

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **6 mars 2017**

Délibération n° 2017-1850

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 8°

objet : Site Patay - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Lyon-Les Moteurs filiale de la société COGV - Programme des équipements publics (PEP) - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) avec la Ville de Lyon - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 14 février 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 mars 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Frih, Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guiland, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, MM. Huguet, Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morige, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Claisse, Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Mme Belaziz (pouvoir à Mme Le Franc), MM. Aggoun, Fenech (pouvoir à M. Blache), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Lecerf), M. Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Iehl (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à M. Barret).

Absents non excusés : M. Gachet, Mme Perrin-Gilbert.

**Conseil du 6 mars 2017****Délibération n° 2017-1850**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Site Patay - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Lyon-Les Moteurs filiale de la société COGV - Programme des équipements publics (PEP) - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) avec la Ville de Lyon - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 9 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Lyon 8° - PUP Patay fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par délibération n° 2015-0475 du Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

**I - Contexte**

La société Lyon-Les Moteurs, filiale de la société COGV, est propriétaire d'un tènement foncier de 24 687 mètres carrés au cœur du quartier Grand Trou - Moulin à Vent, dans le 8° arrondissement de Lyon. Ce terrain appelé "Site Patay", anciennement occupé par les usines de fabrication des moteurs Patay, est bordé par la rue Audibert-Lavirotte au nord, la route de Vienne à l'ouest, un emplacement réservé pour voirie nouvelle au sud et la rue Dumont à l'est. La société Lyon-Les Moteurs souhaite réaliser sur ce site un projet urbain de 35 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) de logements neufs diversifiés.

Ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour le développement urbain du 8° arrondissement de Lyon, dans le cadre de la révision générale en cours du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), afin de garantir sa compatibilité avec le PLU-H révisé. Une enquête publique sera organisée dans le cadre de la révision générale du PLU-H.

Ce projet implique la réalisation par la Métropole et la Ville de Lyon d'équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération ainsi que d'équipements scolaires et d'accueil de petite enfance. Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, d'une part, et considérant le projet porté par la société Lyon-Les Moteurs qui garantit le respect des politiques publiques définies à l'échelle du quartier Grand Trou - Moulin à Vent en termes de mixité, de qualité architecturale et environnementale, d'autre part, la Métropole, la société Lyon-Les Moteurs et la Ville de Lyon ont décidé de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme. La Ville de Lyon sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer des équipements communaux et la part publique des raccordements électriques.

Ainsi, la convention de PUP, au vu du programme de construction projeté, à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la société Lyon-Les Moteurs fixe :

- le périmètre de l'opération,
- le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Métropole, la Ville de Lyon et Électricité réseau distribution France (Enedis),
- le niveau des participations mis à la charge de la société Lyon-Les Moteurs pour la réalisation des équipements publics,
- les modalités et délais de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

**II - Programme des constructions**

Le programme des constructions prévoit 35 000 mètres carrés de SDP de logements neufs diversifiés, répartis de la manière suivante :

- 25 %, soit 8 750 mètres carrés environ de logements locatifs sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS)/prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 145 logements environ,
- 9 %, soit 3 150 mètres carrés environ de logements locatifs sociaux de type prêt locatif social (PLS), permettant la réalisation d'une résidence sociale étudiante (100 chambres environ),
- 6 %, soit 2 100 mètres carrés environ de logements en accession sociale de type prêt social de location-accession (PSLA), 25 logements environ,
- 60 %, soit 21 000 mètres carrés environ de logements en accession libre (350 logements environ).

### **III - Programme des équipements publics (PEP)**

Le PEP comporte des équipements d'infrastructures et de superstructures.

