



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4843

Lyon 9e - Opération d'aménagement La Duchère Quartier de la Sauvegarde - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial et de délégation de maîtrise d'ouvrage unique entre la SERL, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon - Lancement de l'opération n°69018001 "PUP Duchère Sauvegarde et participation au déficit de l'opération" - Affectation d'une partie de l'AP 2015-1, programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 1 JUILLET 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 3 JUILLET 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 JUIN 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 8 JUILLET 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 11 JUILLET 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 CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, 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, Mme BAUGUIL, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEVY (pouvoir à M. BROLIQUIER), Mme BERRA (pouvoir à M. DAVID), Mme MANOUKIAN, M. HAMELIN (pouvoir à Mme NACHURY), M. BOUDOT, Mme MADELEINE (pouvoir à Mme CROIZIER)

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/4843 - LYON 9E - OPERATION D'AMENAGEMENT LA DUCHERE QUARTIER DE LA SAUVEGARDE - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ET DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ENTRE LA SERL, LA METROPOLE DE LYON ET LA VILLE DE LYON - LANCEMENT DE L'OPERATION N°69018001 "PUP DUCHERE SAUVEGARDE ET PARTICIPATION AU DEFICIT DE L'OPERATION" - AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-1, PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 14 juin 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2015/1195 du 9 juillet 2015, le Conseil municipal a approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, qui comprend le projet « Renouvellement urbain NPNRU : Duchère / Mermoz » / Langlet Santy ».

Par délibération n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019, le Conseil municipal a approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans la cadre de la gestion financière de plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle de « Aménagement urbain 2015/2020 », n° 2015-1, programme 00016.

1. Rappels :

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, les secteurs de la Sauvegarde et du Château ont été retenus par l'État, parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les études programmées dans le cadre du protocole de préfiguration sur les 2 secteurs Sauvegarde et Château ont notamment permis de préciser le périmètre d'intervention sur le quartier de la Sauvegarde, les objectifs poursuivis et les éléments de programme.

Dans la continuité des études menées au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, l'opération d'aménagement de la Sauvegarde répondra aux objectifs suivants :

- désenclaver le quartier,
- améliorer et diversifier l'habitat,
- valoriser les espaces végétalisés et aménager de nouveaux espaces extérieurs, en adéquation avec les attentes des habitants et en lien avec le parc du Vallon réaménagé dans le cadre de la ZAC Duchère,
- valoriser les équipements existants,
- favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques sur les avenues Ben-Gourion et Rosa Parks (artisanat, petites et moyennes entreprises) et maintenir le commerce de proximité.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition par le bailleur social présent sur le site d'environ 300 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,
- la réalisation d'un programme de construction prévoyant :
 - o la construction de nouveaux logements (entre 400 et 500 logements) diversifiés, majoritairement en accession à la propriété (libre ou abordable sécurisée) et en locatif intermédiaire, dans l'objectif de ramener la part du parc social de 86 % (fin 2016) à 60 %, à l'échelle de la Sauvegarde,
 - o la création d'une nouvelle façade urbaine active le long de Ben Gourion par l'installation de commerces de proximité (transfert des commerces existants) en rez-de-chaussée d'immeubles neufs et par la création de locaux à vocation tertiaire et activités artisanales ;
- la réhabilitation et la résidentialisation par le bailleur social des logements sociaux anciens maintenus sur le site,
- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique :
 - o la requalification des voies existantes,
 - o la suppression des impasses avec réalisation de nouvelles voies de jonction permettant l'ouverture des impasses sur le réseau viaire entourant le quartier,
 - o la requalification des squares et espaces verts de proximité (square des 400, square des équipements publics, etc.),
 - o l'aménagement de parcours mode doux de manière à mettre en relation les différents sous quartiers de la Sauvegarde et les différents espaces de vie.

