

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 octobre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) "du Centre Liberté-Péri" (CLIP) a été approuvée par le conseil de communauté le 29 janvier 1990 et sa réalisation confiée, par voie de convention, à la société Hexagone Développement immobilier (HDI). Cette opération se développe place Gabriel Péri, entre la rue Paul Bert et le cours de la Liberté à Lyon 3°.

Le programme de construction prévoit la réalisation de 32 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) maximum comprenant :

- 1 900 mètres carrés, au minimum, de commerces ou de services recevant du public,
- 5 000 mètres carrés de logements.

Le complément se répartit en activités tertiaires, en commerces, en services, en hôtel, en résidence parahôtelière et bureaux.

Le programme des équipements publics (PEP) prévoit :

- la reprise de l'ensemble des réseaux nécessaires à l'alimentation et à la desserte du site,
- le traitement des espaces publics inclus dans le périmètre de la ZAC,
- la création d'une placette à l'angle des rues Moncey et Turenne.

Ces équipements sont financés, à hauteur de 3 555 000 F HT, par l'aménageur qui les réalise. En sus, est prévu le versement d'une participation de 600 000 F au profit de la ville de Lyon et affectée au financement d'équipements municipaux de proximité.

A ce jour, sont réalisés 11 960 mètres carrés SHON dans trois bâtiments se répartissant comme suit :

- 2 173 mètres carrés SHON de logements,
- 2 361 mètres carrés SHON de résidences pour étudiants,
- 6 127 mètres carrés SHON de bureaux,
- 1 299 mètres carrés de commerces.

En outre, a été construit un parc de stationnement souterrain de 277 places qui satisfait aux besoins de l'opération.

En raison de la crise immobilière, le projet initial ne peut être réalisé dans sa totalité.

Le dossier qui vous est présenté a pour objectif de :

- réduire le périmètre de la ZAC afin d'en exclure les parcelles de terrains destinées, à l'origine, à recevoir des programmes immobiliers neufs (parcelles n° AL 59, n° AL 60 et n° AL 105) et dont les bâtiments pourraient faire l'objet d'une réhabilitation, ainsi que les parcelles n'étant pas destinées à recevoir une construction (parcelles n° AL 104, n° AL 106) pour les reverser dans le droit commun du plan d'occupation des sols (POS),
- procéder à la modification du plan d'aménagement de zone (PAZ) afin de permettre la constructibilité de parcelles déclassées (ancienne rue Turenne) et de préparer l'incorporation du PAZ au POS dans un objectif de clôture de la ZAC, à moyen terme,
- procéder à la modification du règlement d'aménagement de zone afin de retranscrire les nouvelles dispositions graphiques et d'adapter la norme de stationnement du POS de Lyon à la ZAC,
- mettre à jour, en cohérence avec les modifications projetées, l'ensemble des éléments des dossiers de création et de réalisation de la ZAC nécessaires (programme de construction, étude d'impact, PEP, annexes techniques, convention d'aménagement ...).

La réduction du périmètre conduirait à limiter le programme de construction à 21 000 mètres carrés SHON maximum.

Conformément aux dispositions de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, ce projet doit faire l'objet d'une procédure de concertation préalable.

Cette dernière sera mise en place sur le périmètre existant de la ZAC.

Un plan de situation, un périmètre d'étude, une note explicative fixant les objectifs du projet et un cahier destiné à recueillir les observations des personnes concernées constitueront le dossier mis à la disposition du public à l'hôtel de Communauté, à l'hôtel de ville et à la mairie du 3° arrondissement de Lyon.

Un avis administratif affiché dans les mêmes lieux fixera le début de la concertation.

Le dossier mis à la disposition du public sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Conformément aux 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.

Messieurs les présidents des conseils régional et général seront également associés s'ils le souhaitent.

Le projet de PAZ modificatif sera également transmis, pour avis, à la chambre de commerce et d'industrie de Lyon et à la Chambre des métiers.

Dès son élaboration selon ces modalités, le projet de PAZ fera l'objet d'une présentation au conseil de communauté avant sa mise à l'enquête publique.

Le conseil municipal de Lyon devrait délibérer le 17 octobre 1996 sur ce dossier ;

B - Propose de donner son accord sur les objectifs poursuivis pour la modification de la ZAC "du Centre Liberté-Péri" à Lyon 3°, sur l'ouverture de la concertation préalable, sur ses modalités et sur l'élaboration du PAZ modificatif ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 29 janvier 1990 ;

Vu la loi n 85-729 du 18 juillet 1985 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 17 octobre 1996 ;

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

DELIBERE

Donne son accord sur :

1° - les objectifs poursuivis pour la modification de la ZAC "du Centre Liberté-Péri" à Lyon 3°,

2° - l'ouverture de la concertation préalable et ses modalités,

3° - l'élaboration du PAZ modificatif.

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