

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 14 mars 2022

Délibération n° 2022-1052

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Pré Gaudry - Création d'une voie est-ouest - Poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

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

**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 25 février 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 16 mars 2022

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, 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. 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. 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 Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Chambon (pouvoir à M. Doganel), Mme Arthaud (pouvoir à Mme Charnay), M. Maire (pouvoir à Mme Guerin).

**Conseil du 14 mars 2022****Délibération n° 2022-1052**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Pré Gaudry - Création d'une voie est-ouest - Poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 février 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Pré Gaudry fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2020-0315 du 16 novembre 2020, la Métropole de Lyon a décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation de la voie est-ouest Pré Gaudry et approuvé le dossier destiné à être soumis conjointement à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire.

**I - Rappel du contexte**

La position du quartier de Gerland, en porte d'entrée sud de la Ville de Lyon, et son maillage en infrastructures lourdes de transports en commun (métro B, lignes de tramway T1-T2-T6, gare Jean Macé, etc.) en fait un des quartiers les plus attractifs de la Métropole et favorise son développement. Sa forme urbaine historique, sur un format de faubourg et la libération de grands tènements industriels, constitue des potentiels de mutation urbaine importants.

Le renouvellement urbain de Gerland nord est aujourd'hui à l'œuvre et plusieurs opérations ont déjà vu le jour. Au nord de la rue Lortet-Nadaud, en lisière sud des emprises ferroviaires, la plupart des îlots ont également été renouvelés et accueillent aujourd'hui de nombreux immeubles résidentiels et tertiaires en profitant ainsi de la proximité du pôle multimodal de Jean Macé.

Dans ce contexte, l'ex-site industriel de l'entreprise Nexans constitue une réserve d'extension urbaine de 8,5 ha. Fin 2018, la partie sud de ce tènement a été acquise par la Métropole, pour une superficie d'environ 4,3 ha, pour accueillir le collège Gisèle Halimi, la prolongation d'une large allée paysagée, un futur gymnase et l'École de management (EM) de Lyon pour laquelle une emprise foncière de plus de 2 ha a été cédée par la Métropole au futur établissement. Le nord de l'îlot est actuellement propriété d'un promoteur immobilier qui y développera un projet encore à l'étude à ce jour.

La nouvelle voie est-ouest entre le boulevard Yves Farge et l'avenue Jean Jaurès se situe au nord de l'EM Lyon sur ce foncier privé. Cette voie, inscrite en emplacement réservé au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), organisera l'ensemble du secteur Pré Gaudry en permettant de desservir et relier ce vaste îlot avec le reste de la ville.

La concertation préalable au lancement de cet aménagement a été ouverte par arrêté du Président de la Métropole n° 2020-06-08-R-0401 du 8 juin 2020. Elle a débuté le 17 juin 2020 et s'est clôturée le 31 juillet 2020. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération de la Commission permanente n° 2020-0200 du 5 octobre 2020.

Dans ce cadre, une procédure de DUP a été engagée par délibération de la Commission permanente du 16 novembre 2020. L'enquête publique s'est tenue du 29 mars au 28 avril 2021. Enfin, le Commissaire-enquêteur a rendu un avis le 31 mai 2021 mis en ligne par la préfecture le 16 juin 2021.

Dans cet avis, le Commissaire-enquêteur a considéré que la création d'une voie nouvelle ne présentait pas un bilan avantages-inconvénients acceptable et a émis un avis défavorable à la DUP.

## **II - Confirmation de l'utilité publique du projet**

### **1° - L'opération projetée répond à une finalité d'intérêt général : la pertinence d'un nouveau maillage dans un site en friche**

La création de la voie nouvelle constitue un préalable indispensable pour enclencher la mutation du secteur nord de Gerland suite au départ de l'entreprise Nexans. Elle permettra le découpage du très vaste tènement en créant une traversée publique essentielle au maillage de ce secteur pour assurer des continuités et assurer un renouvellement urbain mixte.

Son tracé est compatible avec les dispositions du PLU-H approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3507 du 13 mai 2019. En effet, il est inscrit en emplacement réservé (ER) de voirie n° 122 et dans l'orientation d'aménagement du secteur.

En outre, cette voie améliorera l'accès au collège Gisèle Halimi, livré dès septembre 2021, pour répondre à la démographie scolaire du secteur.

Par ailleurs, le permis de construire de l'EM Lyon, délivré en décembre 2019, s'appuie sur la création de cette voie, seul moyen d'assurer la défense incendie et l'évacuation de cet équipement recevant du public. La livraison de l'EM Lyon fin 2023 est donc conditionnée à la réalisation de cette voie qui longe le futur bâtiment et pour lequel aucune autre solution de défense incendie et d'évacuation n'existe.

Les grands principes de cette voie nouvelle de 24 m de large sont des espaces à dominante végétale favorisant le développement des mobilités actives répondant aux besoins des usagers et facilitant les déplacements intra-quartier. Elle prévoit une voie cycles spécifique, de larges espaces cheminés plantés, une desserte résidentielle pour les véhicules à sens unique et la possibilité d'accueillir, à terme, une voie dédiée à une ligne de bus à haut niveau de service.

