



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

Conseil du **22 janvier 2018**

Délibération n° 2018-2582

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Duchère - Bilan de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère et sur le lancement de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde - Mode de réalisation - Lancement de la consultation d'aménageurs sur le quartier de la Sauvegarde

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

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Diamantidis

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 2 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 24 janvier 2018

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, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. 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, Mme Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Brolquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, 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, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecercf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à M. Sannino), Mmes Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Berra (pouvoir à M. Guillard), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Devinaz (pouvoir à M. Bret), Gachet (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Mmes Ghemri (pouvoir à M. Bravo), Piantoni.

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot, Passi.

**Conseil du 22 janvier 2018****Délibération n° 2018-2582**

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

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Duchère - Bilan de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère et sur le lancement de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde - Mode de réalisation - Lancement de la consultation d'aménageurs sur le quartier de la Sauvegarde**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 décembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement de la Sauvegarde à la Duchère fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

Par délibération n° 2017-1963 du 22 mai 2017, le Conseil de la Métropole a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable unique portant sur la réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère avec modification du dossier de création et lancement de l'opération d'aménagement du quartier de la Sauvegarde à Lyon 9° et les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

**I - Rappel de l'objet de la concertation préalable unique**

L'opération d'aménagement ZAC de la Duchère à Lyon 9° est aujourd'hui bien avancée. Le programme des équipements et de construction entre dans sa phase de finalisation.

Le périmètre opérationnel de la ZAC de la Duchère comprend les secteurs de la Sauvegarde et du Château, situés respectivement entre l'ouest lyonnais ou Vaise et le cœur de quartier rénové. Ces deux secteurs n'ont pas connus d'interventions majeures dans le cadre du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC de la Duchère et sont aujourd'hui terminés.

Ces deux secteurs n'ont pas connu la même dynamique urbaine que celle enclenchée sur le Plateau. Ils continuent de présenter des indicateurs sociaux préoccupants et des dysfonctionnements urbains et présentent un risque de décrochage social et spatial.

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les secteurs de la Sauvegarde et du Château ont été retenus par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les actions envisagées sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château dans le cadre du NPNRU ne peuvent être réalisées dans le cadre de la ZAC et de la concession actuelle sans modifier l'économie générale du projet. La ZAC de la Duchère et de la concession actuelle ne pouvant par conséquent pas être le cadre réglementaire, opérationnel, temporel et contractuel de réalisation des nouveaux projets sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château, il a été proposé de soustraire ces deux secteurs du périmètre de la ZAC de la Duchère et donc de le réduire afin de permettre le lancement de deux nouvelles opérations d'aménagement distinctes de la ZAC initiale : opération Sauvegarde et opération Château.

La réduction du périmètre de la ZAC et par conséquent la modification du dossier de création de la ZAC de la Duchère ont ainsi fait l'objet d'une concertation préalable.

Les études programmées dans le cadre du protocole de préfiguration sur les deux secteurs de la Sauvegarde et du Château sont en cours de réalisation avec un travail plus avancé sur la Sauvegarde. Ces études ont notamment pu permettre de préciser le périmètre d'intervention sur le quartier de la Sauvegarde, les objectifs poursuivis et les éléments de programme.

La Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sur le secteur de la Sauvegarde et, en application des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme a soumis à la consultation du public, le projet d'aménagement sur le secteur de la Sauvegarde.

Compte tenu de l'interdépendance de ces deux opérations portant sur la modification du périmètre et du dossier de création de la ZAC de la Duchère et sur l'opération d'aménagement du quartier de la Sauvegarde et dans un souci de clarification auprès du public, une concertation unique portant sur ces deux objets a été initiée.

## **II - Modalités, déroulement et bilan de la concertation préalable unique**

La concertation préalable a été ouverte le 16 juin 2017 et a été clôturée le 19 septembre 2017.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public à l'Hôtel de la Métropole, à la Mairie du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon et dans les locaux de la maison du projet - Mission Lyon la Duchère et comprenait :

- un plan de situation,
- une notice explicative sur la réduction du périmètre de la ZAC de la Duchère,
- des plans indiquant les modifications apportées au périmètre de la ZAC de la Duchère et précisant le périmètre de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde,
- le projet de dossier de création de la ZAC de la Duchère modifié,
- un document explicatif présentant les objectifs du projet d'aménagement de la Sauvegarde,
- un cahier destiné à recueillir les observations du public.

