



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **11 mai 2015**

Délibération n° 2015-0367

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Opération 75, rue de Gerland - Projet urbain partenarial (PUP) - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Rapporteur : Madame la Conseillère Panassier

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : Mardi 21 avril 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 13 mai 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Bérat, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, M. Millet, Mmes Nachury, Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Aggoun (pouvoir à Mme Piantoni), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Berra (pouvoir à M. Compan), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à Mme Millet), MM. Charmot (pouvoir à Mme Crespy), Denis (pouvoir à Mme Frier), Kabalo (pouvoir à M. Bret), Moretton (pouvoir à M. Suchet), Moroge (pouvoir à M. Cohen), Odo (pouvoir à M. Barret), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Tifra (pouvoir à M. Berthilier).

Conseil du 11 mai 2015**Délibération n° 2015-0367**

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

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Opération 75, rue de Gerland - Projet urbain partenarial (PUP) - Individualisation complémentaire 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 15 avril 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La société Gécina est propriétaire d'un tènement foncier de 2,7 hectares situé 75, rue de Gerland à Lyon 7°. Ce terrain est bordé par les rues de Gerland à l'ouest, Croix-Barret au sud et Massimi à l'est. Cette parcelle est grevée de plusieurs emplacements réservés (ER) destinés à compléter le maillage de la frange est de la rue de Gerland.

Sur ce site, la société Gécina développe un projet urbain mixte d'activités et de logements d'environ 55 000 mètres carrés de surface de plancher (SdP). Pour mener à bien cette opération, elle a confié une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à la société D2P.

La Métropole et la Ville de Lyon ont accepté de programmer des travaux d'infrastructures qui répondent aux besoins de l'opération. Ces travaux seront réalisés et financés dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP), approuvé par délibération du Conseil de communauté n° 2013-4041 du 24 juin 2013.

Gécina développe un programme mixte d'activités et de logements d'environ 55 000 mètres carrés de SdP répartis de la façon suivante :

- 20 100 mètres carrés SdP de logements (300 logements environ dont 25 % de logements sociaux et 10 % en accession sociale réglementée),
- 33 350 mètres carrés SdP de bureaux,
- 1 550 mètres carrés SdP de commerces,
- une crèche privée.

En 2014, Gécina a obtenu 2 permis d'aménager (PA) : PA est et PA ouest et a engagé la commercialisation des lots du PA est. Le démarrage des travaux de construction est prévu fin mars 2015. Les premières livraisons sont prévues à partir de mars 2017.

La Métropole de Lyon a programmé les équipements publics suivants :

- la création de 2 voiries nouvelles (le prolongement des rues Ravier et Pierre Bourdeix), voies de desserte des lots,
- l'élargissement de la rue Croix-Barret, dans le prolongement de la future voie des Girondins et de la rue Madeleine Fourcade,
- des reprises des voiries existantes sur le pourtour de l'opération (rues de Gerland, Paul Massimi et Croix-Barret) pour assurer l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant,
- l'extension du réseau électrique, depuis le poste de la Mouche, sous maîtrise d'ouvrage ERDF.

Bilan prévisionnel actualisé

Suite à la modification du taux de TVA à 20 %, le bilan prévisionnel de l'opération est le suivant :

Programme des équipements publics	Maîtrise d'ouvrage	Coût d'opération (en € TTC)	Financements (en €)			
			Gécina	Ville de Lyon	Métropole	ERDF
Infrastructures	Métropole	3 180 657	2 062 695		1 117 962	
	Ville de Lyon	454 268	224 854	229 414		
	ERDF	575 520	230 200	57 560		287 760
Acquisitions foncières (emprises de voirie)		1 314 718	779 750		534 968	
Total		5 525 163	3 297 499	286 974	1 652 930	287 760

Le coût réel des équipements publics est de 3 715 625 € TTC, répartis comme suit :

- 325 657 € TTC pour les études,
- 2 855 000 € TTC pour les travaux,

soit 3 180 657 € au titre des infrastructures,

- 534 968 € TTC pour les acquisitions foncières.

Fin mars 2015, Gécina a démarré les travaux de construction du premier bâtiment à usage de bureaux (implantation majeure pour la Métropole de Lyon), soit environ 20 000 mètres carrés de SdP.

Pour permettre le démarrage des travaux de construction des 2 premiers lots de logements (soit environ 7 600 mètres carrés de SdP), la Métropole de Lyon doit effectuer, à partir d'octobre 2015, des travaux de viabilisation du site (réseaux d'assainissement, eau potable et eau pluviale hors bassins d'infiltration, voie de chantier).

Au préalable, la Métropole de Lyon doit acquérir les emprises de voiries, actuellement propriété de la société Gécina.

Besoin d'autorisation de programme (AP) à individualiser

Le montant total de l'autorisation de programme nécessaire au financement de l'opération est de 3 940 479 € correspondant au financement des équipements publics (3 715 625 €) et au reversement de la participation constructeur due à la Ville de Lyon (224 854 €), soit :

- 3 614 479 € TTC sur le budget principal,
- 187 000 € HT sur le budget annexe des eaux,
- 139 000 € HT sur le budget annexe de l'assainissement.

Une individualisation partielle d'autorisation de programme a déjà été individualisée en 2013 pour la signature du PUP :

- 418 205 € TTC en dépenses pour le démarrage des études de maîtrise d'œuvre,
- 2 287 549 € en recettes correspondant à la participation financière du constructeur à percevoir par la Communauté urbaine de Lyon au titre des études et des travaux réalisés.

Il est demandé au Conseil de la Métropole une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour l'acquisition des emprises de voiries des voiries nouvelles avant le 30 septembre 2015 (engagement du PUP), estimées à 270 000 € TTC. Toutefois, compte tenu du reliquat restant sur l'AP individualisée en 2013 (92 548 €), il est proposé d'individualiser en 2015 d'un montant total de 177 452 € en dépenses au budget principal ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le principe des acquisitions foncières en vue de la réalisation d'une première tranche des équipements publics dans le cadre de l'opération d'aménagement du 75, rue de Gerland à Lyon 7°.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant total de 177 452 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, à prévoir en 2015 sur l'opération n° OP06O2856.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 595 657 € TTC en dépenses et 2 287 549 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2015.