



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **4 décembre 2017**

Décision n° **CP-2017-2033**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part Dieu Ouest - Pôle d'échange multimodal (PEM) - Opération To Lyon - Déclassement par anticipation d'une partie du domaine public métropolitain des emprises situées boulevard Vivier Merle et avenue Georges Pompidou

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction voirie, végétal et nettoyage

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 5 décembre 2017

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, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mme Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Képénékian (pouvoir à M. Le Faou), Mmes Frier (pouvoir à Mme Glatard), Rabatel, Poulain (pouvoir à M. Grivel), Peillon (pouvoir à Mme Jannot).

Commission permanente du 4 décembre 2017**Décision n° CP-2017-2033**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part Dieu Ouest - Pôle d'échange multimodal (PEM) - Opération To Lyon - Déclassement par anticipation d'une partie du domaine public métropolitain des emprises situées boulevard Vivier Merle et avenue Georges Pompidou**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction voirie, végétal et nettoyage

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 23 novembre 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 1.11.

I - Rappel du contexte du projet Part-Dieu

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, deuxième 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 du 3° arrondissement de Lyon, 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'Etat, SNCF Mobilités, SNCF Réseau, 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'Etat sur le nœud ferroviaire lyonnais (NFL).

Par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013, la Communauté urbaine a 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 Lyon 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 surface 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.

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, a approuvé le traité de concession avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération.

II - Des déclassements du domaine public métropolitain nécessaires au remembrement foncier à opérer

Afin de mener à bien ce projet d'ampleur, un remembrement foncier, mené par la SPL Lyon Part-Dieu est nécessaire pour permettre la réalisation conjuguée des programmes d'équipements publics et des programmes privés.

Il s'agit d'un vaste projet lié au réaménagement de la gare ainsi que de ses accès et ses abords sur la partie ouest, place Charles Béraudier.

Située entre le centre commercial et la bibliothèque, d'une part, et la gare, d'autre part, la place Charles Béraudier va être agrandie et réorganisée sur 2 niveaux : un premier niveau en surface et un deuxième niveau aménagé en sous-terrain, la place basse.

En surface : les liaisons piétonnes avec le boulevard Vivier Merle seront renforcées et des arbres seront plantés sur un espace public aujourd'hui très minéral.

En sous-terrain : la place basse accueillera une vélo-station de 1 500 places, une station taxis ainsi qu'un nouvel accès au métro B. On pourra y accéder directement grâce à 2 larges ouvertures rondes qui assureront la liaison entre les 2 niveaux.

Le projet To Lyon (tour de bureaux, hôtel 4* et socle actif de commerces, lobbys et services communs), qui sera porté par la société Vinci Immobilier d'Entreprise (VIE), sera positionné au sud de la place Charles Béraudier, à l'emplacement notamment des hôtels actuels et s'ouvrira sur le boulevard Vivier Merle et l'avenue Georges Pompidou et il comporte des surfaces de parkings intégrées en sous-sol de la place basse. Ce projet a été pensé comme un programme immobilier fédérant diverses fonctions (commerces et services, tertiaire, hôtellerie), symbole de la mixité urbaine de ce cœur de Métropole.

Ce programme privé étant fonctionnellement relié aux espaces publics (accès à la gare et place Béraudier), un remembrement du parcellaire s'est avéré nécessaire. Il nécessite ainsi le déclassement de parcelles et de volumes constituant la future assiette foncière des projets.

A titre indicatif, certaines parcelles appartenant au domaine public métropolitain feront l'objet d'un transfert dans le domaine public de SNCF Mobilités ; inversement, certaines parcelles appartenant au domaine public ferroviaire seront transférées dans le domaine public métropolitain.

Dans ce contexte, la Métropole a été sollicitée pour déclasser les emprises et volumes existants ou à créer tels que figurant en annexe 1 à la présente décision.

Par décisions respectives de la Commission permanente n° CP-2016-1366 et n° CP-2016-1360 du 13 décembre 2016, la Métropole a reconnu le principe de déclassement futur des parcelles et volumes existants ou à créer susvisés et autorisé la société Vinci Immobilier d'Entreprise (VIE) ainsi que SNCF Mobilités, à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de leur projet.

