



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4719

Lyon 6e - Ilot des Blanchisseries - Autorisation de signature d'une convention entre Altarea Cogedim Régions et la Ville de Lyon relative à l'ouverture au public du coeur d'ilot et aux modalités d'entretien des espaces ouverts au public

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. GIORDANO Alain

SEANCE DU 20 MAI 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 22 MAI 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 MAI 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 27 MAI 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 31 MAI 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, 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, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme BAUGUIL (pouvoir à M. BROLIQUIER), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4719 - LYON 6E - ILOT DES BLANCHISSERIES - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION ENTRE ALTAREA COGEDIM REGIONS ET LA VILLE DE LYON RELATIVE A L'OUVERTURE AU PUBLIC DU COEUR D'ILOT ET AUX MODALITES D'ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 mai 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

I- Contexte :

Les Hospices Civils de Lyon ont lancé une consultation destinée à sélectionner un opérateur se portant acquéreur des anciennes blanchisseries située 287 Cours Lafayette à Lyon 6^e.

Préalablement à cette consultation, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont fait réaliser une étude par l'Agence d'urbanisme en 2010-2011 afin de mettre en évidence les enjeux urbains liés à cet îlot important et refermé sur lui-même qui bénéficie d'un contexte particulièrement intéressant :

- sa proximité avec la polarité commerciale et le centre d'affaire de la Part Dieu (10 mn à pieds) ;
- sa très bonne desserte ;
- l'existence d'une polarité commerciale de proximité cours Lafayette.

Le scénario retenu pour la restructuration de cet îlot se caractérise par une valorisation patrimoniale de l'ensemble de l'îlot urbain existant. Il s'oriente vers un projet singulier, valorisant le cœur d'îlot destiné à :

- être ouvert au public (circulations douces) ;
- végétalisé afin d'apporter une respiration dans un tissu urbain dense et minéral ;
- être animé par des activités spécifiques porteuses afin de contribuer au rayonnement du quartier.

Ces orientations ont semblé d'autant plus opportunes que les façades est et ouest du site sont déconnectées de l'espace public et qu'elles ne pourront que difficilement accueillir d'activités valorisantes, alors que le cœur d'îlot présente des possibilités intéressantes permettant de décliner le concept de liens urbains de proximité, assurant une triple fonction :

- circulation douce (liaison cours Lafayette – rue L. Germain) ;
- espace accessible au public ;
- accès aux activités spécifiques porteuses (« effet vitrine »).

Les orientations programmatiques proposées étaient donc volontairement diversifiées : logements, activités tertiaires, commerces & services de proximité, activités spécifiques « porteuses », stationnement mutualisé et s'inscrivent dans une volonté forte de valorisation patrimoniale de l'ensemble bâti existant.

Ces éléments ont été retranscrits dans le cadre d'une consultation rédigée par les HCL afin de mettre en concurrence les différents groupements intéressés par le projet. C'est donc en fonction de ces éléments que le projet proposé par COGEDIM a été retenu.

II- Le principe d'une convention :

Il a été convenu dans le cadre de la consultation, avec l'opérateur retenu, que le cœur d'îlot serait réalisé par le lauréat de la consultation (Altarea Cogedim) et qu'il serait ouvert au public et donc accessible selon des modalités définies par convention.

Cette dernière a pour objet de prévoir les modalités de participation financière de la Ville de Lyon à l'entretien des espaces ouverts au public, l'ouverture impliquant une surutilisation de ces espaces.

La présente convention repose sur le principe fondamental suivant : la participation de la Ville de Lyon à l'entretien des espaces objet de la convention s'explique uniquement par la surutilisation du cœur d'îlot (cheminements piétonniers nord-sud et traversés ainsi que les espaces verts) qu'entraînera la sur-ouverture au public de cet espace.

III- Modalités de mise en œuvre de la convention :

1. Horaires d'ouverture du cœur d'îlot au public :

Les horaires d'ouverture du cœur d'îlot au public sont les suivants :

- Tous les jours, dimanches et jours de fête inclus :
 - Été (du 1^{er} juin au 30 septembre) : de 8 heures à 21 heures ;
 - Hiver (du 1^{er} octobre au 31 mai) : de 8 heures à 20 heures.

2. Modalités relatives à la prise en charge de l'entretien du cœur de l'îlot :

Le principe suivant est rappelé : il appartiendra au propriétaire d'assurer l'entretien régulier de l'ensemble des sols du cœur de l'îlot.

