

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

Commission permanente du 11 avril 2022

Délibération n° CP-2022-1319

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Site Ginkgo - Avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) et ses annexes

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 : 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. Debù, 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-2022-1319**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Site Ginkgo - Avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) et ses annexes

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

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.

I - Contexte

L'opération PUP Ginkgo 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.

La société Ginkgo est propriétaire d'un tènement foncier de 43 506 m² situé dans la frange est de Gerland, dans le 7ème arrondissement de Lyon. Ce terrain appelé site Ginkgo, anciennement occupé par les usines de fabrication des machines à laver Fagor-Brandt, est bordé par la rue Raclet au nord, la rue de Gerland à l'ouest, un emplacement réservé pour voirie nouvelle au sud et le boulevard de l'Artillerie à l'est. La société Ginkgo a transféré à la société par actions simplifiée (SAS) Société d'aménagement du domaine de la mouche (SADLM) ce foncier pour réaliser, sur ce site, un projet urbain comprenant des logements neufs diversifiés et des activités économiques.

Une convention de PUP a été signée entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SAS SADLM qui fixe, au vu du programme de construction projeté, le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics (PEP) et le niveau des participations mis à la charge de la SAS SADLM.

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil n° 2017-1988 du 20 juillet 2017. Un avenant n° 1 a été approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3648 du 8 juillet 2019.

Le programme des constructions prévoyait 28 700 m² de surface de plancher (SDP) d'activités productives et de tertiaire, positionnés sur la frange est du tènement, 42 192 m² de SDP de logements neufs diversifiés, une crèche d'une surface d'environ 540 m² et des commerces et activités en rez-de-chaussée des logements pour une surface d'environ 1 065 m². La programmation diversifiée de logements comportait 30 % de logements sociaux, 10 % de logements locatif intermédiaire, 60 % de logements en accession libre dont 10 % en accession à prix plafonné.

Aujourd'hui, à l'issue d'un travail de redéfinition du projet, de nouveaux objectifs ont été fixés à savoir allier développement urbain et nature en ville. En effet, il s'agit de développer des hauteurs variées au sein des îlots pour créer une diversité dans les formes urbaines, rechercher un maximum d'ensoleillement, dégager des vues et libérer le sol.

À ce jour, l'ensemble des lots a fait l'objet de concours d'architectes à l'initiative du propriétaire et les travaux d'espaces publics sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole ont commencé début 2021.

II - Objet de l'avenant

Afin de répondre, notamment, aux nouvelles orientations politiques, un avenant à la convention de PUP est nécessaire pour modifier les éléments suivants :

- la surface du programme de logements est réduite à 41 959 m² de SDP,
- l'accession à prix plafonné est remplacée par une programmation de logements en bail réel solidaire (BRS) dans les mêmes proportions que prévues initialement à la convention de PUP, soit environ 2 351 m² de SDP,
- le volume dédié à la crèche publique de la Ville de Lyon, au rez-de-chaussée du lot A5 est réévalué à 640 m² de SDP et 350 m² d'espace extérieur afin d'augmenter le nombre de berceaux,
- la forme urbaine des ilots est revue afin de favoriser la qualité d'habiter des logements et l'ensoleillement y compris sur la période hivernale. L'orientation de programmation et d'aménagement (OAP) du secteur Ginkgo du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) sera adaptée dans le cadre de la modification n° 3 du PLU-H, actuellement en cours.

Par ailleurs, et pour simplifier les versements de participation au titre des équipements publics de superstructures, il est proposé que la Ville de Lyon perçoive directement de la part de la SAS SADLM les participations de superstructures restant à percevoir sur le PUP.

Le reste des modalités de versement, notamment pour les équipements d'infrastructures, reste inchangé.

Il est proposé d'acter ces évolutions par un avenant n° 2 et ses annexes à la convention de PUP passée entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SAS SADLM ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 2 et ses annexes à la convention de PUP Ginkgo entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SAS SADLM ayant pour objet les évolutions programmatiques et la modification des modalités de versements des participations de superstructures à la Ville de Lyon.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220411-279051-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 avril 2022 Date de réception préfecture : 12 avril 2022
