



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1167

Lyon 3e - ZAC Part-Dieu Ouest - Programme prévisionnel des équipements publics -
Approbation de la modification n° 1 - Lancement de l'opération n° 63008005 - Affectation
partielle de l'AP 2015-2 - Programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MAES Bertrand

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 OCTOBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 SEPTEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 OCTOBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI,
Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS,
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, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD,
Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M.
GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY,
Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M.
BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme
GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), Mme
FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1167 - LYON 3E - ZAC PART-DIEU OUEST - PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 63008005 - AFFECTATION PARTIELLE DE L'AP 2015-2 - PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 septembre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil municipal n° 2021-584 du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le « Projet Part-Dieu ».

Par délibération n° 2021/909 du 8 juillet 2021, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon dont celle « Projet Part-Dieu » n° 2015-6, programme 00016.

I- Rappel des éléments de contexte :

Depuis 2010, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon ont engagé un processus de mutation du quartier de la Part-Dieu, sur un périmètre de 177 ha situé au cœur du 3^{ème} arrondissement.

En 2014, la Métropole et la Ville se sont dotées d'un outil opérationnel pour porter ce projet : la SPL Lyon Part-Dieu.

Une première phase du projet a été engagée sur la base de 3 objectifs :

- faire de la Part-Dieu un quartier plus agréable à vivre ;
- réaliser un quartier tertiaire de référence en Europe ;
- repenser les mobilités durables, notamment en rénovant la gare de la Part-Dieu.

Pour ce faire, la Métropole de Lyon a confié à la SPL Lyon Part-Dieu une concession d'aménagement couvrant l'ensemble du périmètre de 177 ha, comprenant un périmètre de ZAC appelé « Part-Dieu Ouest » (environ 38 ha) et un périmètre dénommé « Hors ZAC » (environ 139 ha).

Par une délibération n° 2017-2918 en date du 27 mars 2017, le Conseil municipal a approuvé le projet de Programme des équipements publics de la Zone d'aménagement concerté « Part-Dieu Ouest ».

Les nouveaux exécutifs de la Ville et de la Métropole ont souhaité réorienter le projet Lyon Part-Dieu pour le transformer en quartier à vivre.

Il a donc été demandé à la SPL Lyon Part Dieu et à son équipe de concepteurs de formuler de nouvelles propositions en prenant en compte les orientations suivantes :

- limitation du nombre de nouvelles tours (pas de constructions de plus de 50m) ;
- construction de logements sociaux, le 3^{ème} arrondissement étant en dessous de l'obligation légale imposant 25 % de logements sociaux ;

- développement de nouveaux équipements publics ;
- développement des aménagements piétons/vélos, en réduisant progressivement la place offerte à la voiture (voirie et stationnement), afin de végétaliser les rues.

Il s'agit donc de réorienter le projet Part-Dieu pour en faire un quartier à vivre, plus végétal, apaisé et à taille humaine.

L'inflexion du projet urbain se traduit d'une part, par une évolution du programme global de construction de la ZAC Part-Dieu Ouest (PGC), ainsi que par une modification du programme des équipements publics (PEP).

II- Evolution du programme global de construction de la ZAC Part-Dieu Ouest

Rappel du programme global de construction initial

Le périmètre de la ZAC Part-Dieu Ouest est celui dans lequel la SPL Lyon Part-Dieu procède aux études de réalisation et à la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC dans le cadre de la concession d'aménagement approuvée par la Métropole.

Ce périmètre est délimité :

- au Nord : par le cours Lafayette puis le boulevard Eugène Deruelle, entre les voies ferrées à l'Est et la rue Garibaldi à l'Ouest ;
- au Sud : par la rue Paul Bert, entre les voies ferrées à l'Est et la rue Garibaldi à l'Ouest ;
- à l'Est : par les voies ferrées, entre le cours Lafayette et la rue Paul Bert, en incluant l'avenue Georges Pompidou sous les voies jusqu'au croisement avec la rue de la Villette ;
- à l'Ouest : par la rue Garibaldi, entre le boulevard Eugène Deruelle et la rue Paul Bert.

Le programme global prévisionnel initial des constructions était d'environ 540 000 m² de surface de plancher (SDP) répartis de la manière suivante :

- 105 000 m² de SDP environ de logements, soit environ 1 600 logements dont :
 - o 25 % de logements en locatif social ;
 - o 15 % de logements intermédiaires ;
 - o 60 % de logements en accession libre ;
- 350 000 mètres carrés de SDP environ de tertiaires (bureaux, activités, tertiaire innovant) ;
- 85 000 mètres carrés de SDP environ de commerces/services/hôtels.

Le nouveau programme global de construction

Par rapport au programme global des constructions initial, la constructibilité de la ZAC Part-Dieu Ouest passe d'environ 540 000 m² à environ 437 000 m² de SDP.

Afin de diversifier l'offre immobilière de la ZAC et rompre avec le caractère monofonctionnel du quartier, la répartition des surfaces dévolues aux bureaux et aux logements restant à construire a été rééquilibrée.

