



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **4 novembre 2019**

Délibération n° 2019-3904

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° 3 de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Lyon Duvivier 1 - 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 Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 15 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 6 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, 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, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Barret, Mmes Beauteemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, 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, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Runel), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Laurent), Poulain (pouvoir à Mme Frier), M. Hémon (pouvoir à M. Artigny), Mmes Balas (pouvoir à Mme de Lavernée), Basdereff (pouvoir à Mme Crespy), MM. Collomb, Gachet, Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Martin (pouvoir à Mme Gardon-Chemain), Mme Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), MM. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel), Vial (pouvoir à M. Vaganay).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Aggoun, Genin, Passi.

Conseil du 4 novembre 2019**Délibération n° 2019-3904**

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

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Site Duvivier - Convention n° 3 de projet urbain partenarial (PUP) avec la société Lyon Duvivier 1 - 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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 octobre 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 le 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. À l'horizon 2023, le programme prévisionnel de construction est estimé à environ 41 600 m² de surface de plancher (SDP) dont 20 050 m² de SDP de logements et 21 550 m² 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 m² 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 (RDC) 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.

Deux conventions de PUP ont été déjà été signées en juin 2017 avec l'indivision Duval et Vilogia puis avec la SCI Berthelot (Eiffage et Generim).

II - Présentation du projet de la société Lyon Duvivier 1

À l'intérieur du périmètre de PUP élargi, la société Lyon Duvivier 1 est propriétaire de tènements fonciers de 5 016 m², situés à Lyon 7°, au 23-25 de la rue Paul Duvivier.

La société Lyon Duvivier 1 projette de réaliser un ensemble immobilier d'environ 6 480 m² de SDP, dont :

- 20,31 %, soit environ 1 317 m² de socles en RDC dédiés à de l'activité (commerce de gros, activités artisanales, industrie),
- 79,69 %, soit environ 5 163 m² de locaux tertiaires (R+1 à R+5).

III - Le coût global des équipements publics

Le coût global prévisionnel du programme d'équipements publics (PEP) à l'échelle du périmètre du PUP élargi s'élève désormais à 7 525 782 € HT, soit 9 030 939 € TTC, répartis comme suit :

- 2 851 299 € HT, soit 3 421 559 € 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 est 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	3 016 299	3 619 559	1 919 502	298 771	1 401 286
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon	2 454 300	2 945 160	2 454 300	490 860	0
foncier	2 055 183	2 466 220	932 592	774 400	759 228
Total	7 525 782	9 030 939	5 306 394	1 564 031	2 160 514

V - Convention de PUP avec la société Duvivier Lyon 1

En application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la société Duvivier Lyon 1 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 bénéficiaires des participations destinées à financer des équipements communaux et la part publique des raccordements électriques.

Cette participation se décline de la manière suivante :

- 405 549 € (non assujetti à TVA), au titre des infrastructures réalisées par la Métropole et la Ville de Lyon et de l'extension du réseau Enedis,
- 90 809 € (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 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Pour accompagner le projet de la société Lyon Duvivier 1, ainsi que le dernier PUP qui restera à signer sur ce périmètre, il convient d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de :

- 217 617 € en dépenses supportées par la Métropole, au titre de l'actualisation des coûts des travaux sur le réseau d'eau potable et du reversement de la participation constructeur perçue pour le compte de la Ville de Lyon,
- 940 393 € en recettes, correspondant à la participation financière perçue par la Métropole au titre des d'infrastructures (études, travaux, acquisitions foncières) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la convention de PUP à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la société Lyon Duvivier 1 pour la réalisation d'un programme d'activités / bureaux d'environ 6 480 m² de SDP, situé sur les terrains dit Duvivier à Lyon 7°.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant total de 217 617 € en dépenses et de 940 393 € en recettes :

- à la charge du budget principal pour un montant de 117 617 € en dépenses et de 940 393 € en recettes, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 18 573 € en dépenses en 2019,
- . 16 600 € en dépenses et 100 000 € en recettes en 2020,
- . 45 200 € en dépenses et 465 000 € en recettes en 2021,
- . 37 244 € en dépenses et 375 393 € en recettes en 2022,

sur l'opération n° 0P06O5341,

- à la charge du budget annexe des eaux, pour un montant de 100 000 € en dépenses, en 2020, sur l'opération n° 1P06O5341.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à :

- 6 989 243 € TTC en dépenses et 5 707 146 € en recettes à la charge du budget principal,
- 509 200 € HT en dépenses à la charge du budget annexe des eaux,
- 281 600 € HT en dépenses à la charge du budget annexe de l'assainissement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2019.