Des études techniques ont été réalisées par les services de la Métropole et ont permis de vérifier qu'aucun obstacle technique ne s'opposait à l'ensemble de ce déclassement.

Il est précisé que le dévoiement des réseaux secondaires et tertiaires ne sera pas à la charge de la Métropole.

Le projet To Lyon, relié fonctionnellement aux réaménagements des espaces publics et au projet de réaménagement du PEM Part Dieu, modifiant pour partie les conditions de circulations terrestres sur le domaine public routier métropolitain, une enquête publique, en application des articles L 141-3 et suivants du code de la voirie routière, L 134-1 et R 134-3 et suivants du code des relations du public avec l'administration a eu lieu du 19 juin au 3 juillet 2017. À la suite de celle-ci, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au déclassement des parcelles et volumes susvisés, tels que figurant au tableau en annexe 1 de la présente décision.

En effet, la réalisation des espaces publics et des infrastructures nécessaires à l'ensemble du projet PEM (notamment la gare) doit se faire au plus tôt.

Ces projets prévoient une réalisation progressive des travaux qui débutera dans le courant de l'année 2018.

La désaffectation matérielle des parcelles et volumes susvisés ne pourra intervenir que concomitamment à la signature de l'acte de vente et au démarrage des travaux afin de maintenir jusqu'à cette date l'affectation de ces emprises aux fonctions d'accès et de desserte de la gare Part-Dieu et des espaces publics concernés. Compte tenu de l'enchaînement des opérations, il est nécessaire de déclasser par anticipation ces parcelles et volumes.

En application de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le déclassement des emprises du domaine public peut être prononcé par anticipation, selon les dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques modifié (CG3P).

Le déclassement par anticipation nécessite la réalisation d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa de la non-désaffectation des biens dans les délais légaux. Cette étude d'impact pluriannuelle est jointe au présent rapport en annexe 2.

La constatation de la désaffectation des emprises et volumes déclassés par anticipation ou la constatation de la non-affectation à l'usage du public des emprises et volumes déclassés par anticipation, donnera lieu à un constat d'huissier ou d'agent public assermenté à cet effet dûment établi et interviendra dans un délai maximal de 6 années, à compter de la présente décision, en vertu des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P, la SPL Lyon Part-Dieu conduisant en effet un projet de réaménagement de grande ampleur justifiant le recours à un tel délai. Il est prévu que ladite désaffectation constitue une condition préalable à la réitération de l'acte authentique de vente, et qu'en l'absence de celle-ci, la réitération dudit acte ne pourrait avoir lieu. Aussi, il n'est pas nécessaire d'envisager les conditions de retour des biens dans le domaine public métropolitain ni la condition résolutoire dans l'acte authentique de vente mentionnées à l'article L 2141-2 du CG3P. Il est donc proposé que la Métropole prononce, dès à présent, le déclassement par anticipation d'une partie du domaine public métropolitain des parcelles et volumes existants ou à créer, tels que figurant en l'état à l'annexe 1 de la présente décision.

La SPL Lyon Part-Dieu se rendra propriétaire, en acquérant auprès de la Métropole, lesdites parcelles et volumes existants ou à créer, déclassés par anticipation.

La décision d'approbation desdites cessions à la SPL Lyon Part-Dieu des parcelles et volumes existants ou à créer, interviendra chronologiquement, à la suite de la présente décision de déclassement par anticipation, dans l'ordre du jour de la présente Commission permanente du 4 décembre 2017 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce, au vu de l'étude d'impact (figurant en annexe 2 de la présente décision), et des éléments de motivations ci-dessus, le déclassement par anticipation du domaine public métropolitain, des parcelles et volumes existants ou à créer tels que figurant en annexe 1 de la présente décision.

2° - Décide de la désaffectation des parcelles et volumes créés ou à créer susvisés dans un délai maximal de 6 années, à compter de l'exécution de la présente décision. Elle sera dûment constatée par un huissier ou agent public assermenté à cet effet.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 décembre 2017.