Il est précisé que la réduction de la constructibilité du programme global des constructions porte principalement sur le nombre de m² destinés à l'activité tertiaire. Entre 2017 et 2021, la projection des surfaces dédiées aux bureaux est passée de 335 710 m² à 249 175 m², soit une diminution de l'ordre de 86 535 m².

Dans le même temps, la part de logements a été contenue et ce malgré une baisse significative de la constructibilité globale à l'échelle de la ZAC : près de 93 000 m² de logements seront ainsi construits d'ici 2030.

Le nouveau programme global des constructions se décompose ainsi :

- 93 000 m² environ de logements dont environ :
 - o 50 500 m² de logements libres,
 - o 5 500 m² de logements intermédiaires,
 - o 9 500 m² de baux réels solidaires,
 - o 27 500 m² de logements sociaux ;
- 249 000 m² environ de bureaux ;
- 10 500 m² environ d'offre hôtelière ;
- 78 000 m² environ de commerces ;
- 1 000 m² environ d'équipements ;
- 5 000 m² environ dédiés au fonctionnement de la gare.

Le programme des équipements publics destinés à être remis en gestion à la Ville de Lyon

Le projet urbain Lyon Part-Dieu a été réorienté pour tenir compte des nouvelles orientations suivantes :

- le projet urbain est repensé à partir de ses espaces publics. Cette nouvelle logique de projet s'accompagne d'un plan de végétalisation renforcé, favorisant les continuités végétales et mettant au premier plan les sites aménageables en pleine terre.
- concernant la constructibilité, il est prévu une dé-densification de la programmation urbaine, l'abandon des immeubles de grande hauteur (IGH) et le rééquilibrage de la production de bureaux / logements dans les surfaces à construire.
- les opérations de réhabilitation, plus sobres, seront privilégiées lorsque cela sera possible par rapport aux opérations de démolition/reconstruction.
- s'agissant des mobilités, un rééquilibrage des modes de transports au profit des modes actifs est opéré.
- enfin, en matière de programmation tertiaire, le projet évolue vers un développement économique plus responsable. Cela se traduit par la production d'une offre immobilière plus flexible, et répondant d'abord au tissu économique local. A cela s'ajoute le développement d'une offre d'accueil à destination de l'économie sociale et solidaire et des TPE/PME (éducation, écologie insertion, santé, handicap, culture, sport...).

Ainsi, le projet Part-Dieu évolue vers davantage de végétalisation, de mobilités actives et de mixité fonctionnelle et sociale.

De nouvelles orientations pour les équipements d'infrastructures

Développer les mobilités durables

La stratégie de mobilité du projet vise à accompagner pleinement la transition écologique du quartier. L'objectif est de donner la priorité aux modes actifs, à l'intermodalité et aux transports collectifs. Le nombre de déplacements en véhicule particulier sera également diminué.

Les principales évolutions du programme du projet concernant la mobilité sont les suivantes :

- la non ouverture de la rue Bouchut au trafic routier sur la section entre le Boulevard Vivier Merle et la rue des Cuirassiers ;
- la fermeture au trafic VL (véhicules légers) du passage sous voie Pompidou, et du Boulevard Vivier Merle en surface entre Paul Bert / Desaix et Bouchut ;
- un rééquilibrage des modes de transport sur voirie, au profit des modes actifs ;
- un renforcement du stationnement des vélos.

L'usage des modes actifs et des transports en commun sera encouragé pour tous les motifs de déplacement, tous les jours de la semaine (travail, école, loisirs, commerces, accès aux équipements publics...), pour tous les profils d'utilisateurs et à toute heure de la journée. Le quartier et le pôle de transport, précédemment « subi » par des utilisateurs contraints, sera un espace de rencontre et de mobilité pour tous, ouvert sur l'ensemble de la Ville et la Métropole.

Aussi, la superficie des espaces piétons va quasiment doubler entre 2009 et 2030 : de 65 000 m² en 2009 à 120 000 m² en 2030. Les itinéraires cyclables passeront de 1 965 mètres en 2009 à 9 615 mètres en 2030. Les chaussées circulées par les véhicules à moteur passeront parallèlement de 143 700 m² en 2009 à 86 500 m² en 2030.

Rendre le quartier plus agréable à vivre

L'ambition de « rendre le quartier encore plus agréable à vivre », déjà présente dans le rapport de présentation initial, est désormais érigée en tant que priorité.

Longtemps circonscrite à sa fonction économique et professionnelle, la Part-Dieu doit se réinventer pour s'imposer comme un lieu de vie et pas seulement un lieu de passage ou de consommation. La réussite de cette transformation repose sur la réunion de trois facteurs clés :

- la création ou la requalification d'espaces publics arborés, diversifiés et mieux reliés les uns aux autres ;
- le développement d'une programmation mixte, génératrice d'usages multiples et vecteurs de dynamisme ;
- le renforcement et l'amélioration des circulations piétonnes et cyclistes.

L'ambition est de créer, à l'horizon 2029, une nouvelle manière de vivre la ville, plus résiliente et inclusive, en redonnant une place centrale à la nature, aux mobilités actives et décarbonées. Pensé pour et avec ses habitantes et habitants, ce nouveau territoire de vie plus apaisé, agréable et végétalisé, privilégiera également un développement économique plus responsable.

