

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 23 janvier 2023

Délibération n° 2023-1541

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 - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu situé rue Albert Morel et appartenant à la Ville de Lyon

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 janvier 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Chadier (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Coin (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Marguin (pouvoir à M. Blache), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier).

Conseil du 23 janvier 2023**Délibération n° 2023-1541**

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 - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu situé rue Albert Morel et appartenant à la Ville de Lyon

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement de la ZAC Mermoz sud, à Lyon 8ème, fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

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 premier 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° 2019-3800 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.

Cette ZAC, menée en régie, porte sur un périmètre de 14 ha environ, délimité par :

- l'avenue Jean Mermoz, au nord,
- le boulevard Pinel, à l'est,
- l'avenue Général Frère, au sud,
- la rue de la Moselle et une bande d'habitat pavillonnaire, à l'ouest.

Les objectifs du projet urbain à conduire sur la ZAC Mermoz sud sont :

- ouvrir le quartier sur son environnement et le désenclaver grâce à la création de maillage viaire à raccorder à la trame existante qui sera, elle, totalement requalifiée pour la rendre plus favorable aux modes doux (piétons et cyclistes),

- requalifier et recomposer des espaces publics majeurs du quartier mettant en valeur les qualités paysagères intrinsèques du mail Narvik, du jardin Mermoz, de la place Latarjet et créer 2 nouvelles placettes au droit des équipements publics,

- assurer la continuité du maillage urbain entre Mermoz nord et Mermoz sud, autour de l'avenue Jean Mermoz, support de la ligne T6 du tramway,
- diversifier l'habitat, pour une plus grande mixité, avec la démolition de 525 logements sociaux propriété de l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat (dont 405 dans le temps de la convention de l'ANRU), la construction, à terme, de 830 logements diversifiés et la réhabilitation-résidentialisation de 447 logements sociaux (dont 242 dans le temps de la convention ANRU),
- renouveler l'attractivité du quartier par la démolition-reconstruction du groupe scolaire Pasteur, la restructuration du groupe scolaire Olympe de Gouges et la construction d'un équipement sportif et culturel sur l'avenue Jean Mermoz.

Sur la base des orientations urbaines réaffirmées, des études de conception et des engagements contractualisés entre l'ANRU et les collectivités en 2019, le programme global des constructions de la ZAC Mermoz sud a pu être réévalué à 68 800 m² de surface de plancher (SdP), au lieu de 76 000 m² initialement envisagés.

L'entrée en phase opérationnelle du projet consiste dans le démarrage des travaux d'aménagement et du déploiement du réseau de chaleur urbain.

À ce stade du dossier de réalisation, le programme global de construction est désormais le suivant :

- 57 000 m² de SdP de logements diversifiés en accession libre, abordables, locatifs sociaux et locatifs libres représentant environ 830 logements répartis de la manière suivante :
 - . 46 % de logements en accession libre,
 - . 19 % de logement en accession abordable,
 - . 22 % de logements en locatif libre (Action logement),
 - . 13 % de logements en locatif social.
- 1 100 m² de SdP de rez-de-chaussée actifs pouvant accueillir des services et des commerces, dont le transfert du bureau de poste,
- 10 700 m² de SdP d'équipements publics de superstructure.

Il s'appuiera sur une trame d'espaces publics d'environ 62 000 m² à requalifier, répondant aux objectifs de renforcement des modes doux, de valorisation du grand paysage et aux nouveaux usages exprimés par les habitants lors des instances de concertation organisées au moment de l'élaboration de l'avant-projet des espaces publics.

Pour mener à bien ce projet, par délibération du Conseil n° 2022-1055 du 14 mars 2022, la Métropole a approuvé :

- le dossier de réalisation de la ZAC et, notamment, son projet de programme des équipements publics (PEP) ainsi que ses modalités de financement,
- la convention financière à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon relative aux modalités de prise en charge des participations publiques de la ZAC,
- la convention-type fixant les conditions de participation financière des constructeurs au coût des équipements publics.

2° - L'îlot Pasteur nord

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.

Cet îlot, d'une superficie globale d'environ 1 318 m², sera composé de 3 parcelles :

- une parcelle à détacher de la parcelle AW 153,
- une parcelle issue de la rue Albert Morel qui sera déclassée,
- une parcelle à détacher de la parcelle AW 13 préalablement déclassée car constituant une partie de l'école Louis Pasteur à reconstruire.

La Métropole doit donc, préalablement à la cession de l'îlot à l'AFL, acquérir cette dernière parcelle auprès de la Ville de Lyon.

II - Désignation des biens acquis

La parcelle devant être acquise auprès de la Ville de Lyon a une superficie d'environ 105 m². Elle est issue de la division de la parcelle AW 13.

Cette dernière constituait l'emprise du groupe scolaire Louis Pasteur, aujourd'hui désaffecté et qui fait l'objet d'une démolition et d'une reconstruction.

Préalablement à sa vente à la Métropole, la Ville a procédé à son déclassement du domaine public.

III - Condition de l'acquisition

La vente entre la Ville de Lyon et la Métropole est conclue au montant de 57 €HT par m². Il s'agit d'un montant administré mentionné dans la convention d'agglomération de la convention ANRU.

Le montant global est donc de 5 985 €HT, outre une TVA au taux de 20 % d'un montant de 1 197 €, soit un montant TTC de 7 182 € ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 24 novembre 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 5 985 €HT, outre une TVA au taux de 20 %, représentant 1 197 €, soit un montant de 7 182 €TTC, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée AW 13, situé rue Albert Morel à Lyon 8ème et appartenant à la Ville de Lyon, 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 acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville - Aménagements urbains individualisée le 14 mars 2022 pour un montant de 35 780 654 € en dépenses, et 19 429 870 € en recettes, sur l'opération n° 4P17O5332.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2023 - chapitre 01, pour un montant de 7 182 € correspondant au prix de l'acquisition et de 1 160 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 janvier 2023

Date de télétransmission : Date de réception préfecture : 25 janvier 2023
--