

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

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1354

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Modification de la servitude de passage public, résultant de l'article 9 du cahier des charges de l'opération de rénovation urbaine Part-Dieu du 24 mai 1973, grevant la propriété située au 42 boulevard Eugène Deruelle

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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 25 mars 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 12 avril 2022

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, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller.

Absents excusés : M. Kohlhaas (pouvoir à M. Bernard), M. Vincendet (pouvoir à M. Cochet), M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), Mme Panassier (pouvoir à Mme Picot), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld).

Commission permanente du 11 avril 2022**Délibération n° CP-2022-1354**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Modification de la servitude de passage public, résultant de l'article 9 du cahier des charges de l'opération de rénovation urbaine Part-Dieu du 24 mai 1973, grevant la propriété située au 42 boulevard Eugène Deruelle

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 23 mars 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

L'opération d'aménagement de la ZAC Part-Dieu Ouest à Lyon 3ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte et situation actuelle

La Communauté urbaine de Lyon a initié, à partir de 2009, le projet de réaménagement du quartier de la Part-Dieu qu'elle a confié à la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu, par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013.

Venant aux droits de la Communauté urbaine, la Métropole de Lyon a poursuivi ce projet et a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu Ouest, par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015.

Parmi les opérations prévues, un projet d'immeuble alliant bureaux, logements et commerces a été imaginé par la société Pitch Immo sur le terrain situé au 42 boulevard Eugène Deruelle à Lyon 3ème sur lequel est positionnée la Tour CERA (Caisse d'épargne Rhône-Alpes), destinée à être démolie.

Lors de l'élaboration du projet, il a été mis en exergue le fait que l'ensemble immobilier en cause se trouve régi par un cahier des charges datant du 24 mai 1973, mis en place à l'occasion de l'opération de rénovation urbaine (RU) Part-Dieu, concédée à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) et, aujourd'hui, clôturée.

Il s'avère encore, aux termes de ce cahier des charges et plus particulièrement suivant son article 9, que l'immeuble édifié par la Caisse d'épargne Rhône-Alpes s'est trouvé grevé d'une servitude d'usage public.

En effet, en application des principes régissant l'urbanisme de dalle lors de l'urbanisation du quartier de la Part-Dieu à sa création, l'immeuble existant s'est trouvé grevé d'une servitude de passage public sur les emprises de la dalle au niveau 173,40 NGF et sur les escaliers permettant l'accès à celle-ci depuis le boulevard. Des escalators étaient initialement prévus pour relier la dalle "piétons" à la chaussée du boulevard Eugène Deruelle mais ils n'existent plus à ce jour. Une servitude d'appui de la passerelle existante complète ce dispositif pour assurer la jonction avec le lot voisin.

Ce passage public, d'une largeur de 6 m, a été institué par le cahier des charges précité. En application des dispositions de son article 9, l'emprise et la définition précises de ce passage ont été matérialisées dans l'acte de vente par la SERL à la Caisse d'épargne Rhône-Alpes du 24 mai 1973, tel qu'il figure sur le plan de contrainte ci-annexé (annexe 1).

Le cahier des charges prévoit également un recul de construction de 12,5 m identifié sur ce même plan. Toutefois, l'article 9 du cahier des charges prévoit la possibilité de modifier l'assiette de la servitude de passage public, sous réserve de l'accord de la collectivité bénéficiaire.

À titre d'exemple, une telle modification a déjà été mise en œuvre, avec l'accord de la Communauté urbaine, par délibération du Bureau n° B-2012-3224 du 10 mai 2012, lors de la rénovation de l'îlot Desaix, grevé lui aussi d'un passage public créé aux termes de ce même cahier des charges.

II - Modification de la servitude de passage public

Dans le cadre du projet immobilier de Pitch Immo, le passage public est conservé mais son emprise doit être adaptée pour tenir compte des usages actuels et des normes de sécurité en vigueur, puisqu'il sert de sortie de secours aux bâtiments du centre commercial voisin. Il est intégré au niveau 173,40 NGF sur une bande de 6 m le long des Galeries Lafayette dans le futur bâtiment construit en mitoyenneté du Centre commercial, conformément aux règles du PLU-H. Le passage est connecté à l'espace public grâce à 2 escaliers, l'un donnant sur le boulevard Eugène Deruelle, l'autre sur le boulevard Vivier Merle (annexe 2).

Par ailleurs, la passerelle existante est conservée et simplement démontée pendant la durée du chantier.

Aussi, par la présente délibération, la Métropole approuve la modification de la servitude de passage public résultant du cahier des charges de la rénovation urbaine Part-Dieu du 24 mai 1973 pour permettre son adaptation au contexte du projet, à savoir :

- que l'emprise de la circulation des piétons au niveau 173,40 NGF s'exerce désormais au sein du nouvel immeuble à édifier par la société Pitch Immo, sur l'emprise matérialisée en hachuré au plan constituant l'annexe 2,
- que l'accès par escalators double sens se fasse à travers 2 escaliers permettant la connexion à l'espace public, sur les boulevards Eugène Deruelle et Vivier Merle,
- que la fourchette d'implantation de la servitude d'appui de la passerelle soit désormais cantonnée à son emplacement actuel,
- que le recul de construction de 12,5 m soit supprimé, compte tenu du passage public s'exerçant désormais dans le bâtiment et non plus à l'air libre ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la modification de la servitude de passage public, résultant de l'article 9 du cahier des charges de l'opération de rénovation urbaine Part-Dieu du 24 mai 1973, grevant la propriété située au 42 boulevard Eugène Deruelle à Lyon 3ème, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu Ouest.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-279284-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
