

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/1965

Lyon 3e - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) Orange - Vote de l'AP et lancement de l'opération 03PUPORA

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 14 MARS 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 17 MARS 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 MARS 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 MARS 2016

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. DURAND (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme HOBERT (pouvoir à Mme FRIH), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à M. REMY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/1965 - LYON 3E - CONVENTION DE PROJET URBAIN
PARTENARIAL (PUP) ORANGE - VOTE DE L'AP ET
LANCEMENT DE L'OPERATION 03PUPORA (DIRECTION
DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 24 février 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

1. CONTEXTE :

1.1 Le Projet Urbain Lyon Part-Dieu

Le projet de convention de PUP Orange s'inscrit dans le périmètre du Projet Urbain Lyon Part-Dieu.

Un traité de concession d'aménagement a été conclu entre la Métropole de Lyon et la société publique locale Lyon Part-Dieu afin de réaliser l'opération d'aménagement dite « Lyon Part-Dieu Ouest ».

Dans ce cadre, un programme des équipements publics prévisionnels a été arrêté. La maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs à ces équipements publics a été confiée à la SPL Lyon Part-Dieu par le traité de concession d'aménagement.

Le traité de concession prévoit :

- que la Métropole s'assure de l'accord de la Ville de Lyon concernant la réalisation par la SPL Lyon Part-Dieu des équipements publics relevant de sa compétence ;
- que la SPL Lyon Part-Dieu fasse établir un avant-projet concernant la conception des travaux et le soumette à l'accord de la Ville de Lyon ;
- que la SPL Lyon Part-Dieu fasse établir un projet sur la base de l'avant-projet validé et le soumette également à l'accord de la Ville de Lyon ;
- les conditions de remise des ouvrages à la Ville de Lyon ;
- les conditions de remise des ouvrages à la Ville de Lyon, identiques à celles concernant la Métropole ;
- le principe d'une participation financière de la Ville de Lyon aux équipements publics qui lui seront remis.

En sa qualité de maître d'ouvrage, la SPL Lyon Part-Dieu percevra l'ensemble des participations mises à la charge des constructeurs.

Les équipements publics seront remis à la Métropole et pour ceux qui relèvent de sa compétence, à la Ville de Lyon, conformément aux dispositions prévues dans le cadre du traité de concession (articles 13 à 19 du traité de concession).

1.2 Le projet Orange

La Société FTIMMOH (Groupe Orange) est propriétaire d'un tènement bâti de 23 531 m² situé entre les rues Lacassagne, M. Flandin et F. Faure dans le 3^e arrondissement de Lyon, composé de trois parcelles : DR 101, DR 161 et DR 166.

Sur ce tènement, le Groupe Orange projette de faire réaliser un ensemble immobilier de 25 871 m² de bureaux, dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière passé avec la Société PITCH Promotion.

Ce projet doit permettre au Groupe Orange de regrouper dans le centre de Lyon plusieurs entités actuellement dispersées dans l'agglomération.

L'opération projetée consiste d'une part, à réhabiliter l'immeuble Orange existant et d'autre part, à réaliser une extension à ce bâtiment.

Cette opération doit porter une attention particulière à la mise en valeur de l'immeuble existant qui participe au Patrimoine Part-Dieu (façade modulaire en béton brut) et constitue un repère et un signal fort en entrée du quartier (arrivée du T3 et du Rhône Express).

La mise en œuvre de ce projet va contribuer à structurer une façade qualitative sur l'Esplanade Nelson Mandela grâce :

- à la réalisation d'une façade bâtie structurant l'espace à l'articulation des rues M. Flandin et F. Faure ;
- au déplacement de la rue M. Flandin permettant d'agrandir l'esplanade qui sera aménagée dans un deuxième temps en parc urbain d'une surface d'environ 4,5 ha.

2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES A L'OPERATION ORANGE :

Le Groupe Orange a conçu son projet en concertation avec la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu. La réalisation de différents équipements publics sont nécessaires au projet du Groupe Orange, car ils permettent notamment la desserte du projet Orange, répondant ainsi aux futurs besoins des usagers de la construction : accès voirie et piétonne, parvis du bâtiment. Ces équipements permettront également d'améliorer la qualité urbaine du secteur dans lequel le projet s'insère. Il s'agit :

- d'une voirie (rue M. Flandin déplacée à l'Est et re-calibrée à une emprise de chaussée de 12 m) ;
- de l'éclairage public ;
- d'espaces verts.

