



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1874**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - ZAC Part-Dieu ouest - Suppression de la servitude d'accès et de passage public à l'Auditorium situé place Charles de Gaulle

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 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, 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.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1874**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Developpement urbain - ZAC Part-Dieu ouest - Suppression de la servitude d'accès et de passage public à l'Auditorium situé place Charles de Gaulle
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 30 août 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 1.5.

I - Contexte

La Communauté urbaine de Lyon a initié en 2009 un vaste projet urbain de développement du quartier de La Part-Dieu au sein du 3° arrondissement de Lyon. Dans ce cadre, une zone d'aménagement concertée (ZAC) a été créée par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015. L'aménagement de cette ZAC a été concédé à la Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015.

Ce projet urbain comprend notamment la réalisation de travaux de rénovation, de restructuration et d'extension du centre commercial de La Part-Dieu. En effet, par sa position stratégique il constitue un axe essentiel de mutation du quartier.

La société Unibail-Rodamco étant déjà propriétaire d'une partie des bâtiments de ce centre commercial, elle s'est dès lors positionnée afin de pouvoir assurer la maîtrise d'ouvrage de ces travaux de réaménagement et d'extension.

En conséquence, la société par actions simplifiée (SAS) Uni Commerces, filiale de la société Unibail Rodamco, a sollicité la Métropole de Lyon pour acquérir, sur la Commune de Lyon 3° :

- une partie du volume n° 4 situé sur la parcelle cadastrée AR 7, rue de Bonnel, et correspondant au parking actuel du centre commercial de la Part-Dieu, dit "parking 3 000",
- un volume à créer situé sur la parcelle cadastrée AR 62, rue Servient,
- une partie de la parcelle cadastrée AR 75, 14, rue des Cuirassiers,
- un volume à créer en sous-sol situé sur la parcelle cadastrée AR 77, rue du Docteur Bouchut,
- une partie du volume n° 1 situé en sous-sol sur la parcelle cadastrée AR 78, rue Servient,
- un volume à créer situé sur une parcelle de voirie qui dépendait anciennement du domaine public métropolitain, à cadastrer, rue Servient, à l'ouest du centre commercial.

Parallèlement, la SAS Uni Commerces a signé une convention de participation avec l'aménageur et le concédant, fixant à 8 000 000 €, non assujetti à TVA, le montant de la participation fiscale de l'acquéreur aux coûts des équipements publics de la ZAC.

La SAS Uni Commerces est également signataire d'une convention d'association avec la SPL Lyon Part-Dieu précisant les droits et obligations de chacun d'eux, notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales spécifiques à l'aménagement de la zone.

L'opération projetée par l'acquéreur consiste en la démolition de l'actuel parking du centre commercial de la Part-Dieu, dit "parking 3 000", permettant ainsi l'extension et la reconfiguration dudit centre commercial, ainsi que la création d'un nouveau parking, tout en veillant à une meilleure intégration urbaine du site.

A cette fin, 48 000 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires vont être créés, correspondant à 32 000 mètres carrés de surface utile commerciale (GLA : Gross Leasable Area).

II - Suppression de la servitude

Afin que le projet immobilier puisse être réalisé par la SAS Uni Commerces, il est nécessaire de supprimer la servitude d'accès et de passage public créée au profit de l'Auditorium appartenant à la Ville de Lyon, par un acte notarié du 14 avril 2008.

Cette servitude a pour fonds dominants le volume n° 4 de la parcelle cadastrée AR 7 et le volume n° 1 de la parcelle cadastrée AR 27, tous deux appartenant à la Métropole, ainsi que le volume n° 2 de la parcelle cadastrée AR 27 appartenant à la Ville de Lyon. Le fonds servant correspond au volume n° 3 de la parcelle cadastrée AR 7, appartenant à la société Unibail-Rodamco et situé dans le centre-commercial actuel. Il s'agit d'une servitude d'accès et de passage public permettant de rejoindre l'Auditorium situé place Charles de Gaulle.

Aux termes du projet d'acte, cette servitude sera supprimée, et les frais d'acte notarié, s'élevant à environ 700 €, seront divisés entre la Métropole et la Ville de Lyon à hauteur de la moitié chacune.

Il est précisé que la Métropole s'est engagée à confier à la SPL Lyon Part-Dieu, l'étude et la réalisation d'un nouvel accès depuis les terrasses jusqu'à l'entrée de l'Auditorium ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la suppression de la servitude d'accès et de passage public permettant de rejoindre l'Auditorium situé place Charles de Gaulle, à Lyon, ayant pour fonds dominants le volume n° 4 de la parcelle cadastrée AR 7 et le volume n° 1 de la parcelle cadastrée AR 27, tous deux appartenant à la Métropole de Lyon, ainsi que le volume n° 2 de la parcelle cadastrée AR 27 appartenant à la Ville de Lyon et pour fonds servant le volume n° 3 de la parcelle cadastrée AR 7, appartenant à la société Unibail-Rodamco et situé dans le centre-commercial actuel. La suppression de cette servitude s'effectue dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest, à Lyon 3°.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la suppression de cette servitude d'accès et de passage public permettant de rejoindre l'Auditorium, place Charles de Gaulle.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Politique de la Ville, individualisée sur l'opération n° OP06O5085, le 30 mai 2016 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer au titre des frais d'acte notarié, estimés à 350 €, sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 2111 - fonction 515.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.