

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 novembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par délibération en date du 5 mai 1986, le conseil de communauté a créé la ZAC "Charavay", à Lyon 9°.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1986.

Les objectifs de cette opération s'inscrivaient dans la politique globale d'aménagement souhaitée pour le quartier de Vaise, à savoir :

- la constitution d'un véritable centre de quartier,
- le renforcement de l'attractivité commerciale,
- la création d'une véritable trame piétonnière.

Le programme initial de la ZAC prévoyait une capacité constructible de 5000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette (SHON) pour les logements et de 2500 mètres carrés de SHON pour les commerces, délimitée entre les rues du Marché, du Chapeau Rouge, Saint Pierre de Vaise et Grande rue de Vaise.

Au cours de l'année 1990, il s'est avéré nécessaire de procéder à une nouvelle répartition des capacités constructibles afin de tenir compte des exigences liées à la commercialisation.

Il a été décidé d'autoriser la construction de 5 500 mètres carrés de logements et 2000 mètres carrés d'activités commerciales, en remplacement des capacités précédemment citées.

Par ailleurs, les immeubles situés aux numéros 15, 17 et 19, rue du Chapeau Rouge, qui devaient initialement faire l'objet d'une réhabilitation, ont été intégrés dans l'opération de démolition-reconstruction.

Aussi le conseil de communauté a-t-il, au cours de sa séance du 2 décembre 1991, entériné l'approbation du plan d'aménagement de zone et du bilan prévisionnel modificatifs de la ZAC "Charavay".

Le programme réalisé a permis la construction de :

- 5 073 mètres carrés de logements neufs en accession,
- 1 598 mètres carrés de commerces.

Par ailleurs, l'immeuble 12, rue Saint Pierre de Vaise, acquis par la SERL dans le cadre de l'opération de ZAC, afin de permettre la réalisation d'un cheminement piétonnier, a été cédé à un opérateur privé qui a procédé à sa réhabilitation avec l'aide de financements émanant de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours dans le secteur de Vaise.

Le programme des équipements publics, qui prévoyait la réalisation d'une voie d'accès et de desserte ainsi que des espaces d'usage public à l'intérieur du coeur d'îlot, est entièrement réalisé.

En conséquence, il a été demandé à la SERL, aménageur de l'opération, d'établir le bilan de clôture définitif de cette opération, afin de procéder à son achèvement.

Ce dernier, certifié par monsieur le commissaire aux comptes, fait apparaître un montant de dépenses de 12 623 853,04 F, pour un total de recettes de 14 331 599,13 F, soit un solde positif de 1 707 746,09 F, dont 614 000 F déjà perçus en 1997.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC est incorporé au plan d'occupation des sols (POS) du secteur centre sur le territoire de Lyon 9° et fera l'objet d'une harmonisation, tant réglementaire que matérielle, au POS prescrit en révision générale par délibération du 22 janvier 1996.

L'achèvement de la ZAC "Charavay", à Lyon 9°, et l'incorporation du plan d'aménagement de zone au POS du secteur centre sur le territoire de Lyon 9° feront l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R 311-6 du code de l'urbanisme.

Le contrat de concession avec la SERL est arrivé à expiration le 16 juillet 1997 ;

B - Propose de prendre acte du bilan de clôture définitif de la ZAC "Charavay" à Lyon 9°, de prononcer l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS, d'approuver l'achèvement de la ZAC "Charavay" à Lyon 9°, incorporant le PAZ au plan d'occupation des sols du secteur centre dans le territoire de Lyon 9°, conformément au dossier concernant la présente délibération, d'accepter le versement, par la SERL, du solde positif restant à percevoir de 1 093 746,09 F, enfin de fixer l'inscription de la recette ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération d'un précédent conseil en date du 5 mai 1986 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1986 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 2 décembre 1991 ;

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

Vu sa délibération en date du 22 janvier 1996 ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte du bilan de clôture définitif de la ZAC "Charavay" à Lyon 9°.

2° - Prononce l'abrogation de l'acte de création et l'incorporation du PAZ au POS.

3° - Approuve l'achèvement de la ZAC "Charavay" à Lyon 9°, incorporant le PAZ au plan d'occupation des sols du secteur centre dans le territoire de Lyon 9°, conformément au dossier concernant la présente délibération.

4° - Accepte le versement, par la SERL, du solde positif restant à percevoir de 1 093 746,09 F.

5° - Cette recette sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1997 - compte 747 800 - fonction 653 - opération 0169.

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