

ANNEXE 1 – TABLEAU RECAPITULATIF DES PARCELLES A DECLASSER

Domaine public à déclasser cédé au montant de 1 € au titre de la participation de la Métropole en nature (projet PEM et projet « To Lyon ») :

Parcelle	Adresse	Nature des biens cédés	Description *	Contenance cadastrale en m ²
EM 45	7, place Charles Béraudier (accès gare)	Volume n° 2	Espace public en sous-sol à usage de trémie taxis et de dépose minute représentant 554 m ²	722
EM 92	45, bd Vivier Merle - Place Charles Béraudier (abords hôtel, partie sud)	Volume n° 6	Trémie – escalier représentant 9 m ²	715
		Volume n° 7	Trémie – taxis représentant 63 m ² en sous-sol, 363 m ² en rez-de-chaussée, 155 m ² en entresol, 93 m ² en mezzanine, 98 m ² en étage et 96 m ² en attique	
EM 93	47, bd Vivier Merle	Volume n° 7	Local abritant l'escalier d'accès au parc de stationnement en sous-sol représentant 16 m ²	1 452
		Volume n° 8	Espace public lié à un parking représentant 1 031 m ² au rez-de-chaussée, 556 m ² en entresol, 28 m ² en mezzanine, 17 m ² au 1 ^{er} étage, 281 m ² au 2 ^{ème} étage et 276 m ² en attique	
EM 117 – EM 123 – EM 126 – EM 127 – EM 128	Bd Vivier Merle – 1-2-3, place Charles Béraudier (partie nord)	Volume à créer et à détacher du volume n° 2	Volume à usage de trémie taxis, passage public, place publique représentant 466 m ² pour la totalité de l'emprise du volume créé en tréfonds et 28 m ² pour la surface totale des émergences créées en rez-de-chaussée.	1 989
EM 131	10, place Charles Béraudier (partie sud)	Volume n° 2	Passage public, parkings, trémie taxis représentant 133 m ² en sous-sol, 310 m ² au rez-de-chaussée, 91 m ² en entresol et 88 m ² en mezzanine	348
EM 152	1-3, avenue Georges Pompidou	Volume n° 2	Passage public représentant 32 m ² en tréfonds, 494 m ² en rez-de-chaussée, 32 m ² en entresol et 269 m ² en mezzanine	746
EM 156 – EM 157 – EM 158 – EM 159	47, bd Vivier Merle – place Charles Béraudier (partie sud)	Volume n° 3	Locaux techniques et locaux divers représentant 305 m ²	7 188
		Volume à créer et à détacher du volume n° 4	Tréfonds représentant une emprise de 556 m ²	
		Volume à créer et à détacher du volume n° 10	Espace public au droit de la place Charles Béraudier, élévation, fosse en sous-sol, tréfonds représentant 4 099 m ² en tréfonds, 564 m ² en sous-sol et 32 m ² en rez-de-chaussée	
		Volume n° 11	Tréfonds sous le parc de stationnement en sous-sol au droit de la parcelle EM 158 représentant 1 488 m ²	
		Volume n° 12	Rez-de-chaussée et élévation au droit de la parcelle EM 158 représentant chacun 1 488 m ²	
		Volume n° 13	Tréfonds sous l'ancienne rampe d'accès au parc de stationnement en sous-sol au droit de la parcelle EM 157 représentant 109 m ²	

		Volume n° 14	Rez-de-chaussée et élévation au droit de la parcelle EM 157 représentant 26 m ² pour le rez-de-chaussée et 109 m ² pour l'élévation	
		Volume n° 15	Tréfonds sous le parc de stationnement en sous-sol au droit de la parcelle EM 159 représentant 895 m ²	
		Volume n° 16	Rez-de-chaussée et élévation au droit de la parcelle EM 159 représentant 835 m ² pour le rez-de-chaussée et 895 m ² pour l'élévation	
EM 187	Place Charles Béraudier	Volume à créer	Espace public	193
EM 200	Place Charles Béraudier (accès gare)	Volume à créer	Espace public	1 592
EM 201	Place Charles Béraudier	Volume à créer	Tréfonds	873
EM 202	Place Charles Béraudier	Volume à créer	Espace public	883
EM 204	Place Charles Béraudier	Volume à créer	Espace public	27
EM 239	9-10, place Charles Béraudier (abords sud de la gare)	Volume n° 2	Passage public représentant 240 m ² en rez-de-chaussée et 171 m ² pour l'entresol et la mezzanine	869
EM 340	Bd Vivier Merle	Volume à créer	Espace public représentant 1 173 m ²	2 677
DP 1	Bd Vivier Merle	Volume en sous-sol à créer	Espace public	1 095
DP 2	Avenue Georges Pompidou	Parcelle en totalité à créer	Espace public	641
DP 3	Avenue Georges Pompidou	Parcelle en totalité à créer	Espace public	36
DP 4	Avenue Georges Pompidou	Volume en surplomb à créer	Espace public	395
DP 5	Bd Vivier Merle	Parcelle en totalité à créer	Espace public	12
DP 6	Abords voie ferrée	Parcelle en totalité à créer	Espace public	18
DP 7	Abords voie ferrée	Volume en sous-sol à créer	Espace public	220

