REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 16 mai 2022

Délibération n° CP-2022-1479

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Acquisition, à l'euro symbolique, d'un volume situé dans un ensemble immobilier formant un parc public de stationnement mutualisé, dit parc marché gare, situé rue Antoine Delandine, allée Jeanne Barret, quai Perrache et place Jacques Truphémus

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, 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 Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Grosperrin, 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 Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

Commission permanente du 16 mai 2022

Délibération n° CP-2022-1479

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Acquisition, à l'euro symbolique, d'un volume situé dans un ensemble immobilier formant un parc public de stationnement mutualisé, dit parc marché gare, situé rue Antoine Delandine, allée Jeanne Barret, quai Perrache et place Jacques Truphémus

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 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.

L'opération d'aménagement de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase à Lyon 2ème fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte de l'acquisition

Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de la Confluence à Lyon 2ème, initié en 1998, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé, par délibération du Conseil n° 2010-1621 du 28 juin 2010, la création de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase.

Par la suite, la Communauté urbaine a concédé l'aménagement de cette ZAC à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence et a approuvé le traité de concession à signer entre les parties.

Ce traité de concession d'aménagement de l'opération Lyon Confluence 2 côté Rhône a été signé le 19 juillet 2010 et a fait l'objet de plusieurs avenants.

La volonté de la Métropole de Lyon et de la SPL Lyon Confluence de mettre en œuvre, sur le site de la Confluence, une politique vertueuse des déplacements et de maîtrise de la mobilité répondant aux objectifs de développement durable, notamment prônés par la loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010, les a conduits à mener une réflexion approfondie sur des solutions alternatives en matière de stationnement.

Par ailleurs, en raison du passé industriel du site de la Confluence et du niveau de la nappe phréatique, les documents d'urbanisme applicables contiennent, s'agissant des constructions en infrastructure, des prescriptions techniques aboutissant à limiter l'emprise des nappes de stationnement réalisées en sous-sol.

Compte tenu de ces circonstances, il a été convenu l'aménagement, par la SPL Lyon Confluence, d'un parc public de stationnement mutualisé afin que les différents acquéreurs dans la ZAC se voient octroyer des droits personnels d'usage à long terme, dans le cadre d'un contrat de concession longue durée sur lesdits emplacements, les mettant ainsi en mesure de satisfaire aux obligations prévues par le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) en vigueur en matière de stationnement.

Dans le cadre de ses missions, la SPL Lyon Confluence a donc acquis le foncier nécessaire à la réalisation de cet équipement puis a réalisé le parc public de stationnement.

Les travaux étant désormais achevés, le parc de stationnement dénommé parc marché gare peut être cédé à la Métropole et fait l'objet de la présente délibération.

II - Désignation des biens acquis

L'ensemble immobilier concerné a été réalisé par la société Linkcity sur l'îlot A1 sud de la ZAC. Il est constitué de 4 bâtiments (H, I, K et L) autour d'un cœur d'îlot.

L'emprise de la division en volume de cet ensemble immobilier est constituée des parcelles cadastrées BD 184, BD 250, BD 253, BD 255, BD 259, BD 261 et BD 263, situées rue Antoine Delandine à l'ouest, allée Jeanne Barret au nord, quai Perrache à l'est et place Jacques Truphémus au sud à Lyon 2ème, pour une superficie totale de 5 239 m².

Le parc marché gare, objet de la présente acquisition par la Métropole, constitue le volume 1 de la division en volume de l'ensemble immobilier, qui représente un parking public de 843 places en sous-sol de l'îlot.

Il comprend :

- la totalité de l'ouvrage de parking public en infrastructure, y compris l'ensemble des dalles supérieures de l'ouvrage et les poutres sur lesquelles reposeront les bâtiments en superstructure,

- sous le bâtiment H, au rez-de-chaussée, l'accès principal au parking public depuis la rue Delandine, des locaux d'exploitation, un local transformateur, etc., une ventilation du parking côté mail piétons nord et des caves en sous-sol,

- au rez-de-chaussée du bâtiment K, un 2ème accès au parking (ascenseur) et un local technique,

- 2 escaliers d'issues de secours débouchant dans les espaces extérieurs côté mail piétons nord et côté place publique sud, y compris le portillon dans la clôture,

- la totalité du tréfonds de l'assiette foncière de la division en volumes sans limitation de profondeur.

