

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **13 mai 2019**

Délibération n° 2019-3520

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 9°

objet : Projet d'aménagement de la Sauvegarde - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Approbation de la convention de projet urbain partenarial (PUP) - Participation financière de la Métropole de Lyon à la réalisation des équipements publics - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Rapporteur** : Monsieur le Conseiller Diamantidis

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 23 avril 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 15 mai 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pilon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Berra (pouvoir à M. Guillard), Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), Servien (pouvoir à M. Crimier), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

**Conseil du 13 mai 2019****Délibération n° 2019-3520**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Projet d'aménagement de la Sauvegarde - Désignation de l'aménageur - Approbation du traité de concession - Approbation de la convention de projet urbain partenarial (PUP) - Participation financière de la Métropole de Lyon à la réalisation des équipements publics - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 16 avril 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération d'aménagement de la Sauvegarde à la Duchère fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

Par délibération du Conseil n° 2018-2582 du 22 janvier 2018, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable unique, lancée par la délibération du Conseil n° 2017-1963 du 22 mai 2017, portant sur la réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère et le lancement de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde. Ce même Conseil a décidé de la poursuite dudit projet selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre, de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et du lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de l'opération d'aménagement du projet de renouvellement urbain du quartier de la Sauvegarde à Lyon 9°, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

**I - Rappel du contexte**

L'opération d'aménagement ZAC de la Duchère à Lyon 9° est aujourd'hui bien avancée. Le programme des équipements et de construction entre dans sa phase de finalisation. Ce projet a impliqué, outre des réhabilitations, la démolition de 1 700 logements sociaux et la reconstruction de nouveaux logements, aux formes urbaines renouvelées, en rééquilibrant la part des parcs de logement public et privé. Depuis 2005, un véritable centre de quartier a été créé, regroupant les commerces, équipements et services publics.

Les 2 secteurs de la Sauvegarde et du Château n'ont pas connu la même dynamique urbaine que celle enclenchée sur le Plateau. Ils continuent de présenter des indicateurs sociaux préoccupants et des dysfonctionnements urbains et présentent un risque de décrochage social et spatial.

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les secteurs de la Sauvegarde et du Château ont été retenus par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

**II - Les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain (PRU) sur le quartier de la Sauvegarde**

Les objectifs du PRU sur le quartier de la Sauvegarde sont :

- mailler le quartier afin de le réinscrire dans la trame viaire, et l'ouvrir vers le Plateau, Champagne au Mont d'Or et Écully,
- diversifier l'offre de logements,
- réhabiliter le patrimoine locatif,
- enclencher une diversification fonctionnelle en s'appuyant sur les dynamiques économiques des avenues Ben Gourion et Rosa Parks en complémentarité de Techlid.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition par le bailleur social présent sur le site d'environ 300 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics ;
- la réalisation d'un programme de construction prévoyant :
  - . la construction de nouveaux logements diversifiés, majoritairement en accession à la propriété (libre ou abordable sécurisée) et en locatif intermédiaire, dans l'objectif de ramener la part du parc social de 86 % (fin 2016) à 60 %, à l'échelle de la Sauvegarde,
  - . la création d'une nouvelle façade urbaine active le long de l'avenue Ben Gourion par l'installation de commerces de proximité (transfert des commerces existants) en rez-de-chaussée d'immeubles neufs et par la création de locaux à vocation tertiaire et activités artisanales ;
- la réhabilitation et la résidentialisation par le bailleur social des logements sociaux anciens maintenus sur le site ;
- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique.

