



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2323**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, de 2 parcelles de terrain situées à l'angle du boulevard Marius Vivier Merle et de l'avenue Georges Pompidou, et appartenant à l'Etat

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 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. 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, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2323**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre onéreux, de 2 parcelles de terrain situées à l'angle du boulevard Marius Vivier Merle et de l'avenue Georges Pompidou, et appartenant à l'Etat
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 27 mars 2018, 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 Part-Dieu

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, 2° 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 cœur de la Ville et de Lyon 3°, 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, dont 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'État, 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'État sur le nœud ferroviaire lyonnais (NFL).

La Communauté urbaine 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 2 actionnaires : la Communauté urbaine, à laquelle s'est substituée la Métropole et la Ville de Lyon.

Pour permettre une nouvelle étape du projet 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.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Métropole de Lyon a prévu d'obtenir préalablement la maîtrise foncière nécessaire au projet.

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

II - Les biens concernés par l'acquisition

A ce titre, la Métropole souhaite se porter acquéreur de la parcelle de terrain nu cadastrée EM 148 d'une superficie de 19 mètres carrés environ et d'une partie de la parcelle cadastrée EM 88 pour une superficie de 292 mètres carrés environ soit une emprise au sol totale de 311 mètres carrés environ.

Il s'agit d'une emprise foncière correspondant actuellement à un terrain d'agrément rattaché à l'immeuble situé 53 boulevard Marius Vivier Merle, à l'angle avec l'avenue Georges Pompidou sur la Commune de Lyon 3° et dont l'État est actuellement propriétaire occupant.

La maîtrise foncière de cette emprise est rendue nécessaire pour permettre à la Métropole et à la SPL Lyon Part-Dieu de réaménager la voirie et ses abords situés à l'angle du boulevard Marius Vivier Merle et de l'avenue Georges Pompidou. Ce réaménagement est indispensable en vue de sécuriser et fluidifier les flux dans la zone à proximité immédiate d'un des futurs accès à la gare Part-Dieu qui sera situé sur l'avenue Georges Pompidou.

III - Les modalités de l'acquisition

Il est à noter que cette transaction est placée sous le régime des dispositions de l'article L 3112-1 du code de la propriété des personnes publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public peuvent être cédés, à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Aux termes du projet d'acte, cette acquisition se ferait moyennant un prix de 342 100 €, libre de toute location et occupation, conformément à l'avis de France domaine.

Par ailleurs, cette opération s'inscrivant notamment dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) sur le projet de restructuration et de réaménagement des espaces publics et infrastructures sur la partie ouest du PEM, une indemnité de emploi d'un montant de 5 % soit la somme de 17 105 € sera due.

En outre, la SPL Lyon Part-Dieu s'engage à prendre en charge, techniquement et financièrement, la dépose et la reconstitution d'une clôture définitive présentant les mêmes caractéristiques, ainsi que les travaux de démolition et de sécurisation de la passerelle piétonne existante ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 28 avril 2017 figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 342 100 € auquel se rajoute une indemnité de remploi de 5 % soit 17 105 €, ce qui représente un total de 359 205 €, de 2 parcelles de terrain nu, libres de toute location ou occupation, cadastrées EM 148 d'une superficie de 19 mètres carrés environ et d'une partie de la parcelle cadastrée EM 88 pour une superficie de 292 mètres carrés environ soit une emprise au sol totale de 311 mètres carrés environ, situées à l'angle du boulevard Marius Vivier Merle et de l'avenue Georges Pompidou à Lyon 3°, par transfert de domaine public à domaine public dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O5085, le 30 mai 2016 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte 2111 - fonction 515, pour un montant de 359 205 € correspondant au prix de l'acquisition et de 4 800 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.