

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 mars 2023

Délibération n° 2023-1655

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) site Duvivier - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention avec les coïndivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia - Subvention de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme en recettes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

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, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihj, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, 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 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. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, 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, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

Conseil du 27 mars 2023**Délibération n° 2023-1655**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Projet urbain partenarial (PUP) site Duvivier - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention avec les coïndivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia - Subvention de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme en recettes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

L'opération de PUP Duvivier à Lyon 7ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

L'îlot Duvivier-Cronstadt est un tènement d'environ 4 ha délimité par la rue Duvivier, la route de Vienne, l'avenue Berthelot et la rue de Cronstadt. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Plusieurs projets portés par des opérateurs privés ont été identifiés sur ce secteur. Le programme prévisionnel de construction a été estimé en 2019 à environ 41 600 m² de surface de plancher (SDP) dont 20 050 m² de SDP logements et 21 550 m² de SDP activités économiques (dont une part dédiée à l'activité artisanale).

Pour faire face aux besoins générés en équipements publics par ces opérations et conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, la Métropole de Lyon a décidé d'instaurer, par délibération du Conseil n° 2017- 1967 du 22 mai 2017, un périmètre élargi de participation pour financer le programme prévisionnel suivant :

- 2,9 classes dans le cadre de la réalisation d'un groupe scolaire de maternelle et primaire sur une parcelle d'environ 3 800 m² appartenant à la Ville de Lyon,
- 11,5 berceaux dans le cadre de la réalisation d'une crèche publique de 36 berceaux en rez-de-chaussée (RDC) d'une nouvelle construction,
- 3 voiries nouvelles pour mailler le nouveau quartier,
- un espace public au droit du groupe scolaire,
- des travaux de reprise des voiries existantes sur le pourtour de l'opération,
- une voie verte à créer entre l'avenue Berthelot et la rue Paul Duvivier.

Trois conventions de PUP ont été signées, respectivement avec l'indivision Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia le 20 juin 2017, la SCI Berthelot le 15 octobre 2019 et la société Lyon Duvivier 1 le 7 février 2020.

L'indivision Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia finance spécifiquement 2,1 classes du groupe scolaire, 7,8 berceaux de la crèche publique, les créations des voies nouvelles Duvivier/Vienne (35 %), la desserte vers Cronstadt (35 %), les chalets (10 %), l'espace public au droit du groupe scolaire (20 %) ainsi que les travaux de reprise des rues Duvivier (17 %), Cronstadt (19 %) et route de Vienne (24 %).

L'indivision Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne ambitionnait de réaliser un programme de 7 lots totalisant 23 800 m² de SDP. Finalement, le programme de construction a été revu à la baisse pour correspondre à 21 274 m² de SDP (soit - 2 526 m²).

Les lots A et C ont été livrés en 2020 et comprennent 5 756 m² de SDP dont 2 559 m² d'activité, 3 197 m² de bureau.

Le lot B est en cours de construction et comprend 1 598 m² de SDP dont 305 m² d'artisanat et 1 293 m² de bureau. Sa livraison est prévue fin 2023.

Le démarrage des travaux des lots D et E1/E2/E3 est prévu en avril 2023. La livraison est envisagée en avril 2025. Ces lots correspondent à 6 383 m² de SDP dont 1 264 m² d'activité (3 locaux dédiés à l'artisanat et à l'activité) et 5 119 m² de logements.

Le démarrage des travaux des lots F et G est programmé fin 2023. La livraison est envisagée fin 2025. Ces lots correspondent à 7 537 m² de SDP dont 252 m² pour le commerce, 505 m² pour la crèche, 41 m² pour une exploitation agricole et 6 739 m² pour des logements.

II - Avenant n° 1 à la convention de PUP avec les coïndivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia

L'avenant actualise le montant de la participation financière des coïndivisaires à 2 422 206 € en prenant en considération :

- la diminution du programme de construction qui génère de moindres besoins scolaires et de petite enfance (1,7 au lieu de 2,1 classes et 6 au lieu de 7,8 berceaux),
- la diminution du coût de réalisation du groupe scolaire (- 1 058 566 € HT, soit - 7 %) et l'augmentation du prix d'acquisition par la Ville de Lyon du volume de l'établissement d'accueil des jeunes enfants -EAJE- (+ 79 500 € HT, soit + 9 %),
- l'augmentation du coût d'acquisition du foncier nécessaire à la création de l'espace public au droit du groupe scolaire, soit + 202 779 € (+55 %),
- la diminution du coût d'extension du réseau électrique à réaliser par Enedis, soit - 124 253 € (-60 %).

L'avenant modifie les modalités d'indexation de la participation qui sera calculée à l'établissement de chaque titre de recette sur les participations restant dues à l'exclusion des coûts d'acquisitions foncières rendues nécessaires pour la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure et des réseaux à réaliser par Enedis.

L'avenant modifie les modalités de versement de la participation afin de prendre en compte le décalage de réalisation de l'opération. Les livraisons des lots B, D, E, F et G, initialement programmées à partir de 2021, sont reportées entre 2023 et 2025.

III - Subvention de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

Le projet des espaces publics du PUP Duvivier procède à la déconnexion d'eaux pluviales, jusqu'alors collectées dans le réseau assainissement. Il contribue ainsi à la lutte contre la pollution pluviale, en réduisant les volumes d'eaux pluviales strictes collectées dans les réseaux unitaires en concourant à leur restitution à la nappe. Le montant des différents travaux mis en œuvre par la Métropole pour atteindre ces objectifs est estimé à 157 478 € HT.

L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse prévoit une subvention à la Métropole d'un montant de 50 % des dépenses effectivement engagées dans ce cadre, plafonnées à 78 739 € nets de taxes ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'avenant n° 1 à la convention de PUP Duvivier à Lyon 7ème à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et les coïndivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia,

b) - l'attribution d'une subvention par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant n° 1 à la convention de PUP et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 78 739 € en recettes à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 39 369,50 € en recettes en 2023,
- 39 369,50 € en recettes en 2025.

sur l'opération n° OP06O5341.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 5 785 885 € en recettes.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et 2025 - chapitre 13, pour un montant de 78 739 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 29 mars 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-301468-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