### **III - Désignation de l'aménageur et signature du traité de concession**

La Métropole a décidé, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, de confier la réalisation de cette opération à un aménageur sous la forme d'une concession d'aménagement. À cette fin, la Métropole a organisé une consultation préalable de mise en concurrence, conformément aux dispositions prévues par l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Cette consultation d'aménageurs a été engagée le 26 avril 2018 par voie de publicité. Une seule offre a été remise par un candidat aménageur, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). Elle a été présentée pour avis le 3 octobre 2018 à la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement constituée en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme avant d'engager les séances de négociation. Plusieurs réunions de négociation se sont tenues qui ont permis de renforcer et de préciser les engagements du candidat sur la réalisation de l'opération. À l'issue des négociations, et suite au second avis de la commission de sélection des concessionnaires d'aménagement en date du 2 avril 2019, il est proposé de désigner la SERL pour assurer, dans le cadre d'une concession d'une durée prévisionnelle de 10 ans, la réalisation de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde et de signer avec elle le traité de concession d'aménagement.

### **IV - Projet d'aménagement**

La présente concession permet à l'aménageur, dans le cadre de ses missions, de développer à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement Sauvegarde un programme d'environ 29 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) (sur 11 lots) soit environ 23 800 m<sup>2</sup> de SDP logement, 800 m<sup>2</sup> de SDP commerciale (en pied d'immeubles) et 4 580 m<sup>2</sup> de SDP tertiaire et activités. Cette programmation sera organisée autour d'un réseau viaire et d'espace public maillé et structuré à requalifier ou à créer.

#### **1° - Le programme des travaux et équipements publics**

L'aménageur aura à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole et la Ville de Lyon, pour des équipements la concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération. À cet effet, l'aménageur et la Métropole ont décidé de se placer dans le cadre d'une convention de PUP adossée à la concession d'aménagement.

Le détail des équipements dédiés à l'opération se présente comme suit :

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en k€HT)	Échéancier
<b>Équipements d'infrastructure</b>					
1 - square des équipements et ses accès piétons (yc city stade)	aménageur	Ville de Lyon	50 % aménageur / 50 % Ville de Lyon	1 840 165	2022-2024
2 - square des 400 et ses accès piétons	aménageur	Ville de Lyon	30 % aménageur / 70 % Ville de Lyon	1 814 571	2022-2023
3 - rue Marius Donjon	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 154 356	2022-2025
4 - avenue de la Sauvegarde / Ben Gourion	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 484 166	2022-2026
5 - avenue de la Sauvegarde	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	50 % aménageur / 45,5 % Métropole) 4,5 % Ville de Lyon	1 633 281	2022-2027
6 - rue Beer Sheva - Écully	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 677 172	2023-2027
7 - avenue ben Gourion	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	0 % aménageur / 91 % Métropole / 9 % Ville de Lyon	2 825 875	2024-2026
8 - avenue de la Sauvegarde - Béjart	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	901 169	2023-2028
9 - rue Beer Sheva - Béjart	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	802 752	2023-2024
10 - liaison Sauvegarde - Beer Sheva	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	356 405	2024-2025
11 - esplanade marché	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 403 897	2022-2025
12 - cheminement piéton Béjart	aménageur	Ville de Lyon	100 % aménageur	76 868	2024
13 - esplanade Béjart	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	387 261	2024-2025
14 - cheminement piéton et espaces verts Ben Gourion - Écully	aménageur	Ville de Lyon	100 % aménageur	894 617	2024-2027
15 - rue Beer Sheva - Sauvegarde	aménageur	Métropole / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 558 855	2023-2027
16 - cheminement piéton Ben Gourion - Sauvegarde	aménageur	Ville de Lyon	100 % aménageur	188 687	2023-2026
17 - espace d'articulation Sauvegarde	aménageur	Ville de Lyon	100 % aménageur	372 409	2024-2028

Le financement des équipements publics excédant les besoins de l'opération sera pris en charge en partie par les collectivités publiques légalement compétentes selon les pourcentages définis dans le tableau ci-dessus.

Le montant de la participation des collectivités affectée au financement de chaque équipement est calculé en appliquant les pourcentages définis aux dépenses prévisionnelles supportées par l'aménageur pour la réalisation des équipements. Il s'entend comme un montant maximal de participation payée par la Métropole.

## 2° - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération

Le bilan financier de cette opération, dont le risque est porté par l'aménageur, s'établit comme suit :

Dépenses prévisionnelles (en € HT)		Recettes prévisionnelles (en € HT)	
études	1 321 000	cessions foncières	5 900 000
foncier	5 158 000	subventions Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)	4 075 000
travaux (travaux propres à l'opération, équipements publics, frais de maîtrise d'œuvre, OPC et CSPS)	24 218 000	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Métropole de Lyon	3 315 000
frais de gestion	1 126 000	participation d'équilibre de la Métropole de Lyon	17 809 000
rémunération aménageur	2 528 000	participations prévisionnelles aux équipements publics dans le cadre du PUP : Ville de Lyon	1 792 000
marge pour risque	583 000	participation d'équilibre de la Ville de Lyon	1 978 000
frais financiers	25 000		
		produits divers	90 000
<b>Total</b>	<b>34 959 000</b>	<b>Total</b>	<b>34 959 000</b>

Ainsi les recettes de l'opération sont assurées en partie par la cession des charges foncières estimées à 5 900 000 € HT d'une part, et par les participations publiques prévisionnelles affectées d'autre part, soit :

- participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières, à hauteur de 3 315 000 € HT pour la Métropole (663 000 € HT en 2023, 1 657 000 € HT en 2026, 995 000 € HT en 2029), qui feront l'objet d'une individualisation d'autorisation de programme complémentaire ultérieure,

- la participation d'équilibre de 17 809 000 € qui sera versée par la Métropole (2 781 000 € en 2020, 2 781 000 € en 2021, 3 781 000 € en 2022, 2 781 000 € en 2023, 1 781 000 € en 2024, 1 781 000 € en 2025, 781 000 € en 2026, 781 000 € en 2027, 270 000 € en 2028, 292 000 € en 2029),

- participations prévisionnelles affectées aux équipements publics (dans le cadre du PUP) réalisés par l'aménageur ainsi que leurs assiettes foncières, à hauteur de 1 792 000 € HT pour la Ville de Lyon (358 000 € HT en 2024, 1 255 000 € HT en 2027, 179 000 € HT 2029),

- la participation d'équilibre de 1 978 000 € qui sera versée par la Ville de Lyon de manière échelonné entre 2022 et 2029 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les avis de la commission d'aménagement du 3 octobre 2018 et du 2 avril 2019 ;

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

### DELIBERE

1° - Désigne la SERL comme aménageur de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde à Lyon 9°.

2° - Approuve :

a) - le traité de concession à passer entre la Métropole et la SERL,

b) - la convention de PUP à conclure entre la Métropole, la SERL et la Ville de Lyon,

c) - la participation d'équilibre versée par la Métropole à hauteur de 17 809 000 € selon l'échéancier prévisionnel,

d) - le principe du versement par la Métropole d'une participation pour la réalisation d'équipements publics (PUP) pour un montant total de 3 315 000 € HT en 2023, 2026, 2029.

**3° - Autorise** la personne habilitée au sens de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme à signer :

a) - ledit traité de concession,

b) - la convention de PUP et de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements relevant de la compétence de la Ville.

**4° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 17 809 000 € HT en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 2 781 000 € en 2020,
- 2 781 000 € en 2021,
- 3 781 000 € en 2022,
- 2 781 000 € en 2023,
- 1 781 000 € en 2024,
- 1 781 000 € en 2025,
- 781 000 € en 2026,
- 781 000 € en 2027,
- 270 000 € en 2028,
- 292 000 € en 2029,

sur l'opération n° 0P17O7217.

**5° - Les dépenses** d'investissement correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme P17 - Politique de la ville, pour un montant de 17 809 000 € HT en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier indiqué au 4°.

**6° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - chapitre 204, pour un montant de 17 809 000 € HT.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2019.**