

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

Conseil du **20 juillet 2017**

Délibération n° 2017-1988

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Site Ginkgo - Convention de projet urbain partenariat (PUP) avec la Société d'aménagement du domaine de la Mouche (SAS SADLM) - 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 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 : vendredi 07 juillet 2017

Secrétaire élu : Monsieur Alexandre Vincendet

Affiché le : lundi 24 juillet 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, 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, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, M. Artigny, Mmes Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Bousson, Bravo, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Leclerc, MM. Llung, Martin, Mme Michonneau, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, MM. Odo, Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Kabalo), Da Passano (pouvoir à M. Barral), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Vullien), Pouzol (pouvoir à M. Suchet), Mme Belaziz (pouvoir à Mme Gandolfi), MM. Vesco (pouvoir à M. Bernard), Aggoun, Mme Balas (pouvoir à M. Guillard), M. Barret (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Blache (pouvoir à Mme Nachury), Blachier (pouvoir à Mme Varenne), Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Broliquier (pouvoir à M. Geourjon), Mme Burillon (pouvoir à M. Brumm), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à M. Petit), David (pouvoir à M. Jeandin), Mme de Lavernée (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), MM. Fenech (pouvoir à Mme Sarselli), Fromain (pouvoir à M. Gascon), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Lecerf (pouvoir à M. Gomez), Maurice (pouvoir à M. Martin), Millet (pouvoir à M. Diamantidis), M. Passi, Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Gachet), Reveyrand (pouvoir à M. Devinaz), Servien (pouvoir à M. Vaganay), M. Sturla (pouvoir à M. Butin), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : MM. Calvel, Boudot, Casola, Genin, Rudigoz.

**Conseil du 20 juillet 2017****Délibération n° 2017-1988**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Site Ginkgo - Convention de projet urbain partenariat (PUP) avec la Société d'aménagement du domaine de la Mouche (SAS SADLM) - 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 la maîtrise d'ouvrage urbaine

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 7 juillet 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Lyon 7°- PUP Ginkgo fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

**I - Contexte**

La société Ginkgo est propriétaire d'un tènement foncier de 43 506 mètres carrés situé dans la frange est de Gerland, dans le 7° arrondissement de Lyon. Ce terrain appelé "Site Ginkgo", anciennement occupé par les usines de fabrication des machines à laver Fagor Brandt, est bordé par la rue Raclet au nord, la rue de Gerland à l'ouest, un emplacement réservé pour la voirie nouvelle au sud et le boulevard de l'Artillerie à l'est. La société Ginkgo souhaite transférer à la Société d'aménagement domaine de la mouche (SAS-société par action simplifiée- SADLM) ce foncier pour réaliser sur ce site un projet urbain de 68 797 mètres carrés de surface de plancher (SDP) de logements neufs diversifiés et d'activités économiques.

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 7° arrondissement, 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 SAS SADLM qui garantit le respect des politiques publiques définies à l'échelle du quartier de Gerland en termes de mixité, de qualité architecturale et environnementale, d'autre part, la Métropole, la SAS SADLM 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 à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SAS SADLM fixe, au vu du programme de construction projeté, le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Métropole, la Ville de Lyon et Enedis, le niveau des participations mis à la charge de la SAS SADLM pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

## II - Programme des constructions

Le programme des constructions prévoit 42 192 mètres carrés de SDP de logements neufs diversifiés, répartis de la manière suivante :

- 25 %, soit 10 546 mètres carrés de logements locatifs sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS) / prêt locatif aidé d'intégration (PLAi) (162 logements environ),
- 5 %, soit 2 110 mètres carrés de logements locatifs sociaux de type PLS (32 logements environ),
- 10 %, soit 4 220 mètres carrés de logements locatifs intermédiaires (64 logements environ),
- 60 %, soit 25 316 mètres carrés environ de logements en accession libre (386 logements environ) dont 10 % en accession abordable plan 3A.

Le programme des constructions comprend par ailleurs une crèche d'une surface d'environ 540 mètres carrés et de commerces et activités en rez-de-chaussée des logements pour une surface d'environ 1 065 mètres carrés.

