



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2015**

Délibération n° 2015-0917

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 - Bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Création de la ZAC Part-Dieu Ouest**

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

Rapporteur : Madame la Conseillère David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : mardi 24 novembre 2015

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : lundi 14 décembre 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, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, MM. George, Suchet, Mme Piantoni, M. Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, M. Bérat, Mme Berra, MM. Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Burillon, Burricand, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : M. Bernard (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Buffet (pouvoir à M. Barret), Denis (pouvoir à Mme Frier), Mme Fautra (pouvoir à M. Rabehi), MM. Fenech (pouvoir à Mme Balas), Forissier (pouvoir à M. Quiniou), Gascon (pouvoir à Mme Corsale), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Servien (pouvoir à M. Diamantidis), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Conseil du 10 décembre 2015**Délibération n° 2015-0917**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Création de la ZAC Part-Dieu Ouest**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 novembre 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I° - Rappel des objectifs du Projet Lyon Part-Dieu

Le quartier de Lyon Part-Dieu est le deuxième 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.

Deux secteurs se sont déjà profondément transformés :

- le secteur autour du parc Nelson Mandela, véritable îlot de verdure, a déjà fait l'objet de l'aménagement de la ligne de tramway T3 et l'arrivée du T4, de la rue Mouton Duvernet et la livraison de l'immeuble Equinox et des Archives départementales du Rhône,
- le secteur Garibaldi / Les Halles avec le réaménagement de la première phase de la rue Garibaldi, permettant de transformer cette ancienne autoroute urbaine en espace public apaisé et accueillant l'ensemble des modes de transports, ainsi que la mise en chantier de la tour Incity.

Ces premiers aménagements symbolisent le dynamisme économique du quartier et la qualité de vie en ville.

Sa position de quartier d'affaires 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, régionale et métropolitaine, et locale.

L'actuel pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu cumule aujourd'hui 125 000 utilisateurs quotidiens de la gare et 170 000 utilisateurs des transports en commun urbains 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 fait que Lyon Part-Dieu capte, chaque année, 20 à 25 % de la demande placée en matière immobilière. Ces données expriment la vitalité et la performance du quartier, tant pour les entreprises que pour les investisseurs.

Cependant, bien que ce quartier soit situé au cœur de la ville et du 3ème 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 ou actifs, 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.

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

Depuis 2010, la Communauté urbaine a engagé des études qui, après différentes étapes, ont permis d'élaborer un document d'orientation sous la forme d'un plan de référence posant 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 et connexions, Réseau ferré de France (RFF), la Région 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).

Les principaux objectifs du projet Lyon Part-Dieu 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 de l'offre immobilière, 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 les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus.

La Communauté urbaine de Lyon a, par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013, approuvé le principe de la création d'une société publique locale (SPL), la SPL "Lyon Part-Dieu", composée de deux actionnaires : la Communauté urbaine de Lyon, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon, et la Ville de Lyon.

La Communauté urbaine, en tant qu'actionnaire de la SPL, a décidé de lui confier une première mission de prestation pour le pilotage des études du projet.

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.

Ainsi, par délibération du 3 novembre 2014, la concertation préalable à la création de la ZAC a été ouverte. Par délibération n° 2015-0411 du 29 juin 2015, cette concertation a fait l'objet d'une prolongation. Une réunion publique s'est tenue le 10 septembre 2015. La clôture de la concertation a eu lieu le 30 octobre 2015.

La présente délibération a pour objet le bilan global de la concertation préalable ouverte en vue de la création de la ZAC afin d'engager une nouvelle phase opérationnelle sur ce territoire.

II° - Les objectifs du projet de ZAC soumis à la concertation préalable

Les objectifs 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 le développement et l'attractivité économique du quartier par la création de bureaux supplémentaires ainsi que la réhabilitation d'immeubles tertiaires existants,
- 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,
- proposer de nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs et réhabilités,
- développer des services et commerces.

III° - La concertation préalable : principes et modalités

L'élaboration du projet urbain sur l'ensemble du secteur Part-Dieu s'est appuyée sur un processus de concertation fortement engagé.

Entre 2010 et 2012, les fondamentaux de la communication et du dialogue avec les différents publics concernés par le projet ont été posés. Un certain nombre de supports de communication ont été créés. Des rendez-vous réguliers d'information ont été mis en place en direction des habitants et riverains mais aussi des entreprises et professionnels de l'immobilier. Une Maison du projet a été installée au 192, rue Garibaldi à Lyon 3ème.

