

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

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0789

Commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commune(s) :

Objet : Urbanisme transitoire à vocation économique - Individualisation partielle d'une autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Innovation et action économique

Rapporteur : Madame Émeline Baume

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

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. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, 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, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

Commission permanente du 18 octobre 2021**Délibération n° CP-2021-0789**

Commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commune(s) :

Objet : Urbanisme transitoire à vocation économique - Individualisation partielle d'une autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Innovation et action économique

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 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 "urbanisme transitoire" à vocation économique et culturelle fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par délibération du Conseil n° 2021-0397 du 25 janvier 2021.

I - Le contexte

Entre optimisation foncière et dynamiques participatives, l'urbanisme transitoire essaime partout, transformant les friches en nouveaux lieux d'activités où émergent les usages de demain.

Les démarches d'occupation temporaire constituent ainsi une opportunité pour développer une offre d'accueil innovante et différenciante sur un territoire. Elles permettent -au-delà de l'optimisation d'un patrimoine- d'accueillir de nouvelles typologies de projets, d'encourager des acteurs du territoire, de tester de nouveaux usages et méthodes collaboratives de construction de la ville. Elles sont un outil pour appuyer les politiques publiques conduites par les collectivités, en mettant à disposition une offre d'accueil alternative au marché privé, permettant de tester et d'accompagner des porteurs de projets répondant aux enjeux locaux.

Depuis 2018, la Métropole de Lyon développe une démarche dite d'urbanisme transitoire sur son patrimoine. Cette démarche est multiple. En effet, elle vise, d'une part, à répondre de manière plus synergique aux enjeux de ses différentes politiques publiques (économie, économie sociale et solidaire, économie circulaire, agriculture, habitat, culture, etc) et s'intéresse, d'autre part, à tout le patrimoine de la Métropole, qu'il s'agisse de fonciers nus ou de bâtiments inoccupés, tels des bureaux, logements ou sites industriels vacants.

Ainsi, au-delà d'une logique de gestion patrimoniale, la Métropole souhaite, par la mise en place des démarches d'occupation temporaire et d'urbanisme transitoire :

- réduire les dégradations d'un bâtiment ou site laissé vacant,
- soutenir des acteurs locaux et des projets d'intérêt général, dans le cadre notamment de ses politiques publiques,
- favoriser la réappropriation des lieux laissés,
- tester des usages permettant de vérifier la pertinence de la programmation définitive envisagée,
- répondre, par une offre alternative, à des besoins d'accueil qui ne trouvent pas de réponse dans le marché classique,
- revaloriser des territoires en transformation urbaine en y générant des activités mixtes et ouvertes aux acteurs, plaçant l'occupant au cœur du projet et favoriser ainsi la réappropriation des lieux,

- créer de nouvelles dynamiques, sources d'innovation sociale et économique.

II - Organisation et volet financier de la démarche conduite par la Métropole

Par délibérations n° 2019-3819 du 30 septembre 2019 et n° 2020-4230 du 29 janvier 2020, la Métropole a validé les individualisations partielles d'autorisation de programme pour un montant total de 3 525 000 € TTC en dépenses et 800 000 € TTC en recettes afin d'engager de manière opérationnelle cette démarche d'urbanisme temporaire sur plusieurs sites : réalisation des diagnostics de sites et mise en œuvre de travaux.

Elle s'est dotée, en 2020, d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de l'accompagner dans la mise en œuvre des projets. Cette expertise externe apporte son concours tant sur le volet des diagnostics techniques des sites, que sur l'identification des travaux nécessaires pour la mise en occupation et leurs coûts, ou la programmation et le bilan économique du projet.

Le pilotage global de la démarche, en interne, a été confié à la direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine. Celle-ci assure la coordination de l'ensemble des directions de la Métropole engagées dans la démarche, la gouvernance interne et externe avec les propriétaires privés et elle garantit la bonne articulation entre les différents projets.

En revanche, pour chaque site, une équipe projet dédiée et adaptée à sa vocation est constituée. Ainsi, à titre d'exemple, la direction de la culture a la charge, en lien avec la direction du patrimoine, de la gestion des sites à vocation culturelle, la définition de la programmation ainsi que l'identification et la réalisation des interventions techniques préalables à la mise en occupation temporaire.

La direction de l'innovation et de l'action économique est l'une des directions impliquées dans la démarche d'urbanisme transitoire. Nombre de sites identifiés sont historiquement des sites à vocation économique et certains, compte tenu de leur implantation, sont confirmés dans leur destination. L'occupation temporaire est alors un moyen de maintenir ces sites en état d'usage et de répondre aux besoins de certains porteurs de projets économiques (artisans, acteurs de l'économie sociale et solidaire ou de l'économie circulaire) en leur proposant une offre d'accueil adaptée à leurs besoins.

III - Le projet

La Métropole a acquis fin 2019 un bien situé avenue du Loup Pendu à Rillieux-la-Pape, anciennement occupé par ENEDIS.

Situé en entrée de ville à Rillieux-la-Pape, à proximité d'un quartier résidentiel (projet de renouvellement urbain Mont-Blanc), d'une zone d'activité et d'une zone d'équipements sportifs et culturels (Loup Pendu), le site se trouve à proximité de la Ville Nouvelle. Ce secteur constitue ainsi une centralité en termes de commerces, de services, d'équipements et une transition entre le territoire économique de Périca et la ville habitée.

Le site est constitué d'un bâtiment de 1 420 m² de surface de plancher, en R+1, implanté sur un foncier de 3 400 m². Le bâtiment se compose de 780 m² de surface de plancher à usage de bureaux répartis aux deux tiers au R+1 et de 320 m² de surface de plancher d'ateliers uniquement situés au rez-de-chaussée.

L'AMO a été mobilisée pour accompagner la Métropole pour la réalisation des diagnostics du bâtiment, l'estimation des travaux à réaliser et la définition de scénarii de programmation.

Afin de permettre l'occupation de ce site, il est indispensable de réaliser en amont un certain nombre de travaux de remise aux normes notamment concernant le chauffage, l'électricité, la sécurité incendie, etc. pour un montant estimé à environ 100 000 €. Cette enveloppe pourrait être réévaluée à la hausse si la reprise de l'isolation thermique s'avérait nécessaire.

Dans l'objectif de gagner en agilité dans la réalisation de travaux complémentaires sur ce site et d'anticiper sur la mise en occupation temporaire de nouveaux sites à vocation économique, le besoin financier complémentaire a été estimé à 200 000 € pour la période 2021-2022.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à l'individualisation partielle d'autorisation de programme d'un montant de 200 000 € permettant de couvrir les dépenses liées aux travaux de remise aux normes des bâtiments métropolitains en vue de l'installation d'acteurs économiques dans le cadre de la démarche d'occupation temporaire ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

DELIBERE

1° - Approuve la démarche proposée en matière d'occupations temporaires et d'urbanisme transitoire sur le patrimoine de la Métropole.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local- pour un montant de 200 000 € en dépenses à la charge du budget principal, sur l'opération n° OP01O9287, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- en 2021 : 100 000 €,
- en 2022 : 100 000 €.

3° - La dépense correspondante, soit 200 000 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercice 2021 et suivants - chapitre 23 - opération n° OP01O9287.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211018-268941-DE-1-1 Date de télétransmission : 19 octobre 2021 Date de réception préfecture : 19 octobre 2021