Le programme d'activités économiques prévoit, dans une limite maximale de 25 000 mètres carrés de SDP, selon une mixité d'usage économique sur chacun des 2 îlots, garantissant au moins 30 % d'activités dites productives :

- 10 000 mètres carrés de SDP pour accueillir, sur l'îlot nord, l'enseigne Métro,
- 15 000 mètres carrés de SDP sur l'îlot sud d'activités tertiaires et/ou productives.

## 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 (ER) qui seront inscrits au PLU-H en cours de révision :

- une voie nouvelle nord-sud, dite allée de Gerland, au centre du tènement, d'une largeur de 16 mètres, d'une longueur de 190 mètres et d'une emprise totale de 3 040 mètres carrés environ,
- une voie nouvelle est-ouest, dite rue des Platanes, coupant en 2 le tènement, d'une largeur de 15,5 mètres, d'une longueur de 135 mètres et d'une emprise totale de 2 093 mètres carrés environ,
- une voie nouvelle est-ouest, dite voie sud, formant la limite sud du tènement, d'une largeur de 16 mètres, d'une longueur de 240 mètres et d'une emprise totale de 3 840 mètres carrés environ, réalisée en 2 temps :
  - . un premier tronçon sur une largeur de 11 mètres, sur la longueur totale et d'une emprise totale de 2 640 mètres carrés environ,
  - . un second tronçon sur une largeur de 5 mètres, sur la longueur totale et d'une emprise totale de 1 200 mètres carrés environ, à réaliser concomitamment à la réalisation du développement immobilier du tènement foncier situé au sud ;
- un jardin public, dit square public, au centre du tènement, à l'interface de l'allée de Gerland et de la rue des Platanes, d'une emprise totale de 1 000 mètres carrés environ,
- un jardin public, dit espace Raclet, à l'accroche de l'allée de Gerland à la rue Raclet, d'une emprise totale de 450 mètres carrés environ,
- la réalisation d'un carrefour à feux à l'intersection de la rue de Gerland et de la voie sud et l'aménagement d'un plateau traversant à l'intersection entre le boulevard de l'Artillerie et la rue Raclet.

Les aménagements de voirie s'accompagneront des travaux d'espaces verts, 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'Énedis.

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

- un groupe scolaire à construire comprenant 18 classes de maternelle et primaire, l'administration, le médico-social, la restauration, des locaux techniques et des salles d'activités,
- un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux d'environ 540 mètres carrés de SDP situé en rez-de-chaussée d'un immeuble à construire avec un jardin de plain-pied d'environ 300 mètres carrés.

#### IV - Coût des équipements publics et participation de la SAS SADLM

Le coût global prévisionnel du PEP s'élève à 10 275 164 € HT, soit 12 330 196 € TTC, répartis comme suit :

- 3 052 039 € HT soit 3 662 446 € TTC pour les infrastructures (études et travaux),
- 4 624 000 € HT soit 5 548 800 € TTC pour les superstructures (études et travaux),
- 2 341 725 € HT soit 2 810 070 € TTC pour les acquisitions foncières (infrastructures et superstructures),
- 257 400 € HT soit 308 880 € TTC pour les extensions de réseaux électriques réalisés par Énedis.

La SAS SADLM apportera une participation financière au titre des études, du foncier et des travaux.

Pour réaliser les voies nouvelles allée de Gerland, la rue des Platanes et la voie sud, la Métropole devra acquérir les emprises foncières correspondant aux emplacements réservés (ER) de voiries. La SAS SADLM 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 7 773 mètres carrés environ et pour un montant de 582 975 € HT, soit 699 570 € TTC.

Pour réaliser les 2 jardins publics, la Ville de Lyon devra acquérir les emprises foncières correspondant aux ER d'espaces verts. La société Ginkgo 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 1 450 mètres carrés environ et pour un montant de 108 750 € HT, soit 130 500 € TTC.

