



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

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2234**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Pôle d'échange multimodal (PEM) - Cession, à titre gratuit, à la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu, de volumes existants ou à créer correspondant en partie à l'ancien tube de liaison métro-gare et à son accès, déclassés et situés place Charles Béraudier

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

**Commission permanente du 26 février 2018****Décision n° CP-2018-2234**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Pôle d'échange multimodal (PEM) - Cession, à titre gratuit, à la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu, de volumes existants ou à créer correspondant en partie à l'ancien tube de liaison métro-gare et à son accès, déclassés et situés place Charles Béraudier**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 13 février 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 1.1.

**I - Rappel des objectifs du Projet Part-Dieu**

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, 2° quartier tertiaire français, connaît un développement constant qui nécessite d'engager une nouvelle phase de développement.

Sa position de quartier d'affaires en centre-ville, connecté à la gare centrale de l'agglomération, en fait un enjeu d'ambition internationale, régionale, métropolitaine et locale.

L'actuel pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu est aujourd'hui saturé. Il est utilisé quotidiennement par 125 000 personnes pour la gare et 170 000 pour les transports en commun urbains. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir avec environ 500 000 déplacements journaliers attendus à l'horizon 2030.

Ce quartier 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.

Cependant, 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 actifs, les voyageurs, 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 et la qualité des espaces publics nécessite une requalification. Symbole de la croissance urbaine des années 70, il a besoin aujourd'hui d'évoluer.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon puis la Métropole de Lyon à engager une nouvelle phase de développement.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'État, la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Réseaux, SNCF Mobilités, SNCF Immobilier, la Région Auvergne-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'État sur le nœud ferroviaire lyonnais (NFL).

La Communauté urbaine 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 2 actionnaires : la Communauté urbaine et la Ville de Lyon.

Pour permettre une nouvelle étape du projet 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.

Les buts 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 son développement et son attractivité économique 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 les voiries existants, comme par exemple les places Charles Béraudier et Francfort, la rue Bouchut et le boulevard Vivier Merle, autour d'un nouveau paysage moins minéral,
- proposer de nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs ou réhabilités,
- développer des services et commerces.

Par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu ouest et par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé le traité de concession avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération.

## **II - Biens concernés par la cession**

La présente cession s'inscrit dans le cadre du réaménagement de la place Charles Béraudier, située entre le centre commercial et la bibliothèque d'une part et la gare d'autre part.

Cette place sous laquelle sont situés les biens à céder sera agrandie, réaménagée en espace public de rayonnement métropolitain et réorganisée sur 2 niveaux : un premier niveau en surface et un deuxième niveau aménagé en sous-terrain, la place basse. Elle accueillera en sous-sol un vaste espace de mobilité mettant en relation une vélo-station de 1 500 places, une station taxis, un parking ainsi qu'un nouvel accès au métro B. On pourra y accéder directement grâce à 2 larges ouvertures rondes qui assureront la liaison entre les 2 niveaux.

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, la Métropole souhaite céder à la SPL Lyon Part-Dieu les volumes suivants, dont l'acquisition auprès du SYTRAL a été approuvée par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2143 du 15 janvier 2018 :

- le volume 5 d'une surface de 308 mètres carrés environ, situé sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128,
- le volume 6 d'une surface de 12 mètres carrés environ, situé sur les parcelles cadastrées EM 156, EM 157, EM 158 et EM 159,
- un volume à créer, dans le cadre d'un nouvel état descriptif de division en volumes d'une surface de 873 mètres carrés environ, situé sur la parcelle cadastrée EM 201,
- un volume à créer, dans le cadre d'un nouvel état descriptif de division en volumes d'une surface de 101 mètres carrés environ, situé sur la parcelle cadastrée EM 187.

Les surfaces sont indiquées à titre indicatif et seront précisées par les états descriptifs de division en volumes élaborés par le géomètre.

La désaffectation des volumes précités a été constatée par un huissier de justice. Par décision séparée présentée à la séance de la Commission permanente de ce jour, il est proposé que la Métropole prononce le déclassement des dits volumes après constatation de leur désaffectation.

Il est précisé que la décision de déclassement interviendra préalablement à la présente décision de cession des volumes à la SPL Lyon Part-Dieu.

## **III - Modalités de la cession**

Aux termes de la promesse de vente, la Métropole céderait à la SPL Lyon Part-Dieu les volumes existants et à créer désignés ci-dessus, à titre gratuit et ce afin que l'aménageur puisse compléter sa maîtrise foncière sur le secteur. La SPL Lyon Part-Dieu poursuit ainsi son objectif de remembrement foncier, préalable indispensable à la bonne mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, la promesse de vente comporte une condition liée à la rétrocession par la SPL Lyon Part-Dieu au profit de la Métropole de la place basse et de ses aménagements, une fois ceux-ci réalisés.

La réitération de la vente par acte authentique est prévue au plus tard le 30 avril 2018 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 22 janvier 2018, figurant en pièce jointe ;

#### **DECIDE**

##### **1° - Approuve :**

a) - la cession, à titre gratuit, à la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu des volumes suivants existants ou à créer correspondant en partie à l'ancien tube de liaison métro-gare et à son accès déclassés, situés place Charles Béraudier dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest, à savoir :

- le volume à créer situé sur la parcelle cadastrée EM 201,
- le volume à créer situé sur la parcelle cadastrée EM 187,
- le volume 6 situé sur les parcelles cadastrées EM 156, EM 157, EM 158 et EM 159,
- le volume 5 situé sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128,

b) - la suppression des états descriptifs de divisions en volumes existants sur les parcelles cadastrées EM 187 et EM 201 et la création des nouveaux états descriptifs de divisions en volumes sur les parcelles cadastrées EM 187 et EM 201.

**2° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession ainsi qu'à l'annulation et la création des volumes.

**3° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - et donnera lieu aux écritures suivantes, en chapitre d'ordre globalisé 041 - sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain pour la valeur vénale : 233 000 € en dépenses - compte 204422 - fonction 01 et en recettes - compte 2138 - fonction 01 - opération n° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.**