



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3218

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 3°**

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation préalable**

service : **Direction générale - Missions territoriales**

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne J.C., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Palleja, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthelémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3218**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation préalable**

service : Direction générale - Missions territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 août 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Lyon Part-Dieu est le deuxième quartier tertiaire français et son développement constant depuis de nombreuses années en fait aujourd'hui un quartier de rayonnement métropolitain. Cette dimension nécessite d'engager une nouvelle phase de développement urbain d'une ampleur conforme à ce positionnement métropolitain.

En ce sens, le projet Lyon Part-Dieu répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) soutenant, d'une part, que "l'agglomération lyonnaise doit affirmer sa place dans le réseau des métropoles tertiaires en Europe en renouvelant et en étoffant son offre immobilière de niveau international" et, d'autre part, que "les fonctions stratégiques sont à localiser prioritairement au sein des sites métropolitains". Afin de renforcer le rôle de métropole tertiaire, le document d'orientations générales (DOG) du SCOT prône la "constitution d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transport national et international tel que Lyon Part-Dieu".

La position de quartier d'affaires en centre-ville connecté à la gare centrale de l'agglomération fait de la Part-Dieu une porte d'entrée et un espace de redistribution des flux aux différentes échelles spatiales : internationale avec la liaison Rhônexpress vers l'aéroport, européenne et nationale avec le hub TGV, régionale et métropolitaine avec le réseau de transport express régional (TER)/réseau express de l'aire métropolitaine lyonnaise (REAL), et locale avec le réseau de transport collectif urbain (TCU)/Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL).

L'ensemble de ce système est intégré au développement du nœud ferroviaire lyonnais et des grandes infrastructures LGV que sont les liaisons vers Barcelone, Francfort, Turin/Milan ou le doublement de la ligne vers Paris *via* Clermont Ferrand.

Le pôle d'échange multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu cumule aujourd'hui 125 000 utilisateurs quotidiens de la gare et 170 000 utilisateurs des TCU dans un système sous-dimensionné pour accueillir près de 500 000 déplacements journaliers, tous modes confondus. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir.

Le quartier de la Part-Dieu accueille à ce jour plus de 2 200 entreprises, 40 000 emplois, 33 000 000 visiteurs annuels dans le centre commercial et des grands équipements culturels de référence. Son attractivité économique fait que Lyon Part-Dieu capte 25 à 30 % chaque année de la demande placée en matière immobilière. Ces données expriment la vitalité et la performance du quartier tant pour les entreprises que pour les investisseurs.

Par ailleurs, bien que ce quartier soit situé au cœur de la ville et du 3° arrondissement de Lyon, la part résidentielle réduite et l'offre de services insuffisante ne permettent pas une qualité urbaine et de services pour les utilisateurs du quartier que sont les résidents, les salariés, les voyageurs, les visiteurs touristes ou actifs, les consommateurs et les entreprises.

Enfin, le quartier, malgré son niveau d'activité et son attractivité, ne bénéficie pas d'une visibilité européenne suffisante et reste perçu comme très fonctionnel, minéral, dont la qualité des espaces publics nécessite une requalification.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon à engager une nouvelle phase de développement du quartier Lyon Part-Dieu.

Depuis fin 2009, la Communauté urbaine engage des études qui, après différentes étapes (stratégie prospective, concept-plan, plan-guide), ont permis d'élaborer un document d'orientation sous la forme de plan de référence ; celui-ci pose les grands objectifs du projet tant en matière d'aménagement urbain que de développement économique, résidentiel et culturel.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'État, la SNCF gares et connexions, Réseau ferré de France (RFF), la Région Rhône-Alpes, le Conseil général du Rhône, le Conseil général de l'Isère, le SYTRAL et la Ville de Lyon. Ces études s'inscrivent concomitamment à celles engagées par l'État sur le nœud ferroviaire lyonnais.

Pour définir et mettre en œuvre l'ensemble du projet, la Communauté urbaine a mis en place une équipe dédiée représentée par la mission Lyon Part-Dieu.

Les principaux objectifs du projet portent sur :

- la nécessité de renforcer la capacité d'accueil de la gare et du PEM pour désaturer son fonctionnement actuel, d'une part, et permettre le développement prévisionnel du trafic à l'horizon 2030, d'autre part,
- l'augmentation de l'offre immobilière, conjuguée à la réhabilitation du parc immobilier existant, inadapté aujourd'hui à la demande et aux enjeux énergétiques,
- les aménagements urbains et les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus,
- le positionnement au niveau européen de la métropole lyonnaise.

Le développement du quartier Part-Dieu s'appuie sur les grands principes et concepts suivants :

- produire un "sol facile" pour répondre aux exigences de mobilité de ce quartier et replacer le déplacement piéton au centre des aménagements,
- développer des "socles actifs" pour augmenter le potentiel de services aux utilisateurs du quartier, quel que soit leur statut et améliorer l'urbanité du quartier,
- renforcer l'identité et l'offre culturelle par la création d'une "traverse culturelle" fédérant et réorganisant des équipements existants,
- agir sur la qualité des ambiances urbaines par l'aménagement d'une place centrale de rayonnement métropolitain, du toit du centre commercial, des dalles et des espaces publics,
- favoriser la mixité urbaine par l'augmentation du parc résidentiel au cœur du projet,
- créer les conditions d'accessibilité, de stationnement et de circulation tous modes dans le quartier,
- intégrer, dans toutes les composantes du projet, les objectifs de développement durable en s'appuyant, notamment sur la préservation du patrimoine architectural existant qu'il convient de régénérer en complémentarité avec la production immobilière neuve,
- constituer une silhouette urbaine qui s'inscrive dans le grand paysage lyonnais.

Les intentions de projet seront mises en œuvre sur 4 secteurs homogènes qui regroupent des problématiques communes :

- la "gare ouverte" qui doit répondre aux besoins de mobilités et de connectivité croissants,
- le "cœur Part-Dieu" qui doit retrouver une porosité urbaine pour plus de qualité des parcours piétons ainsi qu'une meilleure insertion du centre commercial et des équipements culturels dans leur environnement,
- le "lotissement intégré" qui doit mieux articuler et accueillir l'offre résidentielle dans un environnement paysagé en réseau,
- "Part-Dieu sud" qui doit, avec le prolongement de la rue Mouton-Duvernet, l'arrivée du tramway T4 et l'extension de l'esplanade Dauphiné, permettre la création d'une offre immobilière nouvelle.

L'ensemble de ces intentions ne pourra se mettre en œuvre que dans le cadre d'une coproduction avec tous les opérateurs et propriétaires fonciers présents sur ce quartier et en concertation avec l'ensemble des utilisateurs et acteurs du quartier.

Au final, le projet prévoit la création de près de 1 000 000 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires.

Le projet s'étend sur une superficie de 135 hectares environ, dont le foncier est essentiellement sous maîtrise privée.

S'agissant des projets immobiliers, il conviendra, dans le cadre du partenariat public-privé, de définir les modalités de prise en charge des équipements publics.

Depuis le lancement du projet, des dispositifs de communication et de concertation ont été mis en place. Des cibles de communication ont été identifiées : acteurs et partenaires du projet, usagers et habitants du quartier de la Part-Dieu, entreprises, professionnels, habitants et acteurs de la métropole lyonnaise.

Un certain nombre de supports de communication ont été développés :

- création d'une identité visuelle : LYON PART-DIEU,
- plaquette et diaporamas de présentation du projet,
- une maquette numérique et interactive innovante, actualisée régulièrement, a été présentée à l'occasion du marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) et d'autres salons professionnels et sert de support à de nombreuses présentations,
- l'édition du numéro 1 des cahiers du projet, publication dont l'objectif est d'accompagner le projet tout au long de sa mise en œuvre, de marquer ses grandes étapes auprès d'un public professionnel,
- une page dédiée au projet sur les sites web www.grandlyon.com et www.economie.grandlyon.com,
- quelques panneaux de chantiers sur le secteur de la Buire/Part-Dieu sud.

Aussi, des rendez-vous d'information réguliers sur le projet ont eu lieu depuis 2010 :

- en direction des habitants et des riverains : les grands axes du projet Lyon Part-Dieu ont été présentés dans le cadre de la concertation autour du projet d'aménagement de la rue Garibaldi (réunion publique du 8 novembre 2010 notamment), lors des conseils de quartier Voltaire Part-Dieu, ainsi qu'au moment de la réunion Rendez-vous du Maire de fin 2011. Une réunion d'information spécifique à destination des représentants d'habitants a eu lieu en juin 2011 à la mission Part-Dieu ;
- en direction des entreprises et des professionnels de l'immobilier : le projet a été présenté sur les stands Grand Lyon des salons Expo Real, MIPIM et salon de l'immobilier de l'entreprise (SIMI). Des présentations ont aussi été faites à des groupes constitués d'opérateurs privés, d'entreprises, d'organisations et d'associations professionnelles ;

Aussi, depuis 2011, une maison du projet, l'Atelier, située au 192, rue Garibaldi a vu le jour. Elle a permis de répondre aux demandes ponctuelles d'information émanant d'associations, de syndicats de copropriétés, de gestionnaires d'entreprise, de délégations de riverains et de conseils de quartiers. Elle a aussi permis de recevoir et renseigner des délégations françaises ou étrangères (+ de 300 sur les 10 derniers mois).

- signature d'un protocole partenarial le 23 avril 2012 et d'une convention de financement des études de faisabilité liés au PEM Part-Dieu, réunissant la Communauté urbaine et les 8 maîtres d'ouvrage majeurs cités précédemment ;
- acquisitions foncières prioritaires à effectuer (délibération n° 2011-2461 du Conseil du 12 septembre 2011) ;
- instauration d'un droit de préemption urbain renforcé (délibération n° 2012-2873 du Conseil du 19 mars 2012) ;
- modification du plan local d'urbanisme (PLU) :

. une modification (n° 7) a été approuvée lors du Conseil de communauté le 10 janvier 2012 afin de permettre l'aménagement du secteur Mouton-Duvernet,

. une modification n° 10 du PLU est actuellement en préparation, dont les objectifs seront soumis au Conseil de communauté. Cette procédure pourra comporter des mesures réglementaires complémentaires au PLU opposable, permettant de rendre possible, dès 2014-2015, l'engagement des premières phases du projet global ; le public sera spécifiquement informé de cette modification du PLU, par tous moyens d'information habituellement utilisés en pareils cas et selon les règles régissant cette procédure, telles qu'elles sont prévues par les articles L 123-10, L 123-13, R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme.

Les objectifs du projet Lyon Part-Dieu seront partagés dans le cadre d'une concertation préalable lancée à titre volontaire par la Communauté urbaine, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

La procédure de concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

La concertation débutera le 13 septembre 2012. Un avis administratif annonçant la date de début de la concertation préalable sera affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi que dans les mairies des 3° et 6° arrondissements de Lyon. Cet avis sera, par ailleurs, publié dans la presse locale.

L'objectif de la concertation est de partager les enjeux du projet Lyon Part-Dieu avec les acteurs et partenaires du projet, les habitants, usagers et associations du périmètre, et autres personnes concernées.

4 dispositifs seront ainsi mis en place :

- une réunion d'information pour le lancement de la concertation le 13 septembre 2012 à la Bourse du travail pour présenter les grands enjeux du projet,

- un dossier consultable sera mis à la disposition du public à compter du 13 septembre à l'accueil de l'hôtel de Communauté, 20, rue du Lac, 69003 Lyon ainsi que dans les mairies du 3° arrondissement, 215, rue Duguesclin, 69003 Lyon et du 6° arrondissement, 58, rue de Sèze, 69006 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public. Il comprendra, notamment la présente délibération, un plan de périmètre du projet, un document de synthèse des enjeux et des objectifs du projet et un cahier destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation,

- des rencontres débats seront organisées en présence du concepteur du projet autour de thématiques qui sous-tendent le projet, tels que, par exemple, les déplacements, la forme urbaine, vivre et travailler à la Part Dieu, etc.,

- des permanences d'information spécifiques seront tenues le temps de la concertation à compter du 1er octobre 2012 dans les locaux de la mission Part-Dieu (l'Atelier), 192, rue Garibaldi selon des modalités qui seront affichées sur place.

La concertation pourra être complétée en fonction des évolutions du projet et de l'avancement des études sur l'aménagement des espaces publics. Des concertations spécifiques par opération pourront être organisées.

En cas de besoin, la concertation préalable fera l'objet de bilans intermédiaires par délibération du Conseil de communauté.

Le périmètre de la concertation est délimité par les voies ci-après :

- à l'est : avenue Thiers, rues Maurice Flandin et Jeanne Hachette,
- au sud : rues du Dauphiné et Général Mouton-Duvernet et cours Gambetta,
- à l'ouest : rues Abbé Boisard et René Guillet, allée du Parc, avenue Félix Faure, boulevard Vivier Merle, rues Lavoisier, des Rancy, Garibaldi, Paul Bert, André Philip, Dunois, Moncey, Garcin, de Bonnel et Duguesclin, cours Lafayette et rue Boileau,
- au nord : rues Vauban et Garibaldi, cours Lafayette et rues Waldeck Rousseau, des Emeraudes et Curtelin.

La concertation prendra fin en fonction de l'avancement des études et du projet et le public en sera averti selon les mêmes modalités que l'ouverture.

Le bilan de la concertation préalable sera présenté au Conseil de communauté qui en délibérera ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans l'exposé des motifs, il convient d'ajouter les sous-titres suivants :

- "Réinventer la Part-Dieu : organisation et intentions du projet" avant le paragraphe commençant par "Depuis fin 2009, la Communauté urbaine engage des études qui, etc.",

- "Réinventer la Part-Dieu : des actions de communication et de concertation engagées" avant le paragraphe commençant par "Depuis le lancement du projet, etc.",

- "Réinventer la Part-Dieu : des outils mis en place pour la réalisation des objectifs du projet" avant le paragraphe commençant par "- signature d'un protocole partenarial le 23 avril 2012, etc.",

- "Dispositif de concertation préalable" avant le paragraphe commençant par "La procédure de concertation se déroulera, etc.",

- "Début et affichage de la concertation" avant le paragraphe commençant par "La concertation débutera le 13 septembre 2012.",

- "Contenu et dispositif de la concertation" avant le paragraphe commençant par "L'objectif de la concertation est de partager les enjeux du projet Lyon Part-Dieu, etc.",

- "Le périmètre de la concertation" avant le paragraphe commençant par "Le périmètre de la concertation est délimité par les voies ci-après :, etc.",

- "La clôture de la concertation" avant le paragraphe commençant par "La concertation préalable prendra fin, etc." ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - les objectifs du projet Lyon Part-Dieu et les modalités de concertation préalable proposées,
- c) - le périmètre de la concertation ci-après annexé.

2° - **Autorise** monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable au projet Lyon Part-Dieu.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.