



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **8 juillet 2019**

Délibération n° 2019-3649

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Site Duvivier - Convention n° 2 de projet urbain partenarial (PUP) avec la société civile immobilière (SCI) Berthelot - Modification du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) passée avec la Ville de Lyon - Individualisation complémentaire 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 Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur Marc Grivel

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

Date de convocation du Conseil : mardi 25 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouvermeyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mmes Le Franc, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Roustan, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à M. Le Faou), Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Poulain (pouvoir à M. Veron), Ait-Maten (pouvoir à M. Blachier), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), Brugnera (pouvoir à M. Longueval), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burrucand (pouvoir à Mme Peytavin), MM. Butin (pouvoir à Mme David), Casola (pouvoir à M. Boudot), Devinaz (pouvoir à M. Berthilier), Fromain (pouvoir à M. Hamelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Bravo), M. Gillet (pouvoir à Mme Croizier), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Lebuhotel (pouvoir à M. Sannino), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), MM. Passi, Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Reveyrand (pouvoir à Mme Le Franc), M. Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Sarselli (pouvoir à M. Cohen), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Burillon, MM. Collomb, Genin, Havard, Mme Servien.

**Conseil du 8 juillet 2019**  
**Délibération n° 2019-3649**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Lyon 7°
objet :	<b>Site Duvivier - Convention n° 2 de projet urbain partenarial (PUP) avec la société civile immobilière (SCI) Berthelot - Modification du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) passée avec la Ville de Lyon - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme</b>
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 29 mai 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de PUP Duvivier à Lyon 7° fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole de Lyon du 6 juillet 2015.

### I - Contexte

Le projet, objet de la présente délibération, s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large dit "secteur Duvivier-Cronstadt" et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Sur ce secteur d'environ 4 ha, plusieurs projets portés par des opérateurs privés sont identifiés. A l'horizon 2023, le programme prévisionnel de construction est estimé à environ 41 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dont 20 100 m<sup>2</sup> de SDP logements et 21 500 m<sup>2</sup> de SDP d'activités économiques dont une part dédiée à l'activité artisanale.

Pour faire face aux besoins générés en équipements publics par ces opérations et conformément à l'article L 332-11-3 II du code de l'urbanisme, la Métropole a décidé d'instaurer, par délibération du Conseil n° 2017-1967 du 22 mai 2017, un périmètre élargi de participation pour financer le programme prévisionnel suivant :

- 2,9 classes dans le cadre de la réalisation d'un groupe scolaire de maternelle et primaire sur une parcelle d'environ 3 800 m<sup>2</sup> appartenant à la Ville de Lyon,
- 11,5 berceaux dans le cadre de la réalisation d'une crèche publique de 36 berceaux en rez-de-chaussée d'une nouvelle construction,
- 3 voiries nouvelles pour mailler le nouveau quartier,
- un espace public au droit du groupe scolaire,
- des travaux de reprise des voiries existantes sur le pourtour de l'opération,
- une voie verte à créer entre l'avenue Berthelot et la rue Paul Duvivier.

Une 1<sup>ère</sup> convention de PUP a été signée entre la Métropole, la Ville de Lyon et l'indivision Duval et Vilogia en juin 2017.

### II - Présentation du projet de la SCI Berthelot

A l'intérieur du périmètre de PUP élargi, la SCI Berthelot, regroupant les sociétés Eiffage et Generim, est propriétaire d'un tènement foncier de 5 657 m<sup>2</sup>, situés à Lyon 7°, entre la rue Berthelot et l'impasse des Chalets.

La SCI Berthelot projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6 300 m<sup>2</sup> de SDP, dont :

- 30 %, soit environ 1 900 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux de type prêt locatif à social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 10 %, soit environ 630 m<sup>2</sup> de logements en accession abordable,
- 60 %, soit environ 3 770 m<sup>2</sup> de logements en accession libre.

### III - Évolution du programme global des équipements publics

Le projet porté par la SCI Berthelot nécessite la réalisation d'une voie verte qui permettra d'une part de désenclaver le site et d'autre part de créer un lien piétons / cycle plus direct entre l'avenue Berthelot et la rue Paul Duvivier. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU-H, approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019.

Pour répondre à ce besoin, la Métropole a décidé d'inclure la réalisation de cette voie verte dans le PEP du périmètre de PUP élargi.

Le coût global prévisionnel du PEP à l'échelle du périmètre du PUP élargi s'élève désormais à 7 402 705 € HT, soit 8 883 246 € TTC, répartis comme suit :

- 2 728 222 € HT, soit 3 273 866 € TTC pour les infrastructures (études et travaux),
- 2 454 300 € HT, soit 2 945 160 € TTC pour les superstructures (études et travaux),
- 2 055 183 € HT, soit 2 466 220 € TTC pour les acquisitions foncières (infrastructures et superstructures) qui comprennent l'acquisition des emprises des futures voiries et de l'espace public au droit du groupe scolaire par la Métropole, ainsi que l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par la Ville de Lyon d'un volume au sein d'une nouvelle construction pour la réalisation d'une crèche publique,
- 165 000 € HT, soit 198 000 € TTC pour l'extension du réseau électrique.

