



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/242

Lyon 7e – Acquisition par la Ville de Lyon auprès de la SAS SADLM des parcelles BV 45 et BV 46, situées 135, 137, 155 et 163 rue de Gerland et 44 boulevard de l' Artillerie à Lyon 7ème en vue de la création d'un jardin public et d'un espace public - EI 07316 - n° inventaire 07316 T001-01 et EI 07317 – n° inventaire 07317 T001-01 - Opération 67015001

Direction Centrale de l'Immobilier

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 30 SEPTEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 2 OCTOBRE 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 OCTOBRE 2020

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme BRUVIER HAMM Pauline

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. LUNGENSTRASS (pouvoir à Mme DUBOT), M. BLANCHARD (pouvoir à Mme GEORGEL), M. LEVY (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/242 - LYON 7E – ACQUISITION PAR LA VILLE DE LYON AUPRÈS DE LA SAS SADLM DES PARCELLES BV 45 ET BV 46, SITUÉES 135, 137, 155 ET 163 RUE DE GERLAND ET 44 BOULEVARD DE L'ARTILLERIE À LYON 7ÈME EN VUE DE LA CRÉATION D'UN JARDIN PUBLIC ET D'UN ESPACE PUBLIC - EI 07316 - N° INVENTAIRE 07316 T001-01 ET EI 07317 – N° INVENTAIRE 07317 T001-01 - OPÉRATION 67015001 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 septembre 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2017/3164 du 18 juillet 2017, a été approuvé le lancement de l'opération n° 67015001 « PUP Ginkgo infrastructures CMOU » financé par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-2 « CMOU Espaces Publics 2015-2020 », programme 00012.

Par cette même délibération, a été approuvée la convention de projet urbain partenarial (PUP), établie entre la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et la SAS société d'aménagement du domaine de La Mouche (SADLM) relative au site Ginkgo à Lyon 7^{ème}, ainsi que la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) établie entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon, relative aux équipements publics rendus nécessaires par l'opération immobilière prévue sur le site.

Par délibération n° 2019/5191 du 18 novembre 2019, a été approuvée l'augmentation de la surface de plancher (SDP) de l'îlot sud, destiné aux activités tertiaires, portée de 15 000 m² à 18 700 m².

Par délibération n° 2020/5344 en date du 27 janvier 2020, a été approuvée l'actualisation des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle n° 2015-2 « CMOU Espaces Publics 2015-2020 », programme 00012.

La convention de PUP et la CMOU ont été signées le 18 septembre 2017. Un premier avenant à la convention de PUP, entérinant l'augmentation de la SDP de l'îlot sud, a été signé le 19 décembre 2019.

La SAS SADLM est propriétaire d'un tènement de 43 506 m² situé dans la partie est de Gerland à Lyon 7^{ème}. Ce terrain, anciennement occupé par les usines Fagor, est compris entre la rue Jean François Raclet au nord, la rue de Gerland à l'ouest, le boulevard de l'Artillerie à l'est et un emplacement réservé pour voirie nouvelle au sud.

La SAS SADLM prévoit la réalisation d'un projet urbain mixte associant un programme de logements et un programme d'activités, d'une surface de plancher (SDP) prévisionnelle de 72 497 m². Le programme de construction tient compte des objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon dans le cadre du développement du quartier de Gerland. Il comprend :

- 644 logements, représentant une SDP de 42 192 m², dont :
 - 25 % de PLUS-PLAI, soit 162 logements sociaux ;
 - 5 % de PLS, soit 32 logements ;
 - 10 % de logements locatifs intermédiaires, soit 64 logements ;
 - 60 % en accession libre, soit 387 logements, dont 10 % en accession abordable.
- 1 065 m² dédiés aux commerces et activités en rez-de-chaussée des logements ;
- 28 700 m² destinés à l'activité économique dont 18 700 m² dédiés aux activités tertiaires et 30 % minimum aux activités productives ;
- 540 m² pour la réalisation d'un établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE).

Ce projet induit le besoin d'équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération, ainsi que d'équipements scolaires et d'accueil de petite enfance. Le programme des équipements publics, réalisé par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, comprend :

- la réalisation de l'allée de Gerland (comprenant les espaces verts, l'éclairage public, la vidéo protection...);
- deux voiries ouest/est : l'une desservant la partie sud du projet et l'autre en cœur d'opération délimitant deux îlots ;
- deux squares publics de 1 004 m² et 473 m² ;
- l'extension et le renforcement du réseau ENEDIS ;
- un groupe scolaire de 18 classes situé 8/12 rue Croix Barret ;
- un EAJE de 540 m² de SDP pouvant accueillir 37 berceaux.

Le permis d'aménager, portant sur la division de la parcelle BV 37, d'une surface totale de 35 646 m², en 4 lots à bâtir et 5 emprises relatives aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics, a été délivré par arrêté en date du 17 mars 2020.

La convention de PUP prévoit la cession à la Ville de Lyon des terrains d'assiette des futurs équipements publics de compétence Ville de Lyon, issus de la parcelle BV 37, en vue de la création de deux espaces verts publics.

Ces parcelles, aujourd'hui cadastrées section BV 45 et BV 46, d'une superficie respective de 473 m² et 1 004 m², sont cédées, en ce compris les réseaux associés, au prix de 75 euros HT/m², soit un montant de 35 475 euros HT et de 75 300 euros HT. Ces montants seront majorés de la TVA.

Les parcelles BV 45 et BV 46 seront cédées libres de toute occupation, démolies y compris en sous-sol sans limite de profondeur, dépolluées pour les usages correspondant aux équipements publics tels que précisés dans l'article 2 et l'annexe 13 de la convention de PUP.

La présente vente est conclue sous conditions suspensives :

- du caractère définitif de la présente délibération du Conseil municipal par suite de l'absence de retrait ou recours contentieux ou gracieux ;
- du caractère définitif du permis d'aménager PA 069 387 19 00007 délivré le 17 mars 2020 purgé de tout recours et retrait ;
- d'obtention d'un terrain démoli et dépollué conformément au document précité : la SAS SADLM devra dès lors fournir, avant la réitération de l'acte de vente, un dossier de recollement justifiant que l'état des terrains cédés est

conforme aux prescriptions résultant de la convention de PUP du 18 septembre 2017, du plan de gestion du 20 juin 2019 et du plan de conception des travaux du 19 mai 2020. La SAS SADLM garantira l'état des terrains cédés compatible avec leur destination, à savoir des squares publics.

Les biens ont été évalués à 376 000 euros HT par France Domaine dans son avis n° 2020-387VCONF320042020 en date du 7 mai 2020.

Il est précisé que les frais notariés, estimés à 3 000 euros, sont à la charge de la Ville de Lyon. Une fois intégrées au patrimoine communal, ces parcelles seront mises à disposition de la Métropole de Lyon qui, en vertu de la convention de maîtrise d'ouvrage unique, les aménagera.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'acquérir auprès de la SAS SADLM les parcelles BV 45 et BV 46, d'une superficie respective de 473 m² et de 1 004 m² au prix total de 110 775 euros HT, prix à majorer de la TVA, en vue de la création d'un jardin public au centre du tènement et d'un espace public à l'angle de la rue Raclet et de la future allée de Gerland.

L'acquisition des 2 parcelles de terrains situées 135, 137, 155 et 163 rue de Gerland et 44 boulevard de l'Artillerie à Lyon 7^{ème} pour un montant de 110 775 euros HT soit 132 930 euros TTC ainsi que les frais notariés estimés à 3 000 euros, sont à financer dans le cadre de l'opération 67015001, AP n° 2015-2 « CMOU Espaces Publics 2015-2020 », programme 00012.

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2017/3164 du 18 juillet 2017, n° 2019/5191 du 18 novembre 2019 et n° 2020/5344 en date du 27 janvier 2020 ;

Vu l'avis de France Domaine n° 2020-387VCONF320042020 en date du 7 mai 2020 ;

Madame la Maire du 7^{ème} arrondissement de Lyon ayant été consultée par courrier en date du 25 août 2020 ;

Vu la convention de projet urbain partenarial Ginkgo en date du 18 septembre 2017 ;

Vu l'avenant n° 1 du projet urbain partenarial Ginkgo en date du 19 décembre 2019 ;

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage unique en date du 18 septembre 2017 ;

Vu le projet de promesse de vente synallagmatique ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission **Urbanisme - Nature en ville - Sécurité** ;

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon auprès de la SAS SADLM des parcelles BV 45 et BV 46 issues de la parcelle BV 37, situées 135, 137, 155 et 163 rue de Gerland et 44 boulevard de l'Artillerie, d'une superficie respective de 473 m² et de 1 004 m² à Lyon 7^{ème}, au prix total de 110 775 euros HT, soit 132 930 euros TTC, est approuvée.
- 2- Monsieur le Maire est autorisé à signer la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération.
- 3- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant, à laquelle s'ajoutent, les frais notariés estimée à 135 930 euros, sera financée à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00012, AP 2015-2, opération 67015001 et sera imputée sur les chapitres 21 et 23, fonction 823, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2020 : 132 930 € ;
- 2021 : 3 000 €.

- 4- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
07316 T001-01	Jardin public (parcelle BV 46) (située future allée de Gerland)	1 004	2113	90 360	
07317 T001-01	Espace public (parcelle BV 45) (située au 49, rue Jean-François Raclet)	473	2113	42 570	
07316 T001-01	Frais notariés - Jardin public (parcelle BV 46) (située future allée de Gerland)	1 004	2113	2 039	
07317 T001-01	Frais notariés - Espace public (parcelle BV 45) (située au 49, rue Jean-François Raclet)	473	2113	961	

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

Raphaël MICHAUD