



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3618**

commune (s) : Dardilly

objet : Développement urbain - Aménagement de l'Esplanade de la Poste - Autorisation donnée à la société par actions simplifiée (SAS) PVH de déposer une demande de permis de construire portant sur les parcelles métropolitaines cadastrées AR 102p, AR 121p à AR 125p, constitutives du lot AB, situées avenue de Verdun, chemin de la Liasse et chemin des Ecoliers

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kabalo

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes 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, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3618**

commune (s) : Dardilly

objet : **Développement urbain - Aménagement de l'Esplanade de la Poste - Autorisation donnée à la société par actions simplifiée (SAS) PVH de déposer une demande de permis de construire portant sur les parcelles métropolitaines cadastrées AR 102p, AR 121p à AR 125p, constitutives du lot AB, situées avenue de Verdun, chemin de la Liasse et chemin des Ecoliers**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 25 novembre 2019, 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 1.23.

I - Contexte

Situé au cœur de Dardilly, le long de l'avenue de Verdun, à l'articulation du quartier des Noyeraies au nord et du Bourg au sud, le secteur de l'Esplanade de la Poste apparaît comme un secteur à restructurer en raison d'une organisation viaire au caractère routier, peu lisible et consommatrice d'espace. Les équipements publics environnants sont mal reliés au tissu résidentiel et les circulations "modes doux" rendues difficiles.

Le projet de requalification de ce secteur de l'Esplanade de la Poste a fait l'objet d'études de réalisation dès 2001. Le bilan de la concertation avec les habitants a été approuvé, par délibération du Conseil n° 2012-3229 du 10 septembre 2012, et la nécessité de mettre en œuvre ce projet d'aménagement a été confirmé.

La Communauté urbaine de Lyon et la Ville ont souhaité, dans un premier temps, confier la mise en œuvre de ce projet à un aménageur, dans le cadre d'une concession d'aménagement. La Communauté urbaine, par la délibération susvisée, a confirmé le lancement de cette procédure de consultation en vue de désigner un aménageur, après mise en concurrence. Au terme de cette consultation, les offres finales des 2 aménageurs retenus ont été jugées insatisfaisantes.

Il a été finalement décidé, par délibération du Conseil n° 2014-0341 du 15 septembre 2014, que l'opération d'aménagement serait conduite en régie directe. Dans ce cadre, la Métropole de Lyon a la charge d'acquiescer le foncier nécessaire au projet d'aménagement, de réaliser les travaux d'équipement et de procéder à la démolition des bâtiments existants dans le périmètre de l'opération.

Le projet d'une superficie d'un peu plus de 2 ha est délimité par la rue de la Poste et l'avenue de Verdun au sud et à l'ouest, par le chemin des écoliers et la section sud du chemin de la Liasse à l'est, par le chemin de la Nouvelle Liasse et la limite sud du parking de la maison médicale au nord.

Le projet d'aménagement du secteur de l'Esplanade de la Poste a pour objectif principal de développer et renforcer la centralité du centre-bourg de Dardilly, la réalisation d'équipements renforçant la centralité (commerces, services, espaces publics), de simplifier et organiser la trame viaire pour assurer la lisibilité des déplacements et valoriser les modes doux et enfin de développer une nouvelle offre de logements répondant aux objectifs du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), en diversifiant le parc de logements pour permettre la mixité sociale.

Pour répondre à ces objectifs, le projet s'appuie sur un programme composé :

- d'équipements publics, notamment des espaces de vie et de convivialité dont une place publique de 2 000 m², un square pour enfants, un jardin public, des cheminements piétons, des stationnements,
- de 100 à 130 logements collectifs répartis en logements locatifs sociaux, en logements en accession sociale et en accession libre,
- de commerces et services en rez-de-chaussée pour environ 2 000 m².

Dans l'optique de la réalisation des programmes de construction, le périmètre de l'opération d'aménagement a fait l'objet d'un découpage en 5 lots (dénomination de A à F). Dans le cadre de l'aménagement du lot AB situé au nord du périmètre, la Métropole a initié, le 7 novembre 2018, une consultation afin de sélectionner un opérateur privé en vue de lui céder les parcelles pour la réalisation d'un programme immobilier mixte de logements, de commerces de proximité et de places de stationnement. L'offre de la société Promoval a été retenue le 21 mai 2019.

Sur ce lot, la société a un programme de construction représentant 3 282 m² de surface de plancher (SDP) dont 2 709 m² de logements et 573 m² de locaux commerciaux. Il prévoit la construction de 2 bâtiments :

- un bâtiment A, R+3+attique, constitué de 24 logements en accession sociale pour 1 639 m² de SDP et 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée pour un total de 573 m² de SDP,
- un bâtiment B, R+2+attique, constitué de 15 logements locatifs sociaux pour 1 070 m² de SDP et une terrasse partagée en attique.

En outre, 50 places de stationnement seront réalisées en sous-sol de ces 2 bâtiments dont 33 places attribuées aux logements en accession, 15 places pour les logements sociaux et 2 places pour les commerces.

Cet ensemble immobilier sera situé sur les parcelles métropolitaines constitutives du lot AB. Aussi, la SAS PVH, en charge de la mise en œuvre du projet, a sollicité la Métropole afin que cette dernière l'autorise à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles lui appartenant.

II - Désignation des parcelles

Le lot AB, délimité au nord par la limite sud du parking de la maison médicale, à l'ouest par l'avenue de Verdun, au sud par le chemin de la Nouvelle Liasse et à l'est par l'allée de l'aqueduc, représente une superficie totale d'environ 1 965 m².

L'emprise foncière de ce lot est constituée des parcelles à détacher des parcelles cadastrées AR 102p, AR 121p, AR 122p, AR 123p, AR 124p, AR 125p situées avenue de Verdun, chemin de la Liasse et chemin des écoliers à Dardilly.

Afin de ne pas retarder la réalisation de ce programme immobilier et sans attendre la régularisation de la cession de ces parcelles par la signature d'un acte authentique, il est proposé, par la présente décision, d'autoriser la SAS PVH à déposer une demande de permis de construire sur lesdites parcelles appartenant à la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Autorise la SAS PVH à :

- a) - déposer une demande de permis de construire portant sur les parcelles à détacher des parcelles cadastrées AR 102p, AR 121p, AR 122p, AR 123p, AR 124p et AR 125p situées avenue de Verdun, chemin de la Liasse et chemin des écoliers à Dardilly, en vue de la réalisation du programme immobilier sur le lot AB de l'opération d'aménagement Esplanade de la Poste,
- b) - prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision.

2° - Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux et ne préjuge en rien de la cession à intervenir.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.