La SAS SADLM financera une partie du coût hors taxe 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 :

- 70 % du coût prévisionnel HT de l'allée de Gerland,
- 80 % du coût prévisionnel HT de la voie sud,
- 90 % du coût prévisionnel HT de la rue des Platanes,
- 60 % du coût prévisionnel HT des aménagements de carrefour,
- 60 % du coût prévisionnel HT du square public,
- 60 % du coût prévisionnel HT de l'espace Raclet,
- 5,4 classes d'un groupe scolaire comprenant 18 classes,
- 11 places d'un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux,
- 80 % de la quote-part TTC financée par la Ville de Lyon pour les réseaux Énedis,
- 100 % du cout prévisionnel HT de la requalification du trottoir ouest de boulevard de l'Artillerie.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par la SAS SADLM s'élève à 2 340 899 € (non assujetti à TVA) et 247 104 € TTC au titre des réseaux Énedis 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 SAS SADLM s'élève à 4 624 000 € (non assujetti à TVA).

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, la SAS SADLM versera au titre du foncier un montant de :

- 459 278 € pour les voies nouvelles,
- 65 250 € pour le square public et l'espace Raclet,
- 1 650 000 € pour le groupe scolaire soit l'équivalent de 5,4 classes.

La crèche étant achetée en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), il n'y a pas de dépenses de foncier spécifique pour cette dernière.

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 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 7° - PUP Gingko	Dépenses		Recettes (en €)		
	en € HT	en € TTC	Participations SAS SADLM	Charge nette Ville de Lyon	Charge nette Métropole de Lyon
infrastructures (travaux et études) sous maîtrise d'œuvre de la Métropole et d'Énedis	3 052 039	3 662 446	2 340 899	304 201	1 017 346
superstructures (travaux et études) sous maîtrise d'œuvre de la Ville de Lyon	4 624 000	5 548 800	4 624 000	924 800	0
foncier	2 341 725	2 810 070	2 174 528	395 250	240 292
extension réseau Énedis	257 400	308 880	247 104	61 776	
<b>Total</b>	<b>10 275 164</b>	<b>12 330 196</b>	<b>9 386 531</b>	<b>1 686 027</b>	<b>1 257 638</b>

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

La réalisation de certains équipements publics d'infrastructures, à savoir les voies nouvelles allée de Gerland, rue des Platanes et voie sud et les 2 squares, 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 du 12 juillet 1985 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'espaces verts, d'éclairage public et d'équipements de vidéo-surveillance.

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 n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée susvisée, que les voies nouvelles allée de Gerland, rue des Platanes et voie sud et les 2 squares 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 convention de maîtrise d'ouvrage unique (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 673 546 € 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.

#### VI - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme (AP) partielle pour un montant de :

- 600 000 € TTC en dépenses, correspondant au coût des études et de la maîtrise d'œuvre (363 095 € TTC), et d'une partie des acquisitions foncières des infrastructures (236 905 € TTC),
- 9 812 973 € en recettes, correspondant aux participations financières du constructeur au titre des études, des travaux et du foncier, perçues pour le compte de la Ville de Lyon et pour la Métropole, ainsi qu'au versement des sommes prévues dans la CMOU par la Ville de Lyon à la Métropole.

Il restera à individualiser dans les années à venir des AP complémentaires pour un montant de 10 470 611 € TTC en dépenses correspondant au solde des acquisitions foncières nécessaires aux espaces publics, aux coûts des travaux d'aménagement de voiries 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 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - la convention de projet urbain partenarial à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la société par action simplifiée Société d'aménagement du domaine de la Mouche (SAS SADLM) pour la réalisation d'un programme de logements, commerces et tertiaire d'environ 68 797 mètres carrés de surface de plancher, situé sur les terrains de la SAS SADLM à Lyon 7°,

b) - 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,

c) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon, pour la réalisation des voies nouvelles allée de Gerland, rue des Platanes et voie sud et les 2 squares.

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

3° - **Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 600 000 € TTC en dépenses et de 9 812 973 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 286 543 € en recettes en 2017,
- 302 558 € en dépenses et 152 884 € en recettes en 2018,
- 181 547 € en dépenses et 1 179 262 € en recettes en 2019,
- 115 895 € en dépenses et 1 576 552 € en recettes en 2020,
- 1 320 186 € en recettes en 2021,
- 673 546 € en recettes en 2022,
- 2 000 000 € en recettes en 2023,
- 2 624 000 € en recettes en 2024.

sur l'opération n° OP06O5415.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 24 juillet 2017.**