



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du 11 septembre 2017

Délibération n° 2017-2038

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Projet urbain partenarial (PUP) 75 Gerland - Reversement des participations à la Ville de Lyon - Travaux d'aménagement (tranche 2) - Acquisition de la parcelle BM71 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Monsieur le Président Kimelfeld

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 29 août 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 13 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Bret, Mme Vullien, M. Brumm, 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, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, 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, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mmes Sarselli, Servien, MM. Sturla, Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Aggoun, Mme Berra (pouvoir à M. Huguet), MM. Butin (pouvoir à M. Coulon), Casola, Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Fenech (pouvoir à M. Guillard), Lebuhotel (pouvoir à M. Sturla), Roche (pouvoir à M. George), Sécheresse (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : Mme Burillon.

Conseil du 11 septembre 2017**Délibération n° 2017-2038**

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

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Projet urbain partenarial (PUP) 75 Gerland - Reversement des participations à la Ville de Lyon - Travaux d'aménagement (tranche 2) - Acquisition de la parcelle BM71 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2017, 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) :

- 20 100 m² SDP de logements (300 logements environ) dont 25 % de logements sociaux et 10 % en accession sociale réglementée,
- 33 350 m² SDP de bureaux,
- 1 550 m² SDP de commerces,
- une crèche privée.

La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont accepté de programmer les travaux d'infrastructures qui répondent aux besoins de cette opération de renouvellement urbain :

- la création de 2 voiries nouvelles (le prolongement de la rue Ravier et de la rue Pierre Bourdeix), voies de dessertes indispensables pour la viabilisation des lots,
- l'élargissement de la rue Croix Barret, dans le prolongement de la future voie des Girondins et de la rue Madeleine Fourcade, contribuera à renforcer le maillage est/ouest du quartier de Gerland,
- des travaux de reprises seront nécessaires sur la périphérie de l'opération (rues de Gerland, Paul Massimi et Croix Barret) pour assurer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat,
- l'extension du réseau électrique, depuis le poste de la Mouche, sous maîtrise d'ouvrage ERDF.

Ces travaux sont réalisés et financés dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), approuvée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2013-4041 du 24 juin 2013.

Bilan financier prévisionnel actualisé

Programme des équipements publics	Maître d'ouvrage	Coût d'opération (en €) TTC	Financements (en €)			
			Gécina	Ville de Lyon	Métropole de Lyon	ERDF
infrastructures	Métropole de Lyon	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

Gécina a obtenu 2 permis d'aménager (PA Est et Ouest). Elle commercialise les 3 lots du premier permis d'aménager (PA Est) :

- EDF a réalisé un bâtiment à usage de bureaux (SEPTEN) d'environ 20 000 m² SDP (dont une partie dans une grande halle industrielle réhabilitée). Il sera mis en service en novembre 2017.
- la SCIC Habitat Rhône Alpes réalise sur le lot E2 un programme de 50 logements sociaux (en accession et en location). Les travaux sont en cours de réalisation. La livraison est programmée en mai 2018.
- BNP Paribas Immobilier réalise sur le lot E1 un programme de 60 logements en accession. Les travaux sont en cours de réalisation. La livraison est programmée en février 2019.

Gécina a commercialisé le lot O5 du PA ouest à la Société Pégasus qui a réhabilité la petite halle en bureaux.

Concernant les équipements publics, la Métropole a réalisé les études de maîtrise d'œuvre en 2015 par le groupement OGI/Orizhome. Elle est désormais propriétaire des emprises foncières (emplacements réservés) depuis novembre 2016. Les travaux de viabilisation ont été livrés en janvier 2016. Une première tranche de travaux de finition sera livrée en octobre 2017 pour la mise en service du SEPTEN. Une seconde phase de travaux de finition est programmée entre 2018 et 2021 pour accompagner la commercialisation du PA Ouest.

Pour permettre le débouché de la voie nouvelle Ravier sur la rue de Gerland, la Métropole de Lyon doit se rendre propriétaire d'une parcelle (BM71), non maîtrisée par Gécina. Cette parcelle est grevée d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme (PLU).