### **2° - Le recours à l'expropriation est nécessaire pour l'opération projetée**

Le tracé de la voie a été défini par le plan guide de Gerland qui constitue un document-cadre donnant les orientations urbaines pour tous les projets urbains de Gerland depuis 2010. Cette voie est un élément essentiel du maillage permettant, à terme, de relier l'avenue Garibaldi aux berges du Rhône.

L'ER n° 122 du PLU-H de la Métropole correspond aux préconisations du plan guide et c'est dans le fuseau de ce dernier que se positionne la voie nouvelle. Le choix du tracé a été effectué pour garantir la connexion aux voies existantes, le confort des piétons et des cycles et limiter la place de la voiture tout en permettant une desserte locale et en assurant l'accès pompier à l'EM Lyon.

Le dimensionnement de 24 m de large permet un espace très qualitatif accueillant de multiples usages et une grande qualité paysagère.

La nécessité de cette nouvelle voie, son dimensionnement confortable et le positionnement de son tracé sont avérés pour le fonctionnement urbain futur du secteur.

Par conséquent, il n'existe aucune solution alternative au choix du terrain pour réaliser l'opération dans des conditions équivalentes. Le recours à la procédure d'expropriation est donc justifiée et indispensable.

### **3° - Le bilan coûts/avantages de l'opération projetée est positif**

Les inconvénients de l'opération de réalisation de la voie est-ouest Pré Gaudry ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt qu'elle présente.

D'abord, la parcelle BN 175, aujourd'hui un terrain en friche, sera valorisée par la réalisation de sa desserte indispensable à son urbanisation.

Par ailleurs, il convient de préciser que les propriétaires de la parcelle BN 80 ont fait connaître leur intérêt pour une mutation de leur patrimoine et leur potentiel départ du site depuis plusieurs années. Dans ce cadre, l'entreprise CEGED a lancé en 2020 sur sa propre initiative et de son plein gré, une consultation de promoteurs pour céder son foncier. Nexity a été désigné lauréat de cette consultation et a confirmé à la Métropole, par courrier, sa volonté d'acquérir ce site.

Parallèlement à cette recherche de cession, l'entreprise CEGED s'est engagée dans un mouvement de relocalisation de ses activités, avec des perspectives avancées d'acquisition de locaux d'entreprises dans l'opération dite "New Yorker" de Patriarca au sein du PUP Duvivier (Lyon 7ème) aménagé par la Métropole et dont la livraison est prévue fin 2022.

Au regard de la volonté avérée de CEGED de quitter ce site et pour répondre à la remarque du Commissaire-enquêteur sur ce point, l'impact socio-économique de la procédure de DUP menée par la Métropole ne peut donc pas être considéré comme excessif.

Si l'opération projetée présente un coût foncier élevé pour la Métropole, celui-ci ne peut être considéré comme excessif au regard de l'intérêt général du projet et à l'échelle de la Métropole et de sa population. Le dossier d'enquête publique comporte une estimation sommaire et globale des dépenses pour la réalisation du projet estimé à 19 600 000 € HT. Elle intègre les acquisitions foncières pour 15 000 000 € HT. Cette enveloppe prévoit les frais d'évictions et de réemploi permettant d'accompagner les entreprises et un montant de travaux d'aménagement pour 4 600 000 € HT. Au vu de sa configuration, la parcelle occupée par CEGED doit être acquise dans son ensemble pour ne pas compromettre la viabilité de l'entreprise en l'amputant d'une partie substantielle de son emplacement, mais seule une partie sera consacrée à l'aménagement de la voie. Une valorisation du reste du tènement après aménagement de la voie est naturellement programmée ; ces ventes de charges foncières en vue de réaliser des logements et des locaux d'activité reconfigurés le long de la nouvelle voie, aménagée telle un parc linéaire, doivent permettre de couvrir au moins la moitié des dépenses susmentionnées.

En résumé, le bilan socio-économique en termes d'avantages et d'inconvénients apparaît équilibré tant pour les propriétaires évincés dûment indemnisés (et accompagnés dans leur déménagement pour ce qui concerne l'entreprise encore en activité, elle-même en phase active de relocalisation) que pour la Métropole en mesure de valoriser les parties des parcelles restant à construire à l'issue de la réalisation de la voie est-ouest.

Ainsi que le précise le Commissaire-enquêteur dans son avis du 31 mai 2021, le projet ne porte pas atteinte à l'environnement compte tenu de l'absence d'enjeu écologique significatif et des engagements de végétalisation du projet. Le projet ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics.

### III - Décision de la Métropole de poursuivre la procédure de DUP

Au vu des éléments rappelés ci-avant, la Métropole considère que les inconvénients liés à la procédure de DUP rendue nécessaire pour la réalisation de la voie est-ouest Pré Gaudry ne sont pas excessifs au regard des avantages que présente cette opération, contrairement à ce qu'il ressort de l'avis formulé par le Commissaire-enquêteur.

La Métropole maintient donc sa demande de DUP et d'expropriation pour permettre la réalisation de cette voie ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Prend acte** de l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur sur l'utilité publique du projet de réalisation de la voie est-ouest Pré Gaudry à Lyon 7ème.

**2° - Confirme** sa volonté de réaliser ce projet et sa demande de DUP pour lui permettre de poursuivre la procédure d'expropriation.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole 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 :<br>069-200046977-20220314-277146-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 16 mars 2022<br>Date de réception préfecture : 16 mars 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|