



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **4 décembre 2017**

Décision n° **CP-2017-2076**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Cession, à l'euro symbolique, par transfert du domaine public métropolitain à la Société nationale des chemins de fer (SNCF) mobilités, de parcelles et de volumes situés place Charles Béraudier

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 5 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mme Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Képénékian (pouvoir à M. Le Faou), Mmes Frier (pouvoir à Mme Glatard), Rabatel, Poulain (pouvoir à M. Grivel), Peillon (pouvoir à Mme Jannot).

Commission permanente du 4 décembre 2017**Décision n° CP-2017-2076**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Cession, à l'euro symbolique, par transfert du domaine public métropolitain à la Société nationale des chemins de fer (SNCF) mobilités, de parcelles et de volumes situés place Charles Béraudier**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

I - Rappel des objectifs du projet Lyon Part-Dieu

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, deuxième quartier tertiaire français, connaît un développement constant qui nécessite d'engager une nouvelle phase de développement.

Sa position de quartier d'affaires en centre-ville, connecté à la gare centrale de l'agglomération, en fait un enjeu d'ambition internationale, régionale, métropolitaine et locale.

L'actuel pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu est aujourd'hui saturé. Il est utilisé quotidiennement par 125 000 personnes pour la gare et 170 000 pour les transports en commun urbains. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir, avec environ 500 000 déplacements journaliers attendus à l'horizon 2030.

Ce quartier compte, à ce jour, plus de 2 200 entreprises, 56 000 emplois, 34 millions de visiteurs annuels dans le centre commercial et des grands équipements culturels de référence.

Cependant, bien que ce quartier soit situé au coeur 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 actifs, les voyageurs, 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 et la qualité des espaces publics nécessite une requalification. Symbole de la croissance urbaine des années 70, il a besoin aujourd'hui d'évoluer.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon, puis la Métropole de Lyon, à engager une nouvelle phase de développement.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'Etat, la Société nationale des chemins de fer (SNCF) réseaux, SNCF mobilités, SNCF immobilier, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département du Rhône, le Département de l'Isère, le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) et la Ville de Lyon. Ces études se mènent concomitamment à celles engagées par l'Etat sur le noeud ferroviaire lyonnais (NFL).

La Communauté urbaine de Lyon a, par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013, approuvé le principe de la création d'une société publique locale (SPL), la SPL "Lyon Part-Dieu", composée de deux actionnaires : la Communauté urbaine de Lyon, à laquelle s'est substituée la Métropole et la Ville de Lyon.

Pour permettre une nouvelle étape du projet Lyon Part-Dieu, la Communauté urbaine a décidé de recourir à la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 hectares.

Les buts poursuivis par cette opération s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux du projet urbain Part Dieu et visent, plus précisément, à :

- desserrer et réaménager le PEM en fluidifiant les déplacements piétons et modes doux à travers le concept de sol facile, tout en prenant en compte l'accessibilité en voiture,
- réaliser un quartier tertiaire de référence en confortant son développement et son attractivité économique par la création de bureaux supplémentaires ainsi que la réhabilitation d'immeubles tertiaires existants,
- rendre le quartier plus agréable en requalifiant les espaces publics et les voiries existants, comme par exemple les places Charles Béraudier et Francfort, la rue Bouchut et le boulevard Vivier Merle, autour d'un nouveau paysage moins minéral,
- proposer de nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs ou réhabilités,
- développer des services et commerces.

Le 10 décembre 2015, le Conseil de la Métropole a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu Ouest, par délibération n° 2015-0917 et a approuvé le traité de concession avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération, par délibération n° 2015-0918.

II - Les biens concernés par la cession

Dans le cadre du projet PEM Part-Dieu, il a été élaboré un projet d'extension et de reconfiguration de la gare de Lyon Part-Dieu.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé, par la présente décision, que la Métropole cède à SNCF Mobilités les biens suivants :

Sur l'ensemble immobilier cadastré EM 156, EM 157, EM 158 et EM 159, un volume à créer, issu du volume n° 10, d'une surface de 309 mètres carrés, allant du dessus de la dalle du sous-sol à plus l'infini, représentant un espace public au droit de la place Charles Béraudier (élévation, fosse en sous-sol, tréfonds),

Sur la parcelle cadastrée EM 200, un volume à créer, d'une surface de 824 mètres carrés, allant du dessus de la dalle du sous-sol à plus l'infini, au droit de la place Charles Béraudier, au niveau de l'accès à la gare,

Sur la parcelle cadastrée EM 201, un volume à créer, issu du volume n° 2, d'une surface d'un mètre carré, allant de la cote altimétrique 167,40 à plus l'infini, au droit de la place Charles Béraudier,

Un volume à créer sur une emprise dénommée DP 7, d'une surface de 220 mètres carrés, allant du dessus de la dalle du sous-sol à plus l'infini, situé au sud de la gare,

Une emprise dénommée DP 8, d'une surface de 1 425 mètres carrés, située le long de la voie ferrée et représentant une partie de la future galerie SNCF.

Les surfaces indiquées sont données à titre indicatif et seront précisées avec les états descriptifs de division en volume fournis par le géomètre.

III - Les modalités de la cession

L'ensemble des partenaires précédemment cités, concernés par la réorganisation de la gare Lyon Part-Dieu et du PEM ainsi que par le développement du NFL, se sont engagés à cofinancer le projet et les opérations connexes associés dans le cadre d'un partenariat s'appuyant sur le contrat de plan Etat-Région 2015-2020.

Les modalités de la cession s'opèrent dans le cadre de ce plan.

Les cessions foncières ont été approuvées le 26 avril 2017 par le conseil d'administration de SNCF mobilités sous réserve de la mise en œuvre effective des dispositions concernant son programme et son financement arrêtées entre ses partenaires lors du Comité stratégique du 3 novembre 2016.

Dans le cadre du projet d'aménagement du PEM Part-Dieu, il a ainsi été décidé entre la Métropole et SNCF Mobilité le principe de la neutralité financière des échanges fonciers à intervenir entre elles concernant la phase 1 de la requalification du PEM.

La cession des biens et volumes précités nécessaires à cette requalification a ainsi été actée à l'euro symbolique.

La promesse de vente comporte une condition essentielle et déterminante relative à l'acquisition en cours par la Métropole du foncier auprès du SYTRAL et, parmi les conditions suspensives, l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ainsi que la concomitance de la réitération avec la signature de la vente à effectuer entre la SPL Lyon Part-Dieu et SNCF Mobilités.

La réitération de la vente par acte authentique est prévue au plus tard le 31 octobre 2018.

Ce transfert est réalisé, conformément à l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que les biens peuvent faire l'objet d'une cession amiable, sans déclassement préalable, lorsque la vente a lieu entre deux personnes publiques et que le bien est destiné à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert. Aucun déclassement n'est nécessaire. A l'issue de la cession, le bien relèvera du domaine public de la SNCF ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 9 août 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession, à l'euro symbolique, par transfert du domaine public métropolitain à la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Mobilités, de parcelles et de volumes situés place Charles Béraudier à Lyon 3°, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest,

b) - la création des volumes dans les biens immobiliers concernés nécessaires à la cession.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession ainsi qu'à la création des volumes.

3° - **Cette opération** de transfert prendra effet à la date de signature de l'acte authentique à intervenir.

4° - **La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O5085, le 30 mai 2017 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses.

5° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 1 € en recettes : compte 7788 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 3 650 000 € en dépenses : compte 204 412 et en recettes : compte 2111 - fonction 01 - opération n° OP06O2751 - écritures pour ordre chapitres 041.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 décembre 2017.