La Métropole a décidé d'engager, par la décision n° CP-2016-1005 de la Commission permanente du 11 juillet 2016, une procédure d'acquisition par voie d'expropriation. L'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux relatifs à la réalisation du tronçon ouest de la rue Ravier a été délivré par le Préfet du Rhône le 15 mai 2017.

Le montant de l'expropriation est estimé aujourd'hui à 3 237 200 € TTC (hors désamiantage et démolition) :

- 2 041 000 € TTC pour l'acquisition de la parcelle BM71,
- 868 500 € TTC pour les indemnités d'évictions pour les commerces en RDC,
- 300 000 € TTC pour les frais de relogement (8 locataires),
- 27 700 € TTC pour les frais de notaire.

A ce jour, les frais de démolition et de désamiantage sont estimés à 500 000 € TTC.

En dépenses, le montant total de l'AP nécessaire au financement de l'opération serait donc de 7 177 679 € correspondant au financement des équipements publics (3 715 625 €), au reversement de la participation constructeur due à la ville de Lyon (224 854 €) et à la procédure d'expropriation de la BM71 (3 237 200 €).

Une AP partielle a été individualisée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2013-4041 du 24 juin 2013 pour un montant de 418 205 € en dépenses pour le démarrage des études de maîtrise d'œuvre et une première tranche d'acquisition foncière. En 2015, 2 AP complémentaires ont été individualisées par délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-0653 du 21 septembre 2015 pour un montant de 2 170 968€ pour la réalisation d'une première tranche de travaux (viabilisation + phase 1 des travaux de finitions) et par délibération du Conseil de la Métropole n° 2015-0367 du 11 mai 2015 pour un montant de 117 452€ pour la finalisation des acquisitions foncières.

En recettes, le montant total de l'AP à individualiser serait donc de 4 150 854 € correspondant à la participation à percevoir au titre des infrastructures sous maîtrise d'ouvrage Métropole et Ville de Lyon (2 287 549 €) et au titre de la révision de la participation de Gécina à percevoir pour l'acquisition de l'emplacement réservé de voirie situé sur la parcelle BM71, nécessaire au prolongement de la rue Ravier (1 863 305 €).

Une AP partielle a été individualisée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2013-4041 du 24 juin 2013 en recettes pour un montant de 2 287 549 € correspondant aux participations à percevoir au titre des études et des travaux de voiries.

Il est proposé une individualisation complémentaire d'AP d'un montant de :

- 4 411 054 € en dépenses pour la réalisation de la tranche 2 des travaux de finition du PA Ouest, au reversement des participations à la Ville de Lyon et l'expropriation de la parcelle BM71 (hors désamiantage et dépollution),

- 1 863 305 € en recettes correspondant aux participations à percevoir par Gécina au titre de la révision de la participation de Gécina à percevoir pour l'acquisition de l'emplacement réservé de voirie situé sur la parcelle BM71, nécessaire au prolongement de la rue Ravier (montant estimatif maximum à calculer en fonction du prix d'acquisition réellement supporté par la Métropole) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le principe de :

- réaliser la seconde tranche des travaux de finitions,
- reverser les participations à la Ville de Lyon perçues au titre du projet urbain partenarial (PUP),
- poursuivre la procédure d'expropriation pour l'acquisition de la parcelle BM 71.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains sur l'opération n° 0P06O2856 "75 rue de Gerland PUP" pour un montant total de :

- 4 411 054 € en dépenses au budget principal selon l'échéancier suivant :

- . 224 854 € en 2017,
- . 2 200 000 € en 2018,
- . 1 600 000 € en 2019,
- . 300 000 € en 2020,
- . 86 200 € en 2021 ;

- 1 863 305 € en recettes au budget principal selon l'échéancier suivant :

. 1 863 305 € en 2019.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 7 177 679 € TTC en dépenses et 4 150 854 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 septembre 2017.