



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

Commission permanente du **8 octobre 2018**

Décision n° **CP-2018-2699**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part-Dieu - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Opération immobilière Two Lyon renommée projet Vinci immobilier d'entreprise (VIE) - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de participation des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu et la société SNC VIE

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 septembre 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 octobre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), MM. Barral, Barge, Sellès (pouvoir à M. Veron), Hémon.

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 8 octobre 2018**Décision n° CP-2018-2699**

objet :	Projet Lyon Part-Dieu - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Opération immobilière Two Lyon renommée projet Vinci immobilier d'entreprise (VIE) - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de participation des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu et la société SNC VIE
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 septembre 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 1.33.

Par délibération du Conseil n° 2016-1324 du 27 juin 2016, la Métropole de Lyon a délégué à la Commission permanente le soin d'approuver les conventions de participation à signer avec les différents propriétaires pour les constructions situées dans le périmètre de la ZAC Part-Dieu ouest à Lyon 3°.

Par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1491 du 13 février 2017, la Métropole a approuvé le montant de la participation de la société SNC VIE au coût des équipements publics de la ZAC Part-Dieu ouest et la convention fixant les conditions de participation financière au coût des équipements publics à passer entre la Métropole, la SPL Lyon Part-Dieu et la société SNC VIE.

L'opération d'aménagement Lyon Part-Dieu recouvre un territoire de 177 ha dans lequel, eu égard à la complexité technique, juridique et financière du projet et, notamment, autour du pôle d'échanges multimodal (PEM), la Métropole a décidé de recourir à la procédure de la ZAC.

La Métropole a décidé de concéder à la SPL Lyon Part-Dieu, la réalisation de l'opération d'aménagement.

Ainsi, par délibérations du Conseil n° 2015-0917 et n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que le traité de concession conclu avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de l'opération Lyon Part-Dieu.

Par délibérations du Conseil n° 2017-1914 et n° 2017-1915 du 10 avril 2017, la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Part-Dieu ouest et l'avenant n° 1 au traité de concession et le programme des équipements publics (PEP) définitif.

Par délibération du Conseil n° 2018-2772 du 27 avril 2018, la Métropole a approuvé l'avenant n° 2 au traité de concession conclu avec la SPL Lyon Part-Dieu.

L'aménageur a à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics d'infrastructures concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. Il 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.

Toutefois, la totalité du foncier dans le cadre de cette ZAC n'est pas maîtrisée. Les propriétaires ont donc l'opportunité de développer un programme de constructions, dont la constructibilité devra être conforme au dossier de réalisation approuvé.

En application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'une construction édiflée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les

conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. Il en est de même lorsqu'un bâtiment existant fait l'objet de travaux de réhabilitation, objet d'un permis de construire modifiant l'affectation des surfaces. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

En vertu du dossier de création de la ZAC, du contrat de concession, une convention de participation au financement des équipements publics de la ZAC Part-Dieu ouest avec la société SNC VIE, porteuse du projet de construction VIE a été approuvée par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1491 du 13 février 2017 avec :

- à l'article 3.3, une clause de versement de la participation prévoit que le versement de l'intégralité de la participation sera opéré concomitamment à la réitération des cessions immobilières et échanges à régulariser entre, d'une part la SPL et/ou la Métropole et, d'autre part la SNC VIE permettant la réalisation du projet VIE et des travaux d'aménagement, tels que définis au permis de construire qui sera obtenu par le constructeur, et par compensation éventuelle d'une créance de la SNC VIE dans le cadre de ces cessions et échanges, et en tout état de cause préalablement à l'ordre de service de démarrage des travaux,

- à l'article 6, une clause de transfert de la convention prévoit que le constructeur, s'il entend transférer le permis de construire obtenu ou sa maîtrise d'ouvrage sans s'être acquitté de la totalité de la participation, s'engage à faire reprendre par le bénéficiaire du transfert les engagements prévus par la présente convention et à présenter à la SPL un projet d'avenant régularisé sur ces bases entre le constructeur et son substitué.

En application de cet article, la SNC VIE demande à se substituer dans tous ses droits et obligations résultant de la convention de participations susvisée la société SCCV To Lyon, société civile de construction vente, au capital de 1 000 €, dont le siège social est à Boulogne Billancourt, 59 rue Yves Kermen, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 839 324 753, dont le capital est détenu majoritairement indirectement par la SA Vinci.

Conformément à l'article 6 de la convention, la société SCCV To Lyon se substitue à compter de l'entrée en vigueur du présent avenant à SNC VIE et reprend en conséquence l'intégralité des droits et obligations souscrits par elle aux termes de la convention.

De plus, dans le cadre des cessions immobilières et échanges mentionnés ci-dessus, il a été convenu de prévoir que la date d'exigibilité du montant de la participation financière due au titre de la convention de participation corresponde à la signature de la réitération de la vente entre SNC VIE et la SPL, pour permettre son paiement par compensation et non lors de l'ordre de service de démarrage des travaux.

Il est donc proposé de remplacer l'article 3.3 par ce qui suit :

"Le versement de l'intégralité de la participation sera opéré concomitamment à la réitération de la vente par SNC VIE au profit de la SPL portant, notamment, sur les volumes d'air correspondant aux immeubles l'Orient, Athéna et partie du Novotel démolis et par compensation avec la créance de prix de vente dû par la SPL à la SCCV To Lyon dans le cadre de cette vente, et en tout état de cause au plus tard dans les 60 mois de la signature de la convention."

Les autres clauses de la convention-type restent inchangées ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve l'avenant n° 1 de la convention de participation des constructeurs au coût des équipements publics de la ZAC avec la SPL Lyon Part-Dieu et la société SNC VIE.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 octobre 2018.