L'ensemble de ces éléments de programme vient s'intégrer de manière cohérente avec le Plan de Référence du projet urbain réalisé par le cabinet d'architectes urbanistes l'AUC.

3. PARTICIPATION AUX FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS : PROJET URBAIN PARTENARIAL

La réalisation de ces équipements répondant aux besoins du projet urbain Lyon Part-Dieu et constituant également des éléments nécessaires au projet Orange, conformément aux articles L332-1-3 et 4 du Code de l'Urbanisme, la Métropole, la Ville de Lyon, la SPL Lyon Part-Dieu, le groupe Orange et Pitch Immobilier, promoteur réalisant l'opération de construction, ont convenu de conclure un Projet Urbain Partenarial (PUP) définissant les caractéristiques et modalités de financement des équipements publics.

Dans le cadre de ce PUP, la Ville de Lyon et la Métropole ont défini chacune pour ce qui les concerne les équipements devant accompagner la réalisation du projet élaboré par Orange/Pitch Promotion et permettant d'insérer ce dernier dans le tissu urbain environnant.

Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics avant les études d'avant-projet s'élève à 5 158 395 € HT, soit 6 120 579 € TTC (valeur décembre 2015) répartis entre :

- La Ville de Lyon : 657 600 € TTC ;

- soit : - éclairage public : 426 000 € TTC ;
- espaces verts : 231 600 € TTC ;

- La Métropole : 5 462 979 € TTC.

La part des équipements revenant à la charge du promoteur est de 2 607 572 €. Une partie de cette participation sera versée sous la forme de foncier pour une valeur de 347 475 €.

Ces montants seront indexés sur l'Indice National des Travaux Publics TP01.

En contrepartie de la participation perçue, la Métropole et la Ville de Lyon prévoient de réaliser les équipements publics selon un calendrier prévisionnel joint à la convention de PUP.

La remise de ces équipements publics à la Métropole de Lyon et à la Ville de Lyon se fera à titre onéreux, déduction faite des participations perçues par la SPL Lyon Part-Dieu.

Le coût final restant à la charge des collectivités sera donc :

- pour la Ville de Lyon : 386 200 € TTC ;
- pour la Métropole : 3 126 807 € TTC.

Le projet de convention qui vous est soumis aujourd'hui fixe les engagements de chacune des parties dans le cadre du Projet Urbain Partenarial.

Vu les articles L332-11-3 et 4 du Code l'Urbanisme ;

Vu ladite convention ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Urbanisme, Logement, Cadre de Vie, Environnement ;

DELIBERE

1. Les conditions de réalisation des équipements publics relevant de la compétence de la Ville de Lyon, les modalités de remise desdits équipements à la Ville de Lyon et les modalités de participation de la Ville de Lyon à leur financement, telles que prévues par le traité de concession d'aménagement de l'opération Lyon Part-Dieu conclu entre la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu, sont approuvées.

2. La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon, la SPL Lyon Part-Dieu, le groupe Orange et Pitch Immobilier, relative au Projet Urbain Partenarial Orange rues M. Flandin et F. Faure à Lyon 3^e, est approuvée.

3. M. le Maire est autorisé à signer ledit document.

4. Les modalités de perception des participations par la SPL Lyon Part-Dieu, notamment celles dues par le Groupe Orange et Pitch Immobilier sont approuvées.

5. Le lancement de l'opération 03PUPORA est approuvé. L'opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme 2015-1 « Aménagement urbain 2015-2020 », programme 00016 Aménagement urbain.

6. Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses d'investissement résultant de cette opération 03PUPORA seront financées à partir des crédits de paiement inscrites ou à inscrire au budget de la Ville, sur le programme 00016, AP 2015-1 et seront imputées sur les chapitres 21 et 23, fonction 820, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation compte tenu des aléas de projets ou autre pouvant survenir :

- 2019 : 386 200 €.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

M. LE FAOU