Par délibération n° 2012-2118, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'ouverture et les modalités de la concertation préalable à titre volontaire sur le projet. L'objectif était de partager les enjeux du projet avec ses acteurs et partenaires, les habitants et usagers, les associations du périmètre, ainsi que de leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions. Plusieurs dispositifs d'information et de concertation ont été mis en place : dossier mis à disposition en Mairie, permanences à la Maison du projet, une réunion publique, 3 rencontres-débats selon différentes thématiques (mobilité et déplacements, quartier actif, espaces publics). Cette concertation a fait l'objet d'un bilan intermédiaire, pour la période septembre 2012 à fin janvier 2013, approuvé par délibération n° 2013-4229 du 21 octobre 2013. Par délibération en date du 27 mai 2013, le Conseil de la Communauté urbaine de Lyon a approuvé l'ouverture et les modalités de la concertation préalable réglementaire aux projets du PEM de Lyon Part-Dieu et de la création de la voie L au titre des articles L 300-2 et R 300-1 du code de l'urbanisme. Cette concertation, commune aux opérations des différents maîtres d'ouvrage concernés (Communauté urbaine, SNCF-gares et RFF), s'est déroulée du 17 juin 2013 au 29 octobre 2013.

Eu égard à la complexité technique, juridique et financière du projet, il est apparu nécessaire de conduire le projet, autour du PEM, dans le cadre d'un outil opérationnel, efficace et lisible, comme l'est la ZAC.

Ainsi, une nouvelle étape du projet a été initiée par l'ouverture réglementaire de la concertation préalable à la création de la ZAC Part-Dieu Ouest par délibération n° 2014-0411 du 3 novembre 2014.

La concertation réglementaire a débuté le 5 janvier 2015 pour une durée de 6 mois. Cette dernière a été prolongée par délibération en date du 29 juin 2015 jusqu'au 30 octobre 2015.

Cette concertation réglementaire s'est déroulée par étapes. Dès janvier, habitants, associations locales et autres personnes concernées ont eu la possibilité de prendre connaissance des objectifs poursuivis pour cette opération d'aménagement et de formuler leurs observations dans les cahiers de concertation déposés à la Ville de Lyon (direction de l'urbanisme), dans les Mairies d'arrondissement du 3ème et 6ème arrondissements, à l'Hôtel de la Métropole de Lyon et à la Maison du projet.

Le dossier initial mis à la disposition du public comprenait :

- 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 de 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.

Parallèlement à la concertation avec le public, l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été consultée sur le contenu de l'étude d'impact. A la suite de son avis, demandant des précisions et compléments, ont été apportés des compléments d'informations en ce qui concerne notamment le contexte du projet, le niveau de précision des données disponibles au stade du dossier de création, l'état initial de l'environnement (nuisances sonores actuelles et polluants), l'analyse des impacts permanents (qualité de l'air, gaz à effet de serre, hydrogéologie et hydrologie), l'analyse des impacts temporaires (déroulement des chantiers).

L'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et ces compléments d'informations ont été mis à la disposition du public.

Le dossier mis à la disposition du public était également téléchargeable sur le site internet du projet et de la Métropole de Lyon, une boîte mail permettant de recueillir l'avis des internautes. Il était également possible d'envoyer sa contribution par courrier au Président de la Métropole de Lyon.

Complémentairement, pour faire vivre la concertation, la Maison du projet située au 192, rue Garibaldi à Lyon 3ème a été le lieu central du dispositif de concertation. Des permanences d'informations et d'accueil des publics ont été organisées selon le rythme de trois ouvertures par semaine. Outre le dossier de concertation, une exposition a présenté les grands enjeux du projet et de la ZAC.

De nombreux temps d'échanges ont été organisés avec les différents publics : habitants et riverains, entreprises et salariés, institutionnels et professionnels etc.

Une réunion publique d'information générale a été organisée le 10 septembre 2015 à l'Auditorium de Lyon, au cœur du périmètre de la ZAC.

De nombreux articles dans la presse institutionnelle et locale ainsi que l'inscription de la concertation dans des événements de dimension métropolitaine (Lyon City Design, Journées européennes du patrimoine) ont permis de sensibiliser le public à l'échelle de la métropole.

Au final, plus de 3 600 personnes ont bénéficié d'une présentation du projet de ZAC (fréquentation cumulée).

La fin de la concertation préalable au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme sur la ZAC Part-Dieu Ouest est intervenue le 30 octobre 2015 à 17 heures.

IV° - Recueil des avis et observations du public : moyens, résultats et bilan

472 contributions ont ainsi été recueillies (69% par mail, 29 % sur les registres et 2 % par courrier).

Plus de 1 000 visiteurs ont été reçus à la Maison du projet.

Un document de synthèse de la démarche de concertation est joint au dossier. Il présente les moyens et outils mis en œuvre pour informer le public et recueillir les observations, la synthèse de l'ensemble des contributions recueillies classées par thèmes et les réponses apportées aux attentes des habitants.

Les observations portées sur les registres et l'ensemble des échanges établis ont permis de faire émerger les attentes et les préoccupations du public, notamment sur les principales thématiques suivantes :

- les atouts du projet et l'opportunité de la création de la ZAC,
- la concertation mise en place,
- les mobilités, les déplacements et la gare,
- la notion de quartier à vivre comprenant les espaces publics, les équipements, les logements, services et commerces,
- la dimension économique du projet.