L'information a été faite auprès du comité de suivi participatif regroupant les membres du Conseil citoyen.

Les avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été affichés à l'Hôtel de la Métropole et à la Mairie du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Un avis de publicité publié a été émis dans la presse locale, afin d'informer le public de la date d'ouverture de la concertation.

Aucune observation n'a été formulée dans les registres mis à disposition du public.

Après examen du projet de renouvellement urbain, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a décidé, le 10 avril 2017, que le projet n'était pas soumis à étude d'impact.

Il est proposé de poursuivre le projet urbain dans ces principes tel que présenté durant la concertation et d'approuver le bilan de la concertation.

## **III - Objectifs du projet d'aménagement sur le quartier de la Sauvegarde et mode de réalisation**

Dans la continuité des études menées au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, l'opération d'aménagement de la Sauvegarde répondra aux objectifs suivants :

- désenclaver le quartier,
- améliorer et diversifier l'habitat,
- valoriser les espaces végétalisés et aménager de nouveaux espaces extérieurs, en adéquation avec les attentes des habitants et en lien avec le parc du Vallon, réaménagé dans le cadre de la ZAC de la Duchère,
- valoriser les équipements existants, favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques sur les avenues Ben Gourion et Rosa Parks (artisanat, petites et moyennes entreprises) et maintenir le commerce de proximité.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition par le bailleur social présent sur le site d'environ 300 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,

- la réalisation d'un programme de construction prévoyant :

. la construction de nouveaux logements (entre 400 et 500 logements) diversifiés, majoritairement en accession à la propriété (libre ou abordable sécurisée) et en locatif intermédiaire, dans l'objectif de ramener la part du parc social de 86 % (fin 2016) à 60 %, à l'échelle de la Sauvegarde,

. la création d'une nouvelle façade urbaine active le long de l'avenue Ben Gourion par l'installation de commerces de proximité (transfert des commerces existants) en rez-de-chaussée d'immeubles neufs et par la création de locaux à vocation tertiaire et activités artisanales,

- la réhabilitation et la résidentialisation par le bailleur social des logements sociaux anciens maintenus sur le site,

- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique :

. la requalification des voies existantes,

. la suppression des impasses avec réalisation de nouvelles voies de jonction permettant l'ouverture des impasses sur le réseau viaire entourant le quartier,

. la requalification des squares et espaces verts de proximité (square des 400, square des équipements publics, etc.),

. l'aménagement de parcours mode doux de manière à mettre en relation les différents sous quartiers de la Sauvegarde et les différents espaces de vie.

En application de l'article R 311-6 2° du code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement de la Sauvegarde sera mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement confié à un aménageur, conformément aux dispositions définies par les articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

L'aménageur qui sera désigné aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et des équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole et la Ville de Lyon, pour des équipements la concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération.

À cet effet, l'aménageur et la Métropole se placeront dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) adossée à la concession d'aménagement. De cette façon, l'aménageur pourra légalement financer les équipements publics, à proportion des besoins de l'opération, au-delà de ce que la taxe d'aménagement (TA) aurait rapporté (de ce fait les constructeurs dans le périmètre seront exonérés de la taxe).

Les recettes de cession de charges foncières sur cette opération apparaissent d'un niveau suffisant pour envisager de transférer le risque économique de l'opération à un aménageur.

Le concessionnaire sera rémunéré pour l'essentiel par des recettes de charges foncières et par des participations publiques (participation d'équilibre).

Le concessionnaire supportera les risques liés à l'opération. La procédure de consultation retenue est celle mentionnée aux articles R 300-4 à R 300-9 du Code de l'urbanisme qui renvoient à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le bilan de la concertation préalable unique, lancée par la délibération n° 2017-1963 du Conseil du 22 mai 2017, portant sur la réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère et le lancement de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde.

**2° - Décide :**

a) - de la poursuite dudit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre,

b) - de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement,

c) - du lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain du quartier de laSauvegarde à Lyon 9°, selon les modalités définies aux articles R 300-4 à R 300-9 du Code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 24 janvier 2018.**

.  
. .  
. .  
. .  
. .