Ces changements profonds doivent permettre le rééquilibrage de ce quartier sur les dix prochaines années. En privilégiant une plus forte mixité des fonctions et des usages, l'enjeu est de le rendre plus attrayant et agréable à vivre au quotidien pour les habitantes et les habitants, les salariés et les visiteurs nombreux.

Les équipements de superstructure

Les besoins de scolarisation ou d'accueil des jeunes enfants générés par la ZAC « Part-Dieu Ouest » restant identiques, il n'est pas mis à la charge de l'opération le financement d'équipements de superstructure supplémentaires.

Pour autant, si l'opération doit encore participer au financement d'une crèche prévue dans le PEP initial, la Ville a sollicité la SPL Lyon Part Dieu afin de pouvoir implanter une crèche supplémentaire, à la charge de la Ville, au sein du projet urbain, au rez-de-chaussée d'une opération à venir.

Les modifications apportées au programme des équipements publics

- Espaces publics qui n'ont fait d'aucune modification majeure :
 - *Boulevard Vivier-Merle ;*
 - *Place Béraudier ;*
 - *Passage Pompidou : La traversée Est / Ouest, sous voie-ferrée, sera exclusivement dédiée aux transports en commun et aux modes actifs (piétons, vélos) ce qui permettra d'apaiser les environs immédiats du Sud du Pôle d'échanges multimodal (PEM) ;*
 - *Rue Servient*
 - *Rue des Cuirassiers / Rue Desaix Est*
 - *Place de Milan*
 - *Charles de Gaulle*
- Espaces publics qui sont amenés à évoluer :
 - *Rue et mail Bouchut : le mail (environ 2 500 m²) compose avec le « Jardin de la Bibliothèque » au Nord et l'espace « boisement Bouchut sud », un ensemble paysager plus large : le boisement urbain de la Part-Dieu. Non ouvert à la circulation des véhicules, la portion Est de la rue Bouchut sera prolongée pour les modes actifs exclusivement (pistes cyclables, traversées piétonnes) jusqu'au boulevard Vivier-Merle ;*
 - *Jardin zone bibliothèque : avec le « mail Bouchut » et l'espace « boisement Bouchut Sud » situé sur l'emprise France TV, le « Jardin de la Bibliothèque » (environ 2 300 m²) fait également partie du boisement urbain de la Part-Dieu ;*
 - *Rue du Lac : la rue du Lac assure une importante fonction de liaison entre les deux futurs espaces verts centraux de la Part-Dieu (« Central Lac » et la « Place du Lac ») et la rue « Desaix Ouest » ;*
 - *Place du Lac : située au centre du quartier de la Part-Dieu, la Place du Lac dispose d'un potentiel de qualité d'ambiance et d'usage aujourd'hui largement sous-utilisé. La place existante sera donc rénovée afin de favoriser les continuités piétonnes. Des cheminements permettant de rejoindre le mail Bouchut ainsi que le futur espace vert « Central Lac », seront créés ;*
 - *Rue Desaix Ouest : la rue Desaix Ouest sera requalifiée de manière à mieux intégrer les modes actifs. Des plantations en strate basse seront intégrées pour participer au rafraichissement du quartier.*
- Nouveaux espaces ou équipements publics :
 - *Central Lac : la reconfiguration du site de la Cité Administrative d'Etat va permettre de créer un espace vert d'envergure (environ 7 800 m²) au cœur du quartier Part-Dieu ;*

- *Promenade Garibaldi Nord* : à la faveur de la recomposition du site de la Cité Administrative d'Etat, le trottoir situé à l'angle des rues Garibaldi et Servient sera aménagé avec sobriété, dans la poursuite des aménagements qui ont déjà été réalisés sur la partie Nord-Ouest de la rue Garibaldi ;
- *Promenade Garibaldi Sud* : A l'instar de ce qui sera réalisé sur la Façade Cité d'Etat, la portion Est de la rue Garibaldi sera également aménagée, avec frugalité, entre la rue Bouchut et la rue Paul Bert. En plus d'un cheminement piéton, le trottoir accordera une large place aux espaces plantés ainsi qu'à des espaces dédiés au repos ou aux loisirs ;
- *Béraudier Nord* : En lien avec la démolition du bâtiment B5, la place Béraudier sera étendue sur sa partie Nord pour y accueillir une végétalisation en pleine terre.
- *Passerelle et escalier Servient* : Il est prévu la réhabilitation ou la démolition de la passerelle Servient et la création d'un escalier en lieu et place de la dalle existante, qui sera démolie dans le cadre de l'opération immobilière de la Cité Administrative d'Etat ;
- *Boisement Bouchut Sud* : Avec le « mail Bouchut » et le « Jardin de la Bibliothèque », ce parc (environ 5 100 m²) fait partie d'un ensemble paysager plus large (d'environ 11 000 m²) constituant le boisement urbain de la Part-Dieu.

- Infrastructures souterraines :

- *