



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

Conseil du **29 juin 2015**

Délibération n° 2015-0411

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part Dieu - Création de la ZAC Part Dieu Ouest - Concertation préalable - Prolongation de la concertation et du périmètre

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Longueval

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : Mardi 9 juin 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : Mercredi 1er juillet 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, 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, Devinaz, Diamantidis, Mme Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneire, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Leцерf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, M. Uhlrich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Berthilier (pouvoir à M. Bret), Mme Frier (pouvoir à Mme Glatard), MM. Bérat (pouvoir à Mme Balas), Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Crespy), Mme Iehl (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Pillon (pouvoir à M. Vergiat), Vaganay (pouvoir à Mme Bouzerda).

**Conseil du 29 juin 2015****Délibération n° 2015-0411**

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

objet : **Projet Lyon Part Dieu - Création de la ZAC Part Dieu Ouest - Concertation préalable - Prolongation de la concertation et du périmètre**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 3 juin 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**1° - Rappel des objectifs du Projet Lyon Part-Dieu**

Le quartier de Lyon Part-Dieu est le 2ème quartier tertiaire français et son développement constant depuis de nombreuses années en fait aujourd'hui un quartier de rayonnement métropolitain. Cette dimension nécessite d'engager une nouvelle phase de développement urbain d'une ampleur conforme à ce positionnement.

La position de quartier tertiaire en centre-ville connecté à la gare centrale de l'agglomération fait de la Part-Dieu une porte d'entrée et un espace de redistribution des flux aux différentes échelles spatiales : internationale avec la liaison Rhônexpress vers l'aéroport, européenne et nationale avec le train à grande vitesse (TGV), régionale et métropolitaine avec le réseau de transport express régional (TER) / réseau express de l'aire métropolitaine lyonnaise (REAL), et locale avec le réseau de transport collectif urbain (TCU) (syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL)). L'ensemble de ce système est intégré au développement du nœud ferroviaire lyonnais (NFL) et des grandes infrastructures ligne à grande vitesse (LGV) que sont les liaisons vers Barcelone, Francfort, Turin / Milan ou le doublement de la ligne vers Paris via Clermont-Ferrand.

Le pôle d'échange multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu cumule aujourd'hui 125 000 utilisateurs quotidiens de la gare et 170 000 utilisateurs des TCU dans un système sous-dimensionné pour accueillir près de 500 000 déplacements journaliers, tous modes confondus. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir.

Le quartier de la Part-Dieu 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. Son attractivité économique, construite depuis 40 ans, fait que Lyon Part-Dieu capte chaque année 20 % de la demande placée en matière immobilière tertiaire. Ces données expriment la vitalité et la performance du quartier, tant pour les entreprises que pour les investisseurs.

Par ailleurs, 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 salariés, les voyageurs, les visiteurs touristes ou actifs, les consommateurs et les entreprises.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon à engager une nouvelle phase de développement du quartier Lyon Part-Dieu.

Depuis fin 2009, la Communauté urbaine engage des études qui, après différentes étapes, ont permis d'élaborer un document d'orientation sous la forme d'un plan de référence qui pose les grands objectifs et le programme du projet.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'État, la SNCF Gares & connexions, SNCF réseau (ex RFF), la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, le Département de l'Isère, le SYTRAL et la Ville de Lyon. Ces études se mènent concomitamment à celles engagées par l'État sur le NFL.

Les principaux objectifs du projet portent sur :

- la nécessité de renforcer la capacité d'accueil de la gare et du PEM pour désaturer son fonctionnement actuel, d'une part, et permettre le développement prévisionnel du trafic à l'horizon 2030, d'autre part,
- l'augmentation et la diversification de l'offre immobilière tertiaire, conjuguée à la réhabilitation du parc immobilier existant, inadapté aujourd'hui à la demande et aux enjeux énergétiques,
- les aménagements urbains, le développement de logements et des équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus pour les multiples usagers.

## **2° - Vers une nouvelle étape du projet : la création de la ZAC Part-Dieu Ouest**

Aujourd'hui s'ouvre une nouvelle étape de développement du projet Lyon Part-Dieu. Eu égard à la complexité technique, juridique et financière du projet et notamment autour du PEM, il semble nécessaire de le conduire dans le cadre d'un outil opérationnel efficace et lisible. C'est la raison pour laquelle il est proposé de recourir à une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), outil adapté aux ambitions du projet et qui permet de surcroît de pouvoir solliciter une participation financière des constructeurs bénéficiaires des équipements publics.

Par délibération du 3 novembre 2014, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'ouverture d'une concertation préalable à la création de la ZAC en indiquant ses modalités.

Le périmètre de la ZAC envisagée, d'une superficie de 38 hectares environ, serait délimité :

- au nord : par le cours Lafayette puis le boulevard Deruelle, entre les voies ferrées à l'est et la rue Garibaldi à l'ouest,
- au sud : par la rue Paul Bert, entre les voies ferrées à l'est et la rue Garibaldi à l'ouest,
- à l'est : par les voies ferrées, entre le cours Lafayette et la rue Paul Bert, en incluant l'avenue Pompidou sous les voies jusqu'au croisement avec la rue de la Villette,
- à l'ouest : par la rue Garibaldi, entre le boulevard Eugène Deruelle et la rue Paul Bert.

Les ensembles immobiliers suivants sont exclus du périmètre envisagé : le Britannia, la résidence Desaix, la résidence Part-Dieu (dite résidence du Lac) et les immeubles de la Porte Sud.

