

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3423

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Autorisation donnée à la société civile immobilière (SCI) Bel Air, ou toute société de projet qui se substituerait à elle, de déposer toute demande d'autorisations d'urbanisme, sur la parcelle cadastrée CH 195 située 186 rue Léon Blum

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3423**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Autorisation donnée à la société civile immobilière (SCI) Bel Air, ou toute société de projet qui se substituerait à elle, de déposer toute demande d'autorisations d'urbanisme, sur la parcelle cadastrée CH 195 située 186 rue Léon Blum

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Par délibération du Bureau n° B-2013-4430 du 11 juillet 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la mise à disposition, par bail à construction d'une durée de 75 ans, au profit de Capiro Santé et Resamut, à laquelle s'est substituée la SCI Bel Air, du tènement situé 158 à 172 rue Léon Blum et 65 et 95 rue Frédéric Faÿs à Villeurbanne (parcelles CH 187, CH 189, CH 191). Ce bail a été signé le 21 décembre 2015.

Sur ce tènement, ainsi que sur les parcelles privées cadastrées CH 49 et CH 50, le preneur a réalisé un ensemble immobilier destiné à accueillir une clinique de 708 lits et places regroupant l'ensemble des activités de soins exploitées par Capiro clinique du Tonkin et des établissements mutualistes du Rhône (chirurgie, médecine interventionnelle, traitement de l'insuffisance rénale chronique, pédiatrie, obstétrique, urgences et soins de suite et de réadaptation), l'ensemble représentant une surface d'environ 51 318 m² de surface de plancher et constituant le Médipôle Lyon-Villeurbanne.

Selon les termes du bail à construction, le preneur se voit offrir la liberté de procéder, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanismes nécessaires, à de nouvelles constructions destinées à accueillir des activités à caractère médical ou médico-social. En contrepartie, l'édification de ces constructions additionnelles à caractère médical ou médico-social génèrera un loyer supplémentaire.

Aujourd'hui, le Médipôle Lyon-Villeurbanne (SCI Bel Air) a engagé une démarche de développement de son site sur deux axes :

- l'extension du site, par l'acquisition de parcelles privées au nord du site et par l'intégration de la parcelle métropolitaine mitoyenne cadastrée CH 195 au périmètre de projet, ce qui emporterait modification du bail à construction par l'intégration de ladite parcelle,
- la densification du site par la construction de nouveaux bâtiments, possible par les termes du bail à construction précité.

Étant donné la structuration de son projet, le Médipôle Lyon-Villeurbanne (SCI Bel Air) souhaite procéder, dans un 1^{er} temps, au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme intégrant la parcelle cadastrée CH 195, ce qui fait l'objet de la présente délibération.

II - Désignation du terrain

La parcelle métropolitaine concernée est située 186 rue Léon Blum à Villeurbanne. Elle est cadastrée CH 195 pour une superficie de 1 126m². Elle est actuellement mise à disposition du Médipôle Lyon-Villeurbanne par convention d'occupation temporaire.

III - Description du programme

Le Médipôle Lyon-Villeurbanne, livré en 2018, se trouve déjà saturé. Afin d'étendre les services de soin sur le site, un nouvel institut sera créé. Il regroupera des services dédiés au traitement du cancer ainsi que plusieurs services de consultation dans les étages. Afin d'améliorer la qualité du site et de désimpermeabiliser la parcelle, occupée pour la majeure partie par le stationnement aérien, un jardin paysager sera créé. Pour ce faire, les places aériennes seront transférées dans un parking silo.

L'emprise de ce futur parking silo comprend la parcelle métropolitaine cadastrée CH 195 que le Médipôle Lyon-Villeurbanne (SCI Bel air) souhaite intégrer à l'assiette de son bail à construction, ce qui pourrait donner lieu à une prochaine délibération.

Le parking sera implanté au sud de la parcelle, dans la continuité du front bâti du Médipôle existant, le long de la rue Frédéric Faÿs. La présente autorisation de dépôt d'autorisation d'urbanisme concerne uniquement ce projet de parking silo. Le nouveau bâtiment de soins et le jardin paysager feront l'objet d'une autre demande d'autorisation d'urbanisme afin d'accueillir de nouvelles spécialités médicales et, ainsi, étendre les prises en charges proposées aux patients.

Le projet de parking silo consiste en la construction d'un parking public d'une capacité de 687 places et d'un magasin général au niveau rez-de-jardin du Médipôle existant. Ce parking silo sera implanté sur l'actuel parking P1, au-dessus de la cour logistique existante du Médipôle et sera destiné au stationnement des patients et des personnels soignants du Médipôle. Un local à vélos existant sur l'emprise du parking aérien P1 sera déplacé pour être repositionné le long de la rue Frédéric Faÿs, en face du plot B du Médipôle. Le magasin général, prévu au niveau de la cour logistique du Médipôle, consistera en une extension des locaux existants au rez-de-jardin du bâtiment clinique et sera destiné au stockage des produits nécessaires au fonctionnement de l'établissement. Ces locaux ne seront pas visibles. En dehors de cette zone d'intervention, le site reste inchangé.

Les 687 places de parking comprendront 19 places à destination des personnes à mobilité réduite (PMR), deux places équipées par des bornes de recharges pour véhicules électriques et 136 places équitables par des bornes de recharge.

Le local à vélos disposera d'une capacité de 192 places. Le nouveau magasin général du Médipôle, ainsi que les locaux techniques associés au parking, seront situés dans le sous-sol, au niveau de la cour logistique existante. La structure principale du bâtiment est en métal avec une infrastructure en béton pour le magasin général.

Il est donc proposé, par la présente délibération, que la Métropole autorise la SCI Bel Air, ou toute société de projet qui se substituerait à elle, à faire le dépôt de toute demande d'autorisations d'urbanisme sur le foncier métropolitain ci-avant détaillé.

La cession de ce foncier à la SCI Bel Air, par modification de l'assiette du bail à construction déjà signé avec la Métropole, fera l'objet d'une prochaine délibération ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Autorise la SCI Bel Air, ou toute société de projet qui se substituerait à elle, à faire le dépôt de toute demande d'autorisations d'urbanisme sur le foncier métropolitain, situé au 186 rue Léon Blum à Villeurbanne et cadastré CH 195.

2° - Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la cession à intervenir.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-322275-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