Le bilan montre que pour ce qui concerne l'intérêt et la nécessité du projet de rénovation du quartier de la Part-Dieu, la grande majorité des avis est positive. Au-delà des simples avis, favorables ou défavorables au principe de la ZAC, de nombreuses contributions ont été apportées sur les enjeux et les orientations du projet démontrant ainsi une réelle attention. Les contributions ont été majoritairement centrées sur les modalités de concertation, la stratégie des mobilités, en particulier des modes doux, sur la qualité de vie du secteur ainsi que sur l'ambition économique du projet.

On peut donc retenir de cette concertation un réel engouement pour sa mise en œuvre et une volonté forte d'être associé aux actions qui composent le projet.

Cette délibération clôt la concertation préalable à la création de la ZAC Part-Dieu Ouest permettant à la Métropole de Lyon d'engager la réalisation de la phase opérationnelle de création de la ZAC Part-Dieu Ouest, soumise à l'approbation du Conseil dans le cadre de la présente délibération.

Au-delà du cadre légal de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec le grand public sur l'avancement du projet sera poursuivie afin de recueillir les souhaits, remarques et suggestions des citoyens concernés par le projet. Cette poursuite se concrétisera par les permanences et l'accueil à la Maison du projet, la création d'un comité d'information et de participation et la réalisation d'ateliers de concertation autour des espaces publics.

V° - La création de la ZAC Part-Dieu Ouest

Comme indiqué en préambule, le Projet Lyon Part Dieu recouvre un territoire de 177 hectares dans lequel la Métropole a décidé de recourir à la procédure de ZAC compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet, et notamment autour du PEM.

Le périmètre de la ZAC Part Dieu Ouest (38 hectares), est celui dans lequel la SPL Part-Dieu pourrait procéder aux études de réalisation et à la mise en œuvre opérationnelle de la future ZAC dans le cadre d'une concession qui fait l'objet d'une délibération distincte.

Ce périmètre est délimité :

- au nord : par le cours Lafayette puis le boulevard Eugène 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 Georges 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.

Le programme global prévisionnel des constructions donne la capacité de réaliser une surface de plancher (SDP) d'environ 540 000 mètres carrés répartie de la manière suivante :

- 105 000 mètres carrés de SDP environ de logements, dont :
 - 25 % de logements en locatif social,
 - 15 % de logements intermédiaires,
 - 60 % de logements en accession libre,
- 350 000 mètres carrés de SDP environ de tertiaires (bureaux, activités, tertiaire innovant),
- 85 000 mètres carrés de SDP environ de commerces/services/hôtels.

Ce programme de constructions sera accompagné d'aménagements d'espaces publics et d'équipements publics.

Le dossier de création comprend, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- le rapport de présentation de l'opération,
- un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre,
- l'étude d'impact, complétée à la suite de l'avis de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), joint en annexe, et comportant les mesures prises et les modalités du suivi des effets du projet et de la réalisation de mesures,
- l'étude de faisabilité du développement en énergies renouvelables.

Il précise également la situation de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement : les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement communale ou intercommunale.

En application de l'article R 311-6-2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés par voie de concession d'aménagement. L'approbation de la concession d'aménagement sera soumise au Conseil métropolitain par délibération distincte ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu ledit dossier de création de ZAC ;

Vu les délibérations du Conseil en date 3 novembre 2014 et 29 juin 2015 relatives à la concertation préalable de la ZAC ;

Vu les articles R 311-2, R 311-3 et R 311-6-2° alinéa du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 311-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 311-1 du code de l'urbanisme ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Part-Dieu Ouest.

2° - Décide de poursuivre la mise en œuvre de la ZAC Part-Dieu Ouest sur la base des objectifs et des principes d'aménagement tels qu'ils ont été arrêtés après avoir été enrichis de la concertation.

3° - Approuve :

- a) - le dossier de création de la ZAC Part-Dieu Ouest, conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme,
- b) - la création de la ZAC dénommée ZAC Part-Dieu Ouest sur le périmètre ci-après annexé,
- c) - le programme global prévisionnel des constructions.

4° - Exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement.

5° - Précise que :

a) - le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC approuvé par la présente délibération, et comprenant l'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale est tenu à la disposition du public, avec le bilan de la concertation avec le public, au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture,

Ils sont communicables de plein droit sur demande des personnes intéressées et à leurs frais,

b) - cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à monsieur le Préfet du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes et notifiés au Maire de Lyon,

c) - la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Métropole de Lyon et dans les Mairies des arrondissements concernés et donnera lieu aux autres formalités de publicité prévues par l'article R 311-5 du code de l'urbanisme. Mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera notamment insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Métropole et du département et sur le site Internet de la Métropole. La présente délibération sera également transmise à l'autorité environnementale.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2015.