

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

Commission permanente du 24 avril 2023

Délibération n° CP-2023-2283

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud - Autorisation donnée à la société Spirit immobilier de déposer une demande de permis de construire pour l'édification d'un immeuble de logements avec un local en rez-de-chaussée sur un terrain situé avenue Jean Mermoz et rue Albert Morel

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 7 avril 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 24 avril 2023**Délibération n° CP-2023-2283**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 8ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud - Autorisation donnée à la société Spirit immobilier de déposer une demande de permis de construire pour l'édification d'un immeuble de logements avec un local en rez-de-chaussée sur un terrain situé avenue Jean Mermoz et rue Albert Morel

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 5 avril 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte**1° - La ZAC Mermoz sud**

Le quartier de Mermoz se situe dans le secteur en pleine mutation de l'entrée est de la Ville de Lyon, marqué récemment par l'arrivée de la ligne de tramway T6. La requalification urbaine de ce site a débuté en 2011 avec la démolition de l'autopont, qui scindait le quartier de Mermoz en 2 sous-ensembles, et par la requalification de la ZAC Mermoz nord au titre du 1^{er} programme national de rénovation urbaine (PNRU1) réalisée sous forme d'une ZAC en régie.

Le 15 décembre 2014, le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu le quartier de Mermoz sud comme priorité régionale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) afin de poursuivre le processus de reconquête engagé au nord et permettre son changement d'image. Il a fait l'objet d'une convention pluriannuelle, approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3801 du 30 septembre 2019.

Par délibération du Conseil n° 2016-1701 du 12 décembre 2016, la Métropole de Lyon a approuvé la création d'une ZAC dénommée Mermoz sud et approuvé, notamment, le dossier de réalisation de la ZAC par délibération du Conseil n° 2022-1055 du 14 mars 2022.

2° - L'îlot Pasteur nord et la description du programme immobilier

Les engagements de l'ANRU dans cette ZAC ont été formalisés par la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mermoz sud, le 21 janvier 2020.

Cette convention prévoit des contreparties foncières, à l'euro symbolique, au profit du groupe Action foncière logement (AFL) sur 3 sites dont l'îlot Pasteur nord.

L'AFL a signé avec la société Spirit immobilier un contrat de promotion immobilière pour la construction d'un bâtiment en R+6+VETC (volume enveloppe de toiture et de couronnement) et en R+5.

Le programme consiste en la réalisation d'une surface de plancher d'environ 3 291 m² répartis pour 3 088 m² en logements et 203 m² en local au rez-de-chaussée pour le transfert du bureau de poste, actuellement positionné à l'angle de l'avenue Jean Mermoz et de la place André Latarjet.

Il est prévu 39 logements en locatif : 9 T2, 18 T3, 10 T4 et 2 T5 et, également, la réalisation de 40 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sols.

II - Désignation du terrain

L'îlot Pasteur nord, objet de la présente délibération, a une superficie globale d'environ 1 318 m² et est composé de 3 parcelles :

- une parcelle à détacher de la parcelle AW 153 d'une superficie d'environ 553 m². Cette parcelle supportait, autrefois, une partie de la barre I qui a été démolie et a été acquise par la Métropole auprès de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat,

- une parcelle issue de la rue Albert Morel d'une superficie d'environ 660 m². Cette parcelle sera désaffectée et déclassée avant sa cession,

- une parcelle à détacher de la parcelle AW 13 d'une superficie d'environ 105 m². Cette parcelle supportait, autrefois, une partie du groupe scolaire Louis Pasteur qui a été démoli en vue d'une reconstruction sur un foncier remodelé. Cette parcelle a été désaffectée et déclassée par la Ville de Lyon avant sa vente à la Métropole.

III - L'autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire

L'obtention d'un permis de construire définitif, purgé du recours des tiers et du retrait administratif, sera une des conditions suspensives de la promesse de vente à signer entre la Métropole et la société foncière NRU 2020 ayant pour gérante l'AFL.

Sans attendre la signature de cette promesse, la société Spirit immobilier souhaite pouvoir déposer une demande de permis de construire pour le projet mentionné ci-dessus.

Il est donc proposé que la Métropole autorise la société Spirit immobilier à déposer sa demande de permis de construire ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Autorise la société Spirit immobilier à déposer une demande de permis de construire pour l'édification d'un immeuble de logements avec un local en rez-de-chaussée, sur un terrain situé avenue Jean Mermoz et rue Albert Morel à Lyon 8ème, dans le cadre de la ZAC Mermoz sud.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette délibération.

3° - 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.

Publié le : 25 avril 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230424-302604-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 avril 2023 Date de réception préfecture : 25 avril 2023