Les équipements d'infrastructures suivants seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Lyon et prendront en compte les emplacements réservés déjà inscrits ou qui seront inscrits au PLU-H en cours de révision :

- une voie nouvelle nord-sud, dite voie nouvelle Patay au centre du tènement : d'une largeur de 14 mètres, d'une longueur de 215 mètres et d'une emprise totale de 3 031 mètres carrés environ,
- un jardin public au centre du tènement, relié à la route de Vienne par une venelle piétonne : d'une emprise totale de 2 281 mètres carrés environ,
- une voie nouvelle est-ouest, dite voie nouvelle VN16, à l'extrême sud du tènement, comprenant 2 tronçons distincts :
  - . un premier tronçon de la route de Vienne à la voie nouvelle Patay inclus d'une largeur de 16 mètres, d'une longueur de 200 mètres et d'une emprise totale de 3 200 mètres carrés environ,
  - . un second tronçon de la voie nouvelle Patay à la rue Pierre Dumont d'une largeur de 16 mètres, d'une longueur de 80 mètres et d'une emprise totale de 1 120 mètres carrés environ ;
- la requalification des rues périmétrales Dumont et Audibert-Lavirotte : d'une emprise totale de 2 200 mètres carrés environ.

Les aménagements de voirie s'accompagneront des travaux d'éclairage public et de vidéosurveillance de la compétence de la Ville de Lyon, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'Enedis.

Les équipements publics de superstructures seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon :

- un groupe scolaire à construire place Julien Duret comprenant 14 classes de maternelle et primaire, administration, médico-social, restauration, locaux techniques et salles d'activités sur un terrain d'environ 4 000 mètres carrés,
- un établissement d'accueil de jeunes enfants de 48 berceaux d'environ 700 mètres carrés de SDP situé en rez-de-chaussée d'un immeuble à construire avec un jardin de plain-pied de 300 mètres carrés.

### **IV - Coût des équipements publics et participation de la société Lyon-Les Moteurs**

Le coût global prévisionnel du PEP s'élève à 7 403 217 € HT soit 8 794 920 € TTC, répartis comme suit :

- 3 008 500 € HT soit 3 610 200 € TTC pour les infrastructures (études et travaux),
- 3 506 767 € HT soit 4 208 120 € TTC pour les superstructures (études et travaux),
- 887 950 € HT soit 976 600 € TTC pour les acquisitions foncières (infrastructures et superstructures).

La société Lyon-Les Moteurs apportera une participation financière au titre des études, du foncier et des travaux.

Pour réaliser les voies nouvelles Patay et VN16, la Métropole devra acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés de voiries. La société Lyon-Les Moteurs s'engagera au travers du

PUP à rétrocéder à la Métropole les terrains d'assiette des futures voiries, libérés et dépollués, d'une superficie de 3 629 mètres carrés environ et d'un montant de 272 175 € HT, soit 326 610 € TTC.

Pour réaliser la voie nouvelle VN16, la Métropole devra également acquérir à la Ville de Lyon une emprise de 596 mètres carrés environ pour un montant de 44 700 € non assujetti à la TVA.

Pour réaliser le jardin public et la venelle piétonne publique, la Ville de Lyon devra acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés d'espaces verts. La société Lyon-Les Moteurs s'engagera au travers du PUP à rétrocéder à la Ville de Lyon les terrains d'assiette des futurs espaces verts, libérés et dépollués, d'une superficie de 2 281 mètres carrés environ et d'un montant de 171 075 € HT, soit 205 290 € TTC.

Pour réaliser le groupe scolaire, la Ville de Lyon devra acquérir la place Julien Duret à la Métropole, d'une superficie de 4 000 mètres carrés environ et d'un montant de 1 400 000 € non assujetti à la TVA.

La société Lyon-Les Moteurs financera une partie du coût HT du PEP (études, foncier et travaux) correspondant aux équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers du programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 80 % du coût prévisionnel HT de la voie nouvelle Patay,
- 50 % du coût prévisionnel HT du jardin public et de la venelle piétonne,
- 60 % du coût prévisionnel HT du premier tronçon de la voie nouvelle VN16,
- 40 % du coût prévisionnel HT du second tronçon de la VN16,
- 40 % du coût prévisionnel HT de la requalification des rues périmétrales Dumont et Audibert-Lavirotte,
- 4 classes d'un groupe scolaire comprenant 14 classes,
- 10 places d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 48 berceaux,
- 80 % de la quote-part TTC financée par la Ville de Lyon pour les réseaux Enedis.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la société Lyon-Les Moteurs s'élève à 1 861 437 € (non assujetti à TVA) dont 86 400 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Lyon.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par la société Lyon-Les Moteurs s'élève à 3 506 767 € (non assujetti à TVA).