Par ailleurs, le périmètre de la ZAC s'arrêtera dans certains cas en limite de parcelles et n'inclut pas les espaces publics attenants. Ainsi, la rue Garibaldi, le cours Lafayette, le boulevard Eugène Deruelle et la rue Paul Bert ne font pas partie du périmètre de la ZAC.

Ce périmètre a été adapté et précisé depuis la délibération du 3 novembre 2014.

Les objectifs mis en concertation s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux du projet urbain :

- desserrer et réaménager le PEM en fluidifiant les déplacements piétons et mode doux à travers le concept de sol facile tout en améliorant l'accessibilité en transports en communs, et en voiture,
- réaliser un quartier tertiaire de référence en confortant le développement et l'attractivité économique du quartier par la réhabilitation d'immeubles tertiaires existants et la création de 650 000 mètres carrés de bureaux supplémentaires, dont 382 000 mètres carrés sur le périmètre de la ZAC envisagé,
- rendre le quartier plus agréable en requalifiant les espaces publics et voiries existants, comme par exemple les places Béraudier, Francfort, la rue Bouchut et le boulevard Vivier Merle, autour d'un nouveau paysage moins minéral, plus facile et lisible, soit un total d'environ 11,5 hectares réaménagés sur le périmètre de la ZAC envisagé,
- proposer 2 200 nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs, dont environ 1 620 logements dans le périmètre de la ZAC envisagé,
- développer 130 000 mètres carrés de services et de commerces notamment en pied d'immeubles sur l'ensemble du périmètre du projet urbain.

## **3° - Le prolongement de la durée de la concertation préalable**

Une étude d'impact de ces objectifs quantitatifs et qualitatifs a été réalisée par le bureau d'études SETEC et doit être soumise aux habitants dans le cadre de la concertation en cours, après réception de l'avis de l'autorité environnementale. Un avis administratif sera publié dans un journal local pour informer de ce complément au dossier initial.

Dans sa délibération du 3 novembre 2014, le Conseil avait décidé que la concertation débiterait le 5 janvier 2015 pour une durée minimum de 6 mois avec une fin prévisionnelle le 5 juillet 2015. Afin que les habitants et usagers du quartier puissent prendre connaissance de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité

environnementale et s'exprimer pendant et au-delà de la période des congés d'été, il est proposé que la concertation préalable, soit prolongée jusqu'au 30 septembre 2015.

Il est proposé que la procédure de concertation continue de s'appuyer sur les dispositifs existants ou créés spécifiquement pour la concertation depuis la délibération du 3 novembre 2014 et que les modalités de la concertation définies par cette délibération soient inchangées.

Un dossier reste mis à la disposition du public à la Ville de Lyon (Direction de l'urbanisme, avenue Jean Jaurès), dans les mairies des 3° et 6° arrondissements de Lyon, à l'Hôtel de la Métropole et à la Maison du projet situé au 192, rue Garibaldi. Ce dossier comprend notamment :

- un rappel des grands enjeux du projet Lyon Part-Dieu,
- un plan du territoire de projet,
- un rappel des précédentes étapes et apports de la concertation,
- un plan du périmètre soumis à la concertation,
- un document explicatif présentant les grands objectifs et équipements de la ZAC,
- un registre destiné à recueillir les observations des publics,
- des représentations des projets immobiliers en opération ou en projet.

Le dossier de concertation est téléchargeable sur le site internet du projet [www.lyonpart-dieu.com](http://www.lyonpart-dieu.com) et sur le site internet de la Métropole de Lyon. Une boîte mail [part-dieu@grandlyon.com](mailto:part-dieu@grandlyon.com) permet aussi de recueillir l'avis des internautes.

La Maison du projet, située au 192, rue Garibaldi, est le lieu central du dispositif de concertation. Des permanences d'information et d'accueil des publics sont organisées les lundi, mercredi et vendredi. Outre le dossier de concertation, une exposition présente les grands enjeux du projet et de la ZAC.

L'affichage de la présente délibération dans ces mêmes lieux sera mentionné dans un journal local. Un avis administratif annoncera la clôture de la concertation. Il sera affiché à la Ville de Lyon (Direction de l'urbanisme, avenue Jean Jaurès), dans les mairies des 3° et 6° arrondissements de Lyon, à l'hôtel de la Métropole et sera publié dans un journal local.

A l'issue de cette concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur ;

Dans l'exposé des motifs, il convient de lire :

"Afin que les habitants et usagers du quartier puissent prendre connaissance de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et s'exprimer pendant et au-delà de la période des congés d'été, il est proposé que la concertation préalable, soit prolongée jusqu'au **30 octobre 2015**."

au lieu de :

"Afin que les habitants et usagers du quartier puissent prendre connaissance de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale et s'exprimer pendant et au-delà de la période des congés d'été, il est proposé que la concertation préalable, soit prolongée jusqu'au **30 septembre 2015**."

Dans le DISPOSITIF, il convient de lire :

"Approuve la prolongation de la concertation préalable au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest à Lyon 3° jusqu'au **30 octobre 2015** sur le périmètre de l'opération précisé et selon les mêmes modalités que celles définies par la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 3 novembre 2014."

au lieu de :

"Approuve la prolongation de la concertation préalable au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest à Lyon 3° jusqu'au **30 septembre 2015** sur le périmètre de l'opération précisée et selon les mêmes modalités que celles définies par la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 3 novembre 2014." ;

**DELIBERE**

**Approuve :**

a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

b) - la prolongation de la concertation préalable au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest à Lyon 3° jusqu'au 30 octobre 2015 sur le périmètre de l'opération précisée et selon les mêmes modalités que celles définies par la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon du 3 novembre 2014.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 1 juillet 2015.**