2. L'opération d'aménagement sur le secteur de la Sauvegarde :

Conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R300-4 et suivant du code de l'urbanisme, la Métropole de Lyon a décidé de confier la réalisation de cette opération à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement. Le 22 janvier 2018, le Conseil de la Métropole de Lyon a approuvé l'engagement d'une consultation d'aménageurs pour l'opération dite « SAUVEGARDE » à Lyon 9ème.

L'emprise du projet d'aménagement couvre 14 ha, délimités par l'avenue d'Ecully, la rue Maurice Béjart, l'avenue Rosa Parks, l'avenue de la Sauvegarde, la rue Robert Wolville, la rue Marius Donjon, l'avenue Ben Gourion.

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone est estimée à 29 180 m² de surface de plancher environ se répartissant ainsi :

- 330 logements environ, représentant 23 800 m² de surface de plancher, autour d'espaces publics. La programmation en termes de logement est la suivante :
 - o Logements en locatif social : 15% maximum
 - o Logements en locatifs intermédiaires : 20% environ
 - o Logements en accession sécurisée : 25% environ
 - o Logements en accession libre : 40% environ
- 4 580 mètres carrés de surface de plancher de bureaux et activités artisanales le long de l'avenue Ben Gourion.

Par ailleurs, l'opération développera un linéaire de commerces de proximité en rez de chaussée d'environ 800 mètres carrés de surface de plancher, en complémentarité des polarités commerciales existantes et en reconstitution de l'offre commerciale existante.

La consultation d'aménageurs a été engagée le 26 avril 2018 par voie de publicité. À l'issue des négociations menées par la Métropole de Lyon, la SERL est désignée pour assurer, dans le cadre d'une concession d'une durée prévisionnelle de 10 ans, la réalisation de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde et de signer avec elle le traité de concession d'aménagement.

3. Le Programme des Equipements Publics prévisionnel, coût prévisionnel et participations :

Le programme prévisionnel des équipements publics de l'opération :

Le détail des équipements dédiés à l'opération se présente comme suit :

Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€HT)	Échéancier
<i>Équipements d'infrastructure</i>					
1 – Square des équipements et ses accès piétons (yc city stade)	Aménageur SERL	Ville de Lyon	50 % aménageur / 50 % Ville de Lyon	1 840 165 €	2022-2024
2 – Square des 400 et ses accès piétons	Aménageur SERL	Ville de Lyon	70 % aménageur / 30 % Ville de Lyon	1 814 571 €	2022-2023
3 - Rue Marius Donjon	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 154 356 €	2022-2025
4 – Avenue de la Sauvegarde / Ben Gourion	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 484 166 €	2022-2026
5 –Avenue de la Sauvegarde	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	50 % aménageur/ 45,5 % Métropole de Lyon) / 4,5 % Ville de Lyon	1 633 281 €	2022-2027
6 – Rue Beer Sheva - Écully	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 677 172 €	2023-2027
Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€HT)	Échéancier

7 – Avenue ben Gourion	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	0 % aménageur / 91 % Métropole de Lyon / 9 % Ville de Lyon	2 825 875 €	2024-2026
8 – Avenue de la Sauvegarde - Bejart	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	901 169 €	2023-2028
9 – Rue Beer Sheva - Bejart	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	802 752 €	2023-2024
10 – Liaison Sauvegarde – Beer Sheva	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	356 405 €	2024-2025
11 – Esplanade marché	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 403 897 €	2022-2025
12 – Cheminement piéton Béjart	Aménageur SERL	Ville de Lyon	100 % aménageur	76 868 €	2024
13 – Esplanade Béjart	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	387 261 €	2024-2025
14 – Cheminement piéton et espaces verts Ben Gourion - Écully	Aménageur SERL	Ville de Lyon	100 % aménageur	894 617 €	2024-2027
15 – Rue Beer Sheva - Sauvegarde	Aménageur SERL	Métropole de Lyon / Ville de Lyon	100 % aménageur	1 558 855 €	2023-2027
Équipements créés	Maîtrise d'ouvrage	Gestionnaire futur	Financement	Coût prévisionnel (en K€HT)	Échéancier

16	–	Aménageur SERL	Ville de Lyon	100 aménageur	%	188 687 €	2023-2026	
Cheminement piéton Gourion Sauvegarde	Ben –							
17	–	Espace d'articulation Sauvegarde	Aménageur SERL	Ville de Lyon	100 aménageur	%	372 409 €	2024-2028

Le financement des équipements publics excédant les besoins de l'opération sera pris en charge en partie par les collectivités publiques compétentes selon les pourcentages définis dans le tableau ci-dessus.