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la société Lyon-Les Moteurs versera au titre du foncier un montant de :

- 217 680 € pour les voies nouvelles,
- 85 538 € pour le jardin public et la venelle piétonne,
- 400 000 € pour le groupe scolaire.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

Bilan opérationnel Lyon 8° - PUP Patay	Dépenses (en €)		Recettes (en €)		
	HT	TTC	Participations Lyon-Les Moteurs	Charge nette Ville de Lyon	Charge nette Métropole de Lyon
infrastructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, de la Ville de Lyon et d'Enedis	3 008 500	3 610 200	1 861 437	503 163	1 245 600
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon	3 506 767	4 208 120	3 506 767	701 353	
foncier	887 950	976 600	703 218	119 753	153 630
<b>Total</b>	<b>7 403 217</b>	<b>8 794 920</b>	<b>6 071 421</b>	<b>1 324 269</b>	<b>1 399 230</b>

## V - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU)

La réalisation de certains équipements publics d'infrastructures, à savoir les voies nouvelles Patay et VN 16, relève simultanément de la compétence de la Métropole et de la Ville de Lyon, qui sont 2 maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Métropole au titre de ses compétences en matière d'aménagement du domaine de voirie,
- la Ville de Lyon au titre de ses compétences en matière d'éclairage public et d'équipement de vidéosurveillance.

Dans le cadre d'une politique d'aménagement harmonieux et de réalisation cohérente des espaces publics de l'agglomération lyonnaise, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi susvisée, que les voies nouvelles Patay et VN 16 seraient réalisées par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

À cet effet, une CMOU doit être signée entre la Métropole et la Ville de Lyon. Elle précise les modalités d'intervention de la Métropole en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération et les modalités de répartition financière entre la Métropole et la Ville de Lyon.

La participation totale de la Ville de Lyon, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée à 298 800 € TTC. À l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la Ville de Lyon et seront assortis d'un titre. Ce dernier pourra prendre la forme d'une autorisation domaniale pour les ouvrages relevant de sa compétence.

À noter que la réalisation du jardin public et de la venelle piétonne, ainsi que l'éclairage public et la vidéosurveillance associés, seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon et ne sont pas concernés par la CMOU.

## VI - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme pour un montant de :

- 253 805 € en dépenses, correspondant au coût des études et de la maîtrise d'œuvre (218 400 €) et au montant de la participation constructeur perçue par la Métropole et reversée à la Ville de Lyon au titre du 1er reversement des travaux d'équipements publics d'infrastructures qu'elle doit réaliser dans le cadre du PUP (35 405 €),
- 5 985 022 € en recettes, correspondant à la participation financière du constructeur au titre des études, des travaux et du foncier, perçue pour le compte de la Ville de Lyon (4 412 542 €) et au titre des travaux réalisés par la Métropole (1 572 480 €).

Il restera à individualiser dans les années à venir des autorisations de programme complémentaires pour un montant de 7 130 447 € en dépenses correspondant au coût du foncier des futures voiries (371 310 €), au coût des travaux d'aménagement de voiries (2 382 000 €) et au montant de la participation constructeur perçue par la Métropole et restant à reverser à la Ville de Lyon au titre des travaux d'équipements publics qu'elle doit réaliser dans le cadre du PUP (4 377 137 €) ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

a) - la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la société Lyon-Les Moteurs, filiale de la société COGV, pour la réalisation d'un programme de logements d'environ 35 000 mètres carrés de surface de plancher, situé sur les terrains Patay à Lyon 8°,

b) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon pour la réalisation des voies nouvelles Patay et VN16 et désignant la Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'opération,

c) - le programme des équipements publics de compétence métropolitaine, et le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation des infrastructures sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions.

**3° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale n° 0P06O5360 - Aménagements urbains pour un montant de 253 805 € en dépenses et 5 985 022 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 63 805 € en dépenses et 145 479 € en recettes en 2017,
- 50 000 € en dépenses et 852 521 € en recettes en 2018,
- 50 000 € en dépenses et 903 429 € en recettes en 2019,
- 30 000 € en dépenses et 1 310 259 € en recettes en 2020,
- 30 000 € en dépenses et 520 000 € en recettes en 2021,
- 30 000 € en dépenses et 2 253 334 € en recettes en 2022.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 8 mars 2017.**