La Ville de Lyon prendra en charge une partie des frais afférents aux prestations d'entretien courant en raison de la surutilisation des lieux liée à l'ouverture au public du cheminement piétonnier, à l'exclusion de tous travaux structurels (gros entretien, abattages, replantations d'arbres, restructuration du cheminement, restauration ou modification de la clôture et des portillons ou portails).

La quote-part Ville de Lyon est fixée à 40 % du coût montant total des prestations relatives au fonctionnement du cœur d'îlot.

Soit, dans le détail :

a) Coût de fonctionnement de l'éclairage urbain :

Sur toute l'emprise du cheminement piétonnier, les installations d'éclairage urbain et leur entretien seront à la charge du propriétaire.

La Ville de Lyon s'engage à prendre en charge une partie des frais afférents à l'éclairage urbain pendant les heures d'ouverture au public correspondant à la surutilisation.

Au regard du nombre d'heures de fonctionnement des dispositifs d'éclairage urbain, la participation forfaitaire annuelle de la Ville de Lyon s'élève donc annuellement à 84 euros HT, soit 100,80 euros TTC.

b) Entretien et nettoyage des espaces verts du cœur d'îlot :

Sur toute l'emprise du cheminement piétonnier, les espaces verts seront réalisés et entretenus par le propriétaire.

La Ville de Lyon s'engage à prendre en charge une partie des frais afférents à l'entretien et au nettoyage pendant les heures d'ouverture au public correspondant à la surutilisation, ainsi que la part relative de consommation d'eau.

La participation financière forfaitaire annuelle de la Ville de Lyon sur ces postes s'élève donc à la somme de 5 447,10 euros HT, soit 6 536,52 euros TTC.

c) Entretien et nettoyage des surfaces minérales du cœur d'îlot :

Sur toute l'emprise du cœur d'îlot, les espaces minéraux des espaces verts seront réalisés par le propriétaire. Leur entretien et nettoyage sera totalement assuré par le propriétaire.

La Ville de Lyon s'engage à prendre en charge une partie des frais afférents à l'entretien et au nettoyage pendant les heures d'ouverture au public correspondant à la surutilisation.

La participation financière forfaitaire de la Ville de Lyon sur ces postes s'élève donc à la somme de 5 760,00 euros HT, soit 6 912,00 euros TTC.

d) Ouverture et fermeture des portails :

La Ville de Lyon s'engage à prendre en charge une partie des frais afférents à l'ouverture et à la fermeture des portails permettant au public d'accéder au cœur d'îlot pendant les horaires d'ouverture de ce dernier.

La participation financière forfaitaire annuelle de la Ville de Lyon sur ce poste s'élève donc à la somme de 13 680 euros HT, soit 16 416 euros TTC.

e) Nettoyage des tags et de l'affichage sauvage :

La Ville de Lyon s'engage à assurer à ses frais exclusifs, l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches apposées sur toutes parties du rez-de-chaussée du cheminement piétonnier faisant l'objet de la présente convention sur simple demande du propriétaire.

Il est précisé que tous les travaux d'entretien autres que ceux désignés ci-dessus, sont exclus du champ d'application de cette convention.

3. Participation forfaitaire totale annuelle de la Ville de Lyon :

Le montant forfaitaire total de la participation financière annuelle de la Ville de Lyon est donc de 24 971,10 euros HT, soit 29 965,32 euros TTC, hors prestations de détagage et les frais liés aux dégradations. Ce montant forfaitaire est révisable annuellement selon les termes de la convention.

Il vous est donc proposé d'approuver la convention entre Altarea Cogedim Régions et la Ville de Lyon relative à l'ouverture au public du cœur d'îlot des Blanchisseries et aux modalités d'entretien des espaces ouverts au public.

Vu ladite convention ;

Vu l'avis du Conseil du 6^e arrondissement ;

Oui l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

DELIBERE

- 1- La convention susvisée, établie entre Altarea Cogedim Régions et la Ville de Lyon et relative à l'ouverture au public du cœur d'îlot des Blanchisseries et aux modalités d'entretien des espaces ouverts au public, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ladite convention.
- 3- La dépense annuelle relative à la participation financière de la Ville de Lyon à l'entretien des espaces ouverts au public de l'îlot des Blanchisseries sera financée sur les crédits à inscrire aux budgets 2020 et suivants et sera imputée à l'article 62878, ligne de crédit 96797, programme AMENA, opération AMENA03.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Alain GIORDANO