* Les surfaces sont données à titre indicatif et pourront légèrement différer de celles mentionnées.

ANNEXE N° 2 A LA DECISION n° CP-2017-2033
DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 4 DECEMBRE 2017 DE LA METROPOLE DE LYON

ZAC Part Dieu Ouest - Pôle d'Échange Multimodal - Opération To Lyon - Déclassement par anticipation d'une partie du domaine public métropolitain des emprises situées boulevard Vivier Merle et avenue Georges Pompidou -

ETUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE TENANT COMPTE DE L'ALEA

Par dérogation à l'article L 2141-1 du Code général de la propriété publique, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans.

Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.

La réglementation prévoit qu'en cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

L'objet de l'étude d'impact pluriannuelle est de :

- Rappeler le programme de réaménagement du PEM PART DIEU
- Évaluer l'aléa notamment financier de cette non-désaffectation dans les délais impartis pour la Métropole de Lyon

Le présent document constitue l'étude d'impact telle que prévue à l'article L2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, unique disposition légale à date.

1) Contexte de réalisation du projet de réaménagement du PEM PART DIEU

Conformément aux conditions énoncées par le traité de concession liant la Métropole et la SPL Part-Dieu pour la réalisation des aménagements de la ZAC Part Dieu Ouest approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 10 décembre 2015, le programme de construction de la ZAC Part-Dieu Ouest comprend outre la création de logements, de bureaux et de commerces, la

construction et le réaménagement d'infrastructures (tunnels, trémies...) et d'espaces publics (voirie, places) en lien avec le pôle d'échanges multimodal.

Il s'agit d'un vaste projet lié au réaménagement de la gare ainsi que de ses accès et ses abords sur la partie ouest, place Charles Béraudier.

Située entre le centre commercial et la bibliothèque d'une part et la gare d'autre part, la place Charles Béraudier va être agrandie et réorganisée sur deux niveaux : un premier niveau en surface et un deuxième niveau aménagé en sous-terrain, la place basse.

En surface : les liaisons piétonnes avec le boulevard Vivier-Merle seront renforcées et des arbres seront plantés sur un espace public aujourd'hui très minéral.

En sous-terrain : la place basse accueillera une vélo-station de 1 500 places, une station taxis ainsi qu'un nouvel accès au métro B. On pourra y accéder directement grâce à deux larges ouvertures rondes qui assureront la liaison entre les deux niveaux.

Le projet « To Lyon » (tour de bureaux, hôtel 4* et socle actif de commerces, lobbies et services communs), sera positionné au sud de la place Charles Béraudier, à l'emplacement notamment des hôtels actuels et s'ouvrira sur le boulevard Vivier-Merle et l'avenue Georges Pompidou et il comporte des surfaces de parkings intégrées en sous-sol de la place basse.

Le réaménagement du PEM PART DIEU est un projet partenarial, les trois Maîtres d'ouvrage coordonnés étant :

- **La Métropole de Lyon** qui a confié à la Société Publique Locale (SPL) Lyon-Part-Dieu, par un traité de concession, la réalisation de l'opération de réaménagement. La SPL est le pilote principal du projet de réaménagement,
- **SNCF Mobilités via Gares & Connexions** (branche de la SNCF créée en 2009 pour la gestion et le développement des gares françaises), Maître d'ouvrage du réaménagement de la gare,
- **SNCF Réseau** (ex-RFF, Réseau Ferré de France), Maître d'ouvrage du réaménagement des quais et de leurs accès depuis la galerie Pompidou, ainsi que de la galerie Pompidou.

Il est mené en partenariat avec l'État, la Région Auvergne Rhône-Alpes, le Sytral et la Ville de Lyon.

La SPL Lyon Part Dieu se rendra propriétaire des parcelles et volumes susvisés faisant partie du domaine public qui auront été déclassés par anticipation. Ce déclassement lui permettra d'obtenir la maîtrise du foncier pour réaménager la place Béraudier et redistribuer dans le cadre d'échanges fonciers, aux fins de permettre la réalisation de l'opération To Lyon et les travaux relatifs au PEM PART-DIEU.