4. Le Programme Urbain Partenarial valant également délégation de maîtrise d'ouvrage unique à la SERL :

L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération et prendra en charge une partie du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération. La Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, pour des équipements publics les concernant, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération, soit :

- Pour la Métropole : 3 314 689 €HT, soit 3977 626,80 €TTC,
- Pour la Ville de Lyon : 1 792 280,10 €HT, soit 2 150 736.12 €TTC,
- Reste à charge de l'aménageur : 14 265 537 €HT, soit 17 118 644,40 €TTC.

L'aménageur, la Métropole et la Ville de Lyon se placeront dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) annexée à la concession d'aménagement. De cette façon, l'aménageur financera les équipements publics, à proportion des besoins de l'opération, au-delà de ce que la taxe d'aménagement (TA) aurait rapporté (de ce fait les constructeurs dans le périmètre seront exonérés de la taxe).

La réalisation des équipements publics d'infrastructures relève simultanément de la compétence de la Métropole de Lyon et de la Ville de Lyon, qui sont deux maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions de l'article L2422-12 de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique relatif à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- La Métropole de Lyon est compétente au titre de l'aménagement du domaine de voirie et des espaces piétonniers et/ou cyclable des places publiques,
- La Ville de Lyon est compétente au titre de l'éclairage urbain et des espaces verts.

Afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon désignent un maître d'ouvrage unique, la Métropole de Lyon, qui a elle-même confié la SERL la réalisation de l'opération d'aménagement « Sauvegarde » par une concession d'aménagement. L'aménageur est par conséquent maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération. Les modalités de remise des ouvrages réalisés par l'aménageur à la Ville de Lyon sont précisées à l'article 29-5 du traité de concession conclu entre la Métropole de Lyon et la SERL.

À cette fin, il vous est proposé de confier la maîtrise d'ouvrage unique à la SERL pour la réalisation du programme des équipements publics de l'opération.

L'aménageur percevra directement les participations prévues dans la présente convention.

La participation totale de la Ville de Lyon, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée 1 792 280,10 € HT, soit 2 150 736,12 € TTC, répartis de la manière suivante :

TRAVAUX Ville de Lyon	Montants HT
Eclairage-urbain	378 692,03 €
Espaces verts	689 492,45 €
Vidéosurveillance	61 229,46 €
Jeux	287 288,52 €
Frais divers rattachés à la réalisation des travaux (foncier, moe, OPC, CSPPS)	375 577,64 €
TOTAL	1 792 280,10 €

Vu les articles L 332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2015/1195 du 9 juillet 2015 et n° 2019/4833 du 1^{er} juillet 2019 ;

Vu ladite convention de projet urbain partenarial ;

Vu l'avis du Conseil du 9^e arrondissement ;

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

DELIBERE

- 1- Le lancement de l'opération n° 69018001 « PUP Duchère - Sauvegarde et participation au déficit de l'opération (ANRU 2) » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1 « Aménagement urbain 2015-2020 », programme 00016.
- 2- La convention de projet urbain partenarial susvisée, établie entre la SERL, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, relative à l'opération d'aménagement La Duchère La Sauvegarde est approuvée.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer ladite convention.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme 00016, AP n° 2015-1, opération n° 69018001 et seront imputées sur les chapitres 20, 21, 23 et 27 -

fonction 824, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- au-delà de 2020 : 2 150 737 €

- 5- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le FEDER, le FSE ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU