REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 24 janvier 2022

Délibération n° 2022-0967

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Site Duvivier - Projet urbain partenarial (PUP) n° 3 dénommé Patriarcat - Acquisition, à titre onéreux, d'une parcelle de terrain et d'une partie d'une parcelle situées avenue Berthelot et appartenant à la société Lyon Duvivier 1

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 7 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Floyd Novak

Affiché le : mercredi 26 janvier 2022

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, 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, M. Boumertit, 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, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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 Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, 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 Grosperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, 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. Mône, 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, 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 Zdorovtzoff.

Absent excusé : M. Barge (pouvoir à M. Sellès).

Conseil du 24 janvier 2022

Délibération n° 2022-0967

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Développement urbain - Site Duvivier - Projet urbain partenarial (PUP) n° 3 dénommé Patriarcat - Acquisition, à titre onéreux, d'une parcelle de terrain et d'une partie d'une parcelle situées avenue Berthelot et appartenant à la société Lyon Duvivier 1

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 janvier 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Le secteur dit Duvivier est un tènement d'environ 4,7 ha situé dans le 7ème arrondissement de Lyon, le long des voies ferrées, à proximité immédiate du parc Blandan. Il est délimité par l'avenue Berthelot au nord, la route de Vienne à l'est, la rue Duvivier à l'ouest et la rue de Cronstadt au sud. Historiquement, ce site a accueilli différentes activités industrielles. Aujourd'hui, il est maîtrisé par divers propriétaires fonciers dont la Ville de Lyon et plusieurs opérateurs immobiliers. Ce secteur est inclus dans un PUP élargi.

À l'intérieur de ce périmètre, la société Lyon Duvivier 1 est propriétaire d'un tènement foncier situé rue Paul Duvivier et représentant une superficie totale de 4 903 m².

La société projette de réaliser sur les parcelles cadastrées BK 206, BK 207 et BK 338 pour partie, une opération de construction de 2 immeubles de bureaux, de locaux industriels et commerciaux et création de 95 aires de stationnement pour une surface de plancher totale de 6 453 m². Un permis de construire a été délivré le 15 mai 2020.

Ce programme de construction s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large du quartier Duvivier et prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour la requalification urbaine de ce quartier. L'ambition est d'assurer un renouvellement urbain mixte, permettant d'en faire un quartier actif et habité (développement des logements, des équipements, commerces et activités), de développer les activités économiques par une offre de locaux neufs tout en maintenant les activités existantes en place, de proposer une offre de logements diversifiée, tant en locatif social qu'en accession à la propriété, de réaliser une desserte et un maillage du quartier à travers la réalisation de voiries et de cheminements piétons.

Dans le cadre de l'institution du PUP élargi, est programmée la réalisation des équipements publics suivants destinés à répondre aux besoins des futurs occupants du quartier : un groupe scolaire de 14 classes, une crèche publique de 36 berceaux, 3 voiries nouvelles pour mailler le nouveau quartier et un espace public au droit du groupe scolaire. Le coût de ces équipements publics sera réparti entre les différents aménageurs appelés à développer des opérations sur le secteur Duvivier. Ainsi, il est prévu la signature de plusieurs conventions de PUP. Une première convention de PUP a été signée en juin 2017 entre la Métropole, la Ville de Lyon et l'indivision Duval Développement Auvergne-Rhône-Alpes et la société Vilogia SA pour une opération mixte. Une seconde signée en octobre 2019 entre la Métropole, la Ville de Lyon et la société civile immobilière Berthelot pour une opération de logements.

Les parcelles, objet de la présente acquisition, sont situées dans le périmètre du PUP n° 3 dénommé PUP Patriarcat dont la convention approuvée, par délibération du Conseil n° 2019-3904 du 4 novembre 2019, a été signée le 7 février 2020. Le projet de construction porté par la société Lyon Duvivier 1 nécessite la réalisation de plusieurs équipements publics. Dans le cadre de la convention de PUP, il a été convenu la réalisation d'une voie verte d'une surface estimée à 900 m² environ qui permettra de faire la liaison piétons et cycles entre l'avenue Berthelot et la rue Paul Duvivier. Cette voie verte figure au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole, en tant qu'emplacement réservé, pour cheminement piéton et cycliste sous le numéro 3.

Conformément à cette convention, la société Lyon Duvivier 1 s'est engagée à céder, à la Métropole, les emprises de la future voie à réaliser par la collectivité.

II - Désignation des parcelles à acquérir

La Métropole se propose d'acquérir les terrains d'assiette de la future voie verte appartenant à la société Lyon Duvivier 1 d'une superficie globale d'environ 564 m² et issue de la totalité de la parcelle cadastrée BK 220 (2 m²) et d'une partie de la parcelle cadastrée BK 338 (562 m²), situés 130 avenue Berthelot à Lyon 7ème.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de la promesse de vente, la société Lyon Duvivier 1 céderait, à la Métropole, les parcelles de terrain cadastrées BK 220 et BK 338 pour partie -libres de toute location ou occupation-, démolies, y compris en sous-sol, purgées de toutes fondations et ouvrages en sous-sol dans la limite d'une profondeur de 2 mètres, dépolluées et compatibles avec l'usage futur de voirie, au prix de 75 € le m², conforme à l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE), soit pour une superficie globale d'environ 564 m², un montant total de 50 760 €.

À noter que le prix de vente définitif sera calculé en fonction de la surface exacte déterminée par le document d'arpentage établi aux frais de la société Lyon Duvivier 1 ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 25 novembre 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 50 760 €, de la parcelle de terrain cadastrée BK 220 et d'une partie de la parcelle cadastrée BK 338, situées avenue Berthelot et appartenant à la société Lyon Duvivier 1, dans le cadre du PUP Patriarcat sur le secteur Duvivier à Lyon 7ème.

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 P06 - Aménagements urbains, individualisée le 4 novembre 2019 pour un montant de 7 106 860 € en dépenses et de 5 707 146 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5341.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - compte 2111 - fonction 515 pour un montant de 50 760 € correspondant au prix de l'acquisition et de 1 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20220124-273246-DE-1-1
Date de télétransmission : 26 janvier 2022
Date de réception préfecture : 26 janvier 2022