

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 juin 2016**

Délibération n° 2016-1324

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part-Dieu - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Participations des constructeurs au financement des équipements publics - Délégation à la Commission permanente pour l'approbation des conventions

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 7 juin 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 29 juin 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. 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, Mme Fautra, MM. Fenech, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, M. Gascon, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Galliano (pouvoir à M. Colin), Charles (pouvoir à Mme Baume), Artigny (pouvoir à M. Hémon), Bravo (pouvoir à Mme Pietka), Butin (pouvoir à Mme Laurent), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Genin (pouvoir à M. Millet), Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Hobert (pouvoir à Mme Piantoni), M. Kabalo (pouvoir à M. Bret), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Roche (pouvoir à M. Suchet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Roustan.

Conseil du 27 juin 2016**Délibération n° 2016-1324**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Participations des constructeurs au financement des équipements publics - Délégation à la Commission permanente pour l'approbation des conventions**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 juin 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

1 - Rappel du contexte et des objectifs de l'opération Lyon Part-Dieu

Le quartier de Lyon Part-Dieu est le deuxième quartier tertiaire français et son développement, en fait aujourd'hui un quartier de rayonnement national et européen, qui nécessite d'engager une nouvelle phase de développement urbain d'une ampleur conforme à ce positionnement.

Le quartier, malgré son niveau d'activité et son attractivité, doit encore confirmer sa visibilité européenne. Il 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 et, depuis 2010, à lancer des études qui ont permis d'élaborer un document d'orientation sous la forme d'un plan de référence posant les grands objectifs et le programme du projet.

Les principaux objectifs du projet portent sur :

- la nécessité de renforcer la capacité d'accueil de la gare et du pôle d'échanges multimodal (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, le développement de logements et les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus.

L'opération d'aménagement Lyon Part-Dieu recouvre un territoire de 177 hectares dans lequel, eu égard à la complexité technique, juridique et financière du projet et, notamment, autour du PEM, la Métropole de Lyon a décidé de recourir à la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC).

La Métropole a décidé de concéder à la société publique locale (SPL) la réalisation de l'opération d'aménagement.

Ainsi, par délibérations n° 2015-0917 et n° 2015-0918 du Conseil du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que le traité de concession conclu avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de l'opération Part-Dieu ouest.

2 - Modalités de mise en œuvre de la ZAC Part-Dieu ouest

L'opération d'aménagement Lyon Part-Dieu de 177 hectares comprend le périmètre de la "ZAC Part-Dieu ouest" (38 hectares), dans lequel la SPL Part-Dieu peut procéder aux études de réalisation et à la mise en œuvre opérationnelle de la future ZAC Part-Dieu ouest. Ce périmètre est délimité :

- . au nord, par le cours Lafayette puis le boulevard Eugène Deruelle, entre les voies ferrées à l'est et la rue Garibaldi à l'ouest,
- . au sud, par la rue Paul Bert, entre les voies ferrées à l'est et la rue Garibaldi à l'ouest,
- . à l'est, par les voies ferrées, entre le cours Lafayette et la rue Paul Bert, en incluant l'avenue Georges Pompidou sous les voies jusqu'au croisement avec la rue de la Villette,
- . à l'ouest, par la rue Garibaldi, entre le boulevard Eugène Deruelle et la rue Paul Bert.

3 - Le contenu de la ZAC Part-Dieu ouest

a) - Programme prévisionnel de constructions

Dans le périmètre de la ZAC Part-Dieu ouest, un programme prévisionnel de constructions d'environ 540 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) répartis de la manière suivante sera développé :

- 105 000 mètres carrés de SDP environ de logements, dont :
 - . 25 % de logements en locatif social,
 - . 15 % de logements intermédiaires,
 - . 60 % de logements en accession libre ;
- 350 000 mètres carrés de SDP environ de locaux tertiaires (bureaux, activités, tertiaire innovant),
- 85 000 mètres carrés de SDP environ de commerces/services/hôtels.

Ce programme prévisionnel de constructions sera accompagné d'aménagements d'espaces publics et d'équipements publics.

b) - Programme d'équipements publics (PEP)

Le PEP infrastructures de la ZAC Part-Dieu ouest comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres, d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Il est à noter que les réseaux d'assainissement et d'eau ne font pas partie du PEP de la ZAC. Ainsi, les constructeurs ne seront pas exonérés de la participation financière à l'assainissement collectif (PFAC).

Le montant du PEP infrastructures de la ZAC est estimé à 190 357 311 € HT ;

- le PEP superstructures (crèche et extension groupe scolaire) de la ZAC pour un montant estimé à 8 092 276 € HT.

Le PEP de la ZAC Part-Dieu ouest sera approuvé sous sa forme définitive à l'issue des études de réalisation qui sont d'ores et déjà engagées.

4 - Fiscalité et bilan financier prévisionnel de la ZAC Part-Dieu ouest

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exclues du champ d'application de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement dès lors que les équipements visés par l'article R 331-6 du code de l'urbanisme sont mis à la charge de l'aménageur ou des constructeurs. Aussi, afin que les opérateurs qui n'acquiescent pas leur terrain de l'aménageur ou auprès de la Métropole participent au financement des équipements publics, il est prévu par l'article L 311-4 du code de l'urbanisme qu'ils signent, avec la Métropole, une convention de participation.

L'article L 3631-6 du code général des collectivités territoriales prévoit que le Conseil de la Métropole peut déléguer une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles mentionnées aux articles L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 du même code.

L'approbation des conventions de participation établies en application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme ne figure pas au nombre de ces exceptions.

Dans l'intérêt d'une bonne gestion des affaires de la Métropole, il est donc proposé au Conseil de déléguer à la Commission permanente l'approbation des conventions de participation avec les constructeurs intervenant dans le périmètre de la ZAC Part Dieu ouest, sur la base de l'article 1-33 de la délibération du Conseil n° 2015-0004 du 16 janvier 2015.

Le montant global des participations des constructeurs attendu est estimé à 54 132 994 € HT ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Délègue à la Commission permanente, pour la durée de son mandat, le soin d'approuver les conventions de participation à signer avec les différents propriétaires pour les constructions situées dans le périmètre de la ZAC Part Dieu ouest à Lyon 3°.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 29 juin 2016.