
N° 96-0738 - Urbanisme, habitat et développement social - Lyon 3° - ZAC "Pompidou-Charial" - Bilan de la concertation - Approbation des dossiers de création et de réalisation modificatifs et du nouveau bilan - Avenant au traité de concession d'aménagement à l'OPAC du Rhône - Département développement urbain - Direction des projets urbains - Service de l'urbanisme opérationnel -

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 avril 1996, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 30 octobre 1995, le conseil de communauté a arrêté le projet de modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC "Pompidou- Charial" à Lyon 3°.

L'objet de la modification portait sur :

- la réduction du périmètre de la ZAC,
- la modification de la norme de stationnement.

La réduction du périmètre répond à l'objectif d'arrêter le processus d'acquisition des terrains de l'îlot A de la ZAC et de limiter le déficit d'opération ; la modification de la norme de stationnement conduit à adopter la norme du nouveau plan d'occupation des sols (POS) de Lyon.

Pendant la durée de l'élaboration du dossier de modification de ZAC, un dossier de concertation a été mis à disposition du public, en mairie d'arrondissement et à la Communauté urbaine. Aucune observation n'a été consignée sur ces dossiers. En outre, les dossiers de création et de réalisation modificatifs ont fait l'objet d'une enquête publique du 11 décembre 1995 au 11 janvier 1996 inclus, à l'issue de laquelle monsieur le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable.

Les remarques consignées sur les registres d'enquête portaient essentiellement sur le problème scolaire dans ce secteur. Ces questions ne dépendent pas directement de l'opération qui, au titre du programme des équipements publics (PEP), a déjà contribué à l'amélioration du groupe scolaire Antoine Charial en réalisant l'extension du groupe scolaire et de la cour de récréation ; monsieur le commissaire-enquêteur les a reprises sous forme de recommandations.

- logements locatifs sociaux	4 000 mètres carrés (réalisés)
- MAPAD	3 900 mètres carrés
- résidence temporaire	3 200 mètres carrés (réalisés)
- logements PAP ou intermédiaires	5 700 mètres carrés
- activités commerciales	400 mètres carrés

La nouvelle norme de stationnement concernant les logements conduirait à réaliser un emplacement pour 75 mètres carrés de SHON avec une place minimum par logement et un emplacement pour 150 mètres carrés de SHON pour les logements locatifs bénéficiant d'une aide de l'Etat.

La réduction du périmètre fait sortir trois parcelles de l'opération.

Les règles de constructibilité seront définies par l'incorporation du PAZ et du règlement modifié dans le POS.

La constructibilité des parcelles sera, par ailleurs, déterminée par l'application des règles du PAZ adaptées au zonage URM.

Le nouveau bilan de la ZAC s'équilibre, en dépenses et en recettes, à hauteur de 44 285 560 F TTC, grâce à une participation de la communauté urbaine de Lyon à hauteur de 25 156 280 F TTC.

Cette participation a déjà fait l'objet de versement, par anticipation, d'un montant de 13 124 121,82 F TTC à la suite des présentations des comptes-rendus annuels aux collectivités.

Le solde sera versé sur l'exercice 1996 pour un montant de 10 328 747 F TTC et sur l'exercice 1998 pour un montant de 1 703 420 F TTC.

Le traité de concession confiant la réalisation de la ZAC à l'OPAC du Rhône expirant le 4 juillet 1996, il conviendrait de proroger sa durée, par voie d'avenant, jusqu'au 31 décembre 1998 afin de conduire à terme la réalisation de cette opération d'urbanisme modifiée ;

B. Propose, le conseil municipal de Lyon s'étant prononcé sur ce dossier lors de sa séance du 29 avril 1996, de prendre acte du bilan de la concertation et des conclusions de l'enquête publique, d'approuver les dossiers de création et de réalisation modifiés et, notamment, les nouveaux périmètre, plan d'aménagement de zone et bilan, de l'autoriser à signer l'avenant n° 2 au traité de concession et de fixer l'imputation de la dépense ;

C. Précise que le solde de la participation sera imputé sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercices 1996 et 1998 - section d'investissement - sous-chapitre 914 - article 130 - dossier n° 2 917-95 ;

Vu le présent dossier ;

Vu sa délibération en date du 30 octobre 1995 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 décembre 1995 au 11 janvier 1996 inclus ;

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 29 avril 1996 ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de la concertation et des conclusions de l'enquête publique.

2° - Approuve les dossiers de création et de réalisation modifiés et, notamment, les nouveaux périmètre, plan d'aménagement de zone et bilan financier.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 2 au traité de concession.

4° - Le solde de la participation sera imputé sur les crédits inscrits au budget de la Communauté urbaine - exercices 1996 et 1998 - section d'investissement - sous-chapitre 914 - article 130 - dossier n° 2 917-95.

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