



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

Commission permanente du **5 juillet 2021**

Décision n° **CP-2021-0771**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Modification d'un état descriptif de division en volumes - Acquisition, à l'euro symbolique, d'un terrain et de volumes situés rue Servient et 15 rue Docteur Bouchut

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Payre

Président : Madame Emeline Baume

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 18 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Nathalie Dehan

Affiché le : mardi 6 juillet 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemaïn, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debú, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, MM. Gascon, Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Fautra (pouvoir à M. Cochet), Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel).

Commission permanente du 5 juillet 2021**Décision n° CP-2021-0771**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest - Modification d'un état descriptif de division en volumes - Acquisition, à l'euro symbolique, d'un terrain et de volumes situés rue Servient et 15 rue Docteur Bouchut**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 16 juin 2021, 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 ZAC Part-Dieu Ouest fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole, le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, 2^{ème} quartier tertiaire français, connaît un développement constant qui a nécessité l'engagement d'une nouvelle phase de développement.

Sa position de quartier d'affaires en centre-ville, connecté à la gare centrale de l'agglomération, en fait un enjeu d'ambition internationale, régionale, métropolitaine et locale.

L'actuel pôle d'échanges multimodal de Lyon Part-Dieu est aujourd'hui saturé. Il est utilisé quotidiennement par 125 000 personnes pour la gare et 170 000 pour les transports en commun urbains. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir, avec environ 500 000 déplacements journaliers attendus à l'horizon 2030.

Ce quartier compte, à ce jour, plus de 2 200 entreprises, 56 000 emplois et 34 millions de visiteurs annuels dans le centre commercial et des grands équipements culturels de référence.

Cependant, bien que ce quartier soit situé au cœur de la ville et du 3^{ème} arrondissement de Lyon, la part résidentielle réduite et l'offre de services insuffisante ne permettent pas une qualité urbaine et de services pour les utilisateurs du quartier que sont les résidents, les actifs, les voyageurs, les consommateurs et les entreprises.

Enfin, le quartier, malgré son niveau d'activité, ne bénéficie pas d'une visibilité européenne suffisante et reste perçu comme très fonctionnel, minéral dont la qualité des espaces publics nécessite une requalification. Symbole de la croissance urbaine des années 1970, il a besoin aujourd'hui d'évoluer.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon puis la Métropole de Lyon à engager un nouveau programme d'aménagement.

Pour permettre une nouvelle étape du projet Lyon Part-Dieu, la Communauté urbaine a décidé de recourir à la procédure de ZAC, compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 ha.

Le Conseil a approuvé, par délibération n° 2015-0917 du 10 décembre 2015, la création de la ZAC Part-Dieu Ouest et, par délibération n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, le traité de concession avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération. Ce traité a été signé le 5 février 2016.

Localisé à l'intérieur de cette ZAC, le lot J est un espace de près de 80 ares, situé entre la Cité administrative et le centre commercial.

La SPL Lyon Part-Dieu souhaite céder une partie de ce terrain à l'État dans le but de la réalisation future d'une nouvelle Cité administrative et une autre partie à un opérateur privé choisi après consultation dans le but de réaliser un immeuble à usage de logements et rétrocéder, à la Métropole, les parties destinées à rentrer dans le domaine public.

II - Modification de l'état descriptif de division en volumes

Dans le cadre du remaniement du lot J et de la promesse de vente devant intervenir entre la SPL Lyon Part-Dieu et l'État, l'assiette de l'état descriptif de division en volumes AR 77 doit être réduite à la seule partie devant, à terme, rejoindre le domaine public, afin de sortir de la volumétrie la partie qui sera cédée à l'État.

Il a été élaboré un acte modificatif de l'état descriptif de division en volumes (modification et scission) qui doit faire l'objet d'une intervention de la Métropole.

La parcelle AR 77 est actuellement divisée en 2 volumes :

- le volume 1 est constitué de tréfonds, pleine-terre, espaces extérieurs et élévation,
- le volume 2 est constitué d'un espace qui devait être intégré à un tunnel de liaison entre le centre commercial de la Part-Dieu et le parking des Cuirassiers jamais réalisé et donc rétrocédé à la Métropole.

Il est projeté de diviser le volume 1 en 2 nouveaux volumes :

- le volume 3, sur une emprise de 621 m², proche de la rue Servient,
- le volume 4, d'une emprise de 5 122 m², sur le reste du terrain.

Il pourra ensuite être procédé à la scission de l'assiette de la division, en volumes, en 2 parcelles distinctes. L'une portera les volumes 2 et 3 et l'autre, le volume 4.

La parcelle AR 78 est divisée en 3 volumes :

- le volume 2 est constitué de pleine-terre, espaces extérieurs et élévation,
- le volume 3 est constitué d'un espace qui devait être intégré à un tunnel de liaison entre le centre commercial de la Part-Dieu et le parking des Cuirassiers jamais réalisé et donc rétrocédé à la Métropole,
- le volume 4 est constitué de pleine-terre, espace extérieur pour le passage du tramway, d'une galerie technique et de tréfonds.

Une fois les actes de ventes signés, la Métropole pourra ainsi, à terme, annuler l'ensemble des volumétries portant sur les parcelles AR 77 et AR 78.

III - Désignation des biens acquis

Les biens à acquérir par la Métropole auprès de la SPL sont les suivants :

- sur la parcelle AR 77, proche de la rue Servient, le volume 3, sur une emprise de 621 m², constitué de tréfonds, pleine-terre, espaces extérieurs et élévation,
- sur la parcelle AR 78, longeant la rue Servient, le volume 2, sur une emprise de 359 m², constitué de pleine-terre, espaces extérieurs et élévation,
- la parcelle AR 93, située au 15 rue Docteur Bouchut, d'une emprise de 184 m².

Ces biens sont destinés à intégrer le domaine public métropolitain.

IV - Conditions de l'acquisition

Il a été négocié entre les parties que ces biens seraient acquis par la Métropole au prix de 1 €

Vu les termes de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 16 avril 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - **Approuve** :

a) - la modification à apporter à l'état descriptif de division en volumes sur la parcelle AR 77 et l'annulation à terme des états descriptifs de division, en volumes, sur les parcelles AR 77 et AR 78,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à l'euro symbolique, du volume 3 de l'état descriptif de division en volumes portant sur la parcelle AR 77, du volume 2 de l'état descriptif de division en volumes portant sur la parcelle AR 78 et la parcelle AR 93, situés rue Servient et 15 rue Docteur Bouchut à Lyon, appartenant à la SPL Lyon Part-Dieu, dans le cadre de la ZAC Part-Dieu Ouest.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents concernant la régularisation de ces modifications et annulations d'état descriptif de division en volumes et cette acquisition et prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente décision.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 29 janvier 2020, pour un montant de 16 515 000 € en dépenses, sur l'opération n° 0P06O5085.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 1 €, correspondant au prix de l'acquisition et de 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

5° - **Cette acquisition**, à l'euro symbolique, fera l'objet d'écritures d'ordres au chapitre 041 en dépenses - compte 2138 - fonction 01 et en recettes - compte 1328 - fonction 01, sur l'opération n° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 juillet 2021.