Le volume 2 (ensemble immobilier à usage de bureaux, logements, maison de santé, etc.) n'est pas destiné à être acquis par la Métropole.

Les volumes 3 (partie mail piétons nord), 4 (enclave rue Delandine) et 5 (place publique sud) feront l'objet de rétrocessions ultérieures pour être intégrés au domaine public métropolitain.

L'ouvrage du parc marché gare est plus important que le volume 1, objet de cette acquisition foncière. En effet, plusieurs éléments (rampe d'accès, hélice de desserte des niveaux pour partie, issues de secours, grilles de ventilation, puits de réinjection, etc.) ont été réalisés sous l'espace public actuel de la Métropole (quai Perrache) ou le futur espace public de la Métropole (place Truphémus, allée Jeanne Barret).

III - Rappel des servitudes

Pour information, plusieurs servitudes concernant ce bien ont été instaurées pour permettre l'exploitation de ce parc et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier et de ses différents volumes :

- servitude de rejet de ventilation du parking en cœur d'îlot,
- servitude d'implantation de 2 poteaux dans le local de ventilation du parking A1,
- servitude d'implantation sur le toit du bâtiment H d'une antenne radio et servitude de passage des gaines et câbles de l'antenne,
- servitude d'accès au local de tirage de câbles Enedis dans le bâtiment K,
- servitude d'implantation de prises d'air en façade est du bâtiment H,
- servitude d'accès au local Enedis dans le bâtiment H,
- servitudes de passage.

IV - Conditions de l'acquisition

La Métropole acquière ce volume pour un montant de 1 €.

En outre, la participation affectée par la Métropole au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur est déterminée conformément à l'avenant n° 7 du traité de concession d'aménagement.

Selon l'avenant n° 10 du traité de concession d'aménagement, la cession et la remise du parc marché gare à la Métropole doivent être opérées avant le 28 juin 2022.

Un différé de jouissance à la SPL Lyon Confluence est prévu jusqu'à la réception du bien.

Il a été convenu, entre la Métropole et la SPL Lyon Confluence, que cette dernière gardera la jouissance des biens, à titre gratuit et au plus tard jusqu'à cette date du 28 juin 2022. La possession réelle des biens par la Métropole sera constatée aux termes d'un ou plusieurs procès-verbaux de remise d'ouvrage à régulariser contradictoirement entre les parties, conformément aux dispositions du traité de concession.

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 26 novembre 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

Ouï l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

"Dans l'exposé des motifs, au chapitre **IV - Conditions de l'acquisition**, il convient de lire :

"Un différé de jouissance à la SPL Lyon Confluence est prévu jusqu'à la réception du bien."

au lieu de :

"Un différé de jouissance à la SPL Part Dieu est prévu jusqu'à la réception du bien" ;

DELIBERE

1° - Approuve

a) - les modifications proposées par madame le rapporteur,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à l'euro symbolique, du volume 1 d'un ensemble immobilier formant un parc public de stationnement mutualisé, situé rue Antoine Delandine, allée Jeanne Barret, quai Perrache et place Jacques Truphémus à Lyon 2ème, et appartenant à la SPL Lyon Confluence, dans le cadre de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 14 décembre 2020 pour un montant de 60 556 701 € en dépenses et de 500 000 € en recettes sur l'opération n° 0P06O2299.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - compte 2113 - fonction 515, pour un montant de 1 € correspondant au prix de l'acquisition et de 136 275 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

5° - Cette acquisition à l'euro symbolique fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses - compte 2113 - fonction 01 - et en recettes - compte 1328 - fonction 01 - opération n° 0P06O2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20220516-279519-DE-1-1
Date de télétransmission : 17 mai 2022
Date de réception préfecture : 17 mai 2022