Les aménagements de voirie s'accompagneront des travaux d'espaces verts, d'éclairage public et de vidéosurveillance de la compétence de la Ville de Lyon, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'Enedis.

### IV - Le bilan prévisionnel à l'échelle du PUP élargi

Ce coût sera réparti entre les différents constructeurs en fonction des besoins générés par chaque opération sur le périmètre de PUP élargi.

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

Bilan opérationnel PUP Duvivier Lyon 7°	Dépenses (en €)		Recettes (en €)		
	HT	TTC	participations	charge nette Ville de Lyon	charge nette Métropole de Lyon
infrastructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, de la Ville de Lyon et d'Enedis	2 893 222	3 471 866	1 946 280	285 307	1 240 278
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon	2 454 300	2 945 160	2 454 300	490 860	
foncier	2 055 183	2 466 220	1 005 685	774 400	686 135
<b>Total</b>	<b>7 402 705</b>	<b>8 883 246</b>	<b>5 406 265</b>	<b>1 550 567</b>	<b>1 926 413</b>

## V - Convention de PUP avec la SCI Berthelot

Le projet de la SCI Berthelot prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis pour le développement urbain de ce secteur et intègre le PEP défini à l'échelle du périmètre de PUP élargi.

En application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la SCI Berthelot participera financièrement à la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de son opération. Elle sera versée dans le cadre d'une convention de PUP à signer avec la Métropole et la Ville de Lyon, en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer des équipements communaux et la part publique des raccordements électriques.

Cette participation se décline de la manière suivante :

- 401 867 € (non assujetti à TVA), au titre des infrastructures réalisées par la Métropole, la Ville de Lyon, et l'extension du réseau ENEDIS,
- 13 860 € (non assujetti à TVA), au titre de l'extension du réseau Enedis,
- 703 304 € (non assujetti à TVA), au titre des superstructures réalisées par la Ville de Lyon,
- 321 812 € (non assujetti à TVA), au titre des acquisitions foncières supportées par la Métropole et la Ville de Lyon.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale / intercommunale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

## VI - Avenant n° 1 à la CMOU

A l'intérieur du périmètre de PUP élargi, les infrastructures seront réalisées par la Métropole, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique.

A cet effet, une CMOU a été signée entre la Métropole et la Ville de Lyon. Elle précise les modalités d'intervention de la Métropole et les modalités de versement de la participation de Ville de Lyon à la réalisation de ces ouvrages.

Compte tenu de l'évolution du PEP, il est proposé un avenant n° 1 à la CMOU pour intégrer le montant des travaux d'espaces verts et d'éclairage public de la voie verte piétons - cycles, estimé à 72 930 € HT, soit 87 516 € TTC.

La participation totale de la Ville de Lyon, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis (éclairage public et espaces verts), s'élève désormais à 477 510 € HT, soit 573 012 € TTC.

## VII - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Pour accompagner le projet de la SCI Berthelot, la Métropole et la Ville de Lyon souhaitent programmer, dès à présent, l'ensemble des études et travaux restant à réaliser dans le cadre du PUP élargi, à savoir :

- la réalisation de la voie nouvelle les Chalets,
- la réalisation d'une placette publique,
- la réalisation d'une voie verte entre l'avenue Berthelot et la rue Paul Duvivier,
- les travaux de reprises sur les rues existantes, notamment la rue Paul Duvivier et l'avenue Berthelot,
- les acquisitions foncières restant à réaliser.

Dans ce cadre, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de :

- 4 593 742 € en dépenses supportées par la Métropole, au titre des frais d'études, des travaux d'infrastructures, des acquisitions foncières ainsi qu'au montant de la participation constructeur perçue pour le compte de la Ville de Lyon,
- 1 500 639 € en recettes, correspondant à la participation financière de la SCI Berthelot perçue par la Métropole au titre des d'infrastructures (études, travaux, acquisitions foncières), au titre des superstructures (études, travaux, acquisitions foncières) ainsi que de l'avenant n° 1 à la CMOU ;

Vu ledit dossier ;

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

### **DELIBERE**

#### **1° - Approuve :**

a) - la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SCI Berthelot pour la réalisation d'un programme de logements d'environ 6 300 m<sup>2</sup> de SDP, situé sur les terrains dit Duvivier à Lyon 7°,

b) - la modification du programme global des équipements publics à l'échelle du périmètre de PUP élargi, notamment pour intégrer la réalisation d'une voie verte,

c) - l'avenant n° 1 à la CMOU à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon, pour la réalisation des espaces verts et de l'éclairage public de la voie verte.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention et ledit avenant.

**3° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant total de 4 593 742 € en dépenses et de 1 500 639 € en recettes, à inscrire au budget principal selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 16 824 € en dépenses et 31 140 € en recettes en 2019,
- 1 175 619 € en dépenses et 283 639 € en recettes en 2020,
- 2 010 679 € en dépenses et 710 843 € en recettes en 2021,
- 751 206 € en dépenses et 351 134 € en recettes en 2022,
- 639 414 € en dépenses et 123 883 € en recettes en 2023,

sur l'opération n° 0P06O5341.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 6 959 243 € TTC en dépenses et 4 766 753 € TTC en recettes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.**