georges Pompidou,
- à l'est, par la rue Etienne Richerand,
- au sud, par la rue Antoine Charial,
- à l'ouest, par la limite ouest des bâtiments du groupe scolaire Charial.

Le programme initial prévoyait la construction de 33 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) dont :

- 40 à 50 % de logements à caractère social,
- 10 % pour des activités,
- le solde en accession à la propriété libre.

Ce programme a été réactualisé par délibération du conseil de communauté en date du 13 mai 1996, approuvant un PAZ modificatif et la réduction du périmètre opérationnel au seul îlot B.

La réorientation a conduit à abandonner la réalisation de la partie du programme initial prévu en accession à la propriété en financement libre (11 250 mètres carrés de SHON) et d'activités localisées dans l'îlot A (2 750 mètres carrés de SHON).

L'opération a permis la réalisation :

- d'une résidence temporaire de 86 studios (3 190 mètres carrés de SHON),
- de 47 logements prêt locatif aidé (PLA) -Caisse des dépôts et consignations- (4 000 mètres carrés de SHON),
- d'une maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes (MAPAD) de 72 lits (3 900 mètres carrés de SHON),
- de 63 logements en accession taux 0 % (5 500 mètres carrés de SHON).

Le programme des équipements publics qui consistait à l'extension du groupe scolaire pour 826 mètres carrés de surface utile et à l'aménagement de la cour de récréation est aujourd'hui entièrement réalisé.

Certaines actions doivent cependant être poursuivies et le seront par l'OPAC du Rhône dans le cadre du protocole de liquidation de l'opération. Celui-ci prévoit :

- la régularisation de la vente de la parcelle Pestre,
- la liquidation comptable et fiscale.

L'ensemble de ces missions devra être effectué au plus tard le 31 décembre 1998. Leur financement sera comptabilisé dans le bilan de liquidation.

Le bilan de la ZAC, établi par l'aménageur au 31 décembre 1997, fait apparaître un solde déficitaire de 2 223 200 F HT.

Le montant total des participations communautaires versées pour l'équilibre de l'opération est de 21 042 790 F HT.

L'ensemble des actions réalisables à l'achèvement de la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3° ayant été exécuté, il y a lieu de se prononcer sur cette ultime étape de la procédure de ZAC.

L'achèvement de l'opération permet, à terme, de réintégrer cette zone dans le plan d'occupation des sols (POS) et de lui redonner des règles de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement de zone de la ZAC est incorporé au POS du secteur centre 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'achèvement de la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3° et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre de Lyon feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme ;

B - Propose de prononcer l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre de Lyon de la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3°, conformément au dossier joint à la présente délibération, et de l'autoriser à signer le protocole de liquidation ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 3 juin 1991 ;

Vu ses délibérations en date des 22 janvier et 13 mai 1996 ;

Vu la concession signée avec l'OPAC du Rhône le 4 juillet 1991 ;

Vu les articles L 123-6 et R 311-6 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

1° - Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS du secteur centre de Lyon de la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3°, conformément au dossier joint à la présente délibération.

2° - Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation.

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