



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **22 janvier 2018**

Délibération n° 2018-2580

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 1ère phase - Convention de participation des constructeurs relative à la parcelle cadastrée BD 210, située au 100 cours Charlemagne avec la société anonyme sportive professionnelle (SASP) Lyon Hockey Club (LHC) Les Lions

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 Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, 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 Vuillien.

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° 2018-2580**

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

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 1ère phase - Convention de participation des constructeurs relative à la parcelle cadastrée BD 210, située au 100 cours Charlemagne avec la société anonyme sportive professionnelle (SASP) Lyon Hockey Club (LHC) Les Lions**

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 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 1ère phase fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

Depuis 1998, le site du confluent a fait l'objet d'un projet urbain permettant la poursuite du quartier existant vers le sud par un tissu urbain mixte et l'organisation d'une centralité s'articulant autour d'un pôle de loisirs et d'un bassin nautique conçu comme un espace public particulier.

Par délibération n° 2003-0946 du Conseil du 21 janvier 2003 créant la ZAC Lyon Confluence 1ère phase dite ZAC 1, la Communauté urbaine de Lyon décidait d'engager une première étape de réalisation du projet urbain Lyon Confluence sur une superficie de 41 hectares. Cette ZAC est concédée à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence en vertu de la concession Lyon Confluence 1 Côté Saône, approuvée par délibération du Conseil n° 2010-1674 du 6 septembre 2010.

Le projet de programme des équipements publics (PEP) de la ZAC 1, approuvé par délibération n° 2003-1110 du Conseil du 7 avril 2003, a été approuvé sous sa forme définitive par délibération n° 2004-1678 du 23 février 2004 et modifié à 6 reprises par délibérations du Conseil n° 2004-2185, 2006-3640, 2011-2542, 2013-3903, 2013-4288 et 2017-2026 en date des 18 octobre 2004, 10 octobre 2006, 17 octobre 2011, 18 avril 2013, 18 novembre 2013 et du 11 septembre 2017.

I - Le financement du programme des équipements publics

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exclues du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement dès lors que les équipements visés par l'article R 331-6 du code de l'urbanisme sont mis à la charge de l'aménageur ou des constructeurs.

Le programme des équipements publics prévoit la réalisation d'équipements dits secondaires, répondant aux besoins des futurs habitants de la ZAC et financés par l'opération, et la réalisation d'équipements dits primaires, répondant aux besoins plus larges du quartier et de l'agglomération, financés essentiellement par les collectivités compétentes et en partie par l'opération.

Conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, il est prévu qu'une convention, précisant les conditions de participation au coût d'équipement de la zone, soit conclue entre les propriétaires de terrains ne faisant pas l'objet de cessions par l'aménageur dans le cadre de l'opération de ZAC, et la Métropole. Cette convention constitue une pièce obligatoire des dossiers de demande de permis de construire.

L'article 22.1 de la partie III de la concession d'aménagement signée avec la SPL Lyon Confluence précise par ailleurs que ces participations peuvent être versées directement à l'aménageur.

II - Le projet de la société anonyme sportive professionnelle (SASP) Lyon Hockey Club (LHC) Les lions

Dans le périmètre de la ZAC, la Ville de Lyon est propriétaire de la patinoire Charlemagne située 100, cours Charlemagne à Lyon 2°, cadastrée BD 210, répertoriée sous le numéro d'ensemble immobilier 02 061 et appartenant à son domaine public.

Par décision du 19 octobre 2017, la Ville de Lyon a autorisé la SASP Lyon Hockey Club (LHC) Les lions à déposer une demande de permis de construire sur une partie des abords de la patinoire Charlemagne pour installer un bungalow modulaire afin d'y développer son activité en créant un espace de vente de produits dérivés. Le programme de la construction envisagée représente 42 mètres de surface de plancher.

La réalisation de ce programme doit s'effectuer conformément aux règles du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

La Métropole de Lyon ayant choisi de ne pas maîtriser la totalité du foncier dans le cadre de cette ZAC, en particulier le terrain concerné par la présente convention, il a été convenu avec le constructeur que celui-ci pourrait réaliser le programme projeté.

La présente convention a pour objet de déterminer le montant et les modalités de paiement de la participation du constructeur à la Métropole au coût des équipements publics de la zone, profitant aux futurs usagers des constructions projetées.

Par délibération n° 2005-2660 du 17 mai 2005 et n° 2008-0331 du 13 octobre 2008, dans le cadre des conventions pour les opérations sur le quai Rambaud, la Communauté urbaine de Lyon avait :

- fixé le montant des participations au coût des équipements de la zone qui seront versées par les constructeurs. Ces participations s'élevaient à :

. bureaux/services :

. bâtiments neufs : 190 € (hors champ de TVA) par mètre carré de surface hors œuvre nette (SHON) (valeur avril 2003),

. bâtiments réhabilités : 95 € (hors champ de TVA) par mètre carré de SHON (valeur avril 2003),

. commerces/restaurants/activités artistiques, culturelles et de loisirs ouvertes au public en rez-de-chaussée et étage directement accessible du rez-de-chaussée, pour les bâtiments neufs ou réhabilités : 47,50 € (hors champ de TVA) par mètre carré de SHON (valeur avril 2003). Ainsi, le montant de la participation de LHC Les Lions au coût des équipements publics de la zone s'élève à 1 995 € pour une SdP de 42 mètres carrés.

Il est considéré ici que la surface de plancher communiquée lors du permis de construire est équivalente à la SHON pour le calcul de la participation au coût des équipements de la zone ;

- précisé que ces montants seront soumis à indexation.

Il est proposé dans la cadre de cette convention pour l'opération de la SASP LHC Les lions de reconduire les montants de participation fixés et appliqués pour toutes les opérations de la ZAC 1 réalisées jusqu'à ce jour.

Le défaut de respect des dispositions précitées et de la convention-type nécessitera l'approbation d'un avenant au Conseil de la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention fixant les conditions de participation financière des constructeurs au coût des équipements de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Lyon Confluence - 1ère phase" pour le programme de construction envisagé sur la parcelle cadastrée BD 210, située au 100, cours Charlemagne et propriété de la ville.

2° - Autorise monsieur le Président de la Métropole de Lyon à signer ladite convention à venir avec la société anonyme sportive professionnelle (SASP) Lyon Hockey Club (LHC) Les Lions.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 janvier 2018.

.