Par ailleurs, ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) sollicitée par la Métropole de Lyon.

« Restructuration et réaménagement des espaces publics et infrastructures sur la partie ouest du Pôle d'Échanges Multimodal de Lyon Part-Dieu (tranche 1) ».

Le calendrier prévisionnel est le suivant avec des opérations concernant le projet urbain et le projet d'aménagement de la ZAC Part-Dieu Ouest se dérouleront dès 2017, à court puis moyen terme jusqu'à l'horizon 2030.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Concentration et études Préliminaires	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Etudes D'avant-projet		■	■	■							
Etudes PRO					■	■	■	■	■	■	■
DCE					■						
Réalisation					■	■	■	■	■	■	■
Etude impact			■	■							
Enquête publique Déclaration d'utilité Publique Au bénéfice de la Métropole					■						
Arrêté de DUP					★						
Enquête publique Permis de construire					■						
Permis de Construire					★						
Délai de Désaffectation						★	★	★	■	■	■

Pour le projet PEM PART DIEU, la fin de réalisation et la mise en service de la tranche 1 sont prévues à horizon 2022, avec un démarrage des travaux fixé à la fin de l'année 2017 après délivrance des permis de construire et au plus tard dans le courant de l'année 2018.

En effet, la réalisation des espaces publics et des infrastructures nécessaires à l'ensemble du projet PEM (notamment la gare) doit se faire au plus tôt.

Le projet prévoit une réalisation progressive des travaux courant 2018.

Afin de maintenir jusqu'à la signature de l'acte de vente et au démarrage des travaux un usage de ces emprises aux fonctions d'accès et de desserte de la gare Part Dieu et des espaces publics concernés, la désaffectation matérielle des parcelles et volumes susvisés interviendra au plus tard à cette date.

Au vu de ce calendrier, la probabilité de non désaffectation dans le délai imparti des six années d'une partie du domaine public situé boulevard Vivier Merle et avenue Georges Pompidou est faible.

Il est également précisé que la constatation de la désaffectation des emprises et volumes déclassés par anticipation ou la constatation de la non affectation à l'usage du public des emprises et volumes déclassés par anticipation, donnera lieu à constat d'huissier ou agent public assermenté à cet effet, dûment établi.

2) Prise en compte de l'aléa de non-désaffectation dans le cadre de la cession des fonciers

En cas de non désaffectation, les biens seront réputés n'être jamais sortis du domaine public métropolitain. Aucune décision de classement ne sera nécessaire. Aucune indemnité ne pourra être due par la Métropole de Lyon du fait de la non désaffectation de ces biens.

Pour rappel, la vente sera réalisée entre le concédant (La Métropole de Lyon) et son concessionnaire (la SPL Lyon Part Dieu) en application des clauses du traité de concession (article 9 du traité) telles qu'approuvées par décision de la commission permanente du 10 décembre 2015.

- *Pour mémoire : Article 9 du traité de concession entre la Métropole de Lyon et la SPL LYON PART DIEU*

« La Métropole est l'opérateur foncier de référence pour la réalisation de l'opération d'aménagement prévue au présent Traité : Elle procède à l'amiable, par voie de préemption ou par voie d'expropriation aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du programme prévisionnel des équipements publics et au programme global de construction de l'opération.

La Métropole cédera ou mettra à disposition de l'aménageur l'ensemble des biens immobiliers mentionnées ci-dessous (cf. annexe 9-Etat des propriétés) ainsi que en tant que de besoins d'autres biens immobiliers nécessaires à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement concédé. »

Conventionnellement les parties ont prévu des modalités adaptées de déclassement par anticipation. En effet, le projet de promesse synallagmatique de vente entre la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Part Dieu prévoit que la désaffectation effective des emprises et volumes concernés dans le délai maximal de six années à compter de la décision de déclassement par anticipation est une condition préalable à la vente. L'acte de vente ne pourra être réitéré et lesdits biens resteront une dépendance du domaine public si la désaffectation n'est pas dûment constatée par huissier ou agent public assermenté dans ce délai. En conséquence, l'aléa relatif à la non désaffectation dans le délai imparti n'existera plus au jour de la signature de l'acte authentique de vente emportant transfert de propriété.

Aussi, il n'est pas nécessaire d'envisager les conditions de retour des biens dans le domaine public métropolitain ni la condition résolutoire dans l'acte authentique de vente mentionnés à l'article L2141-2 du CG3P.

La réitération de la vente par acte authentique est prévue au plus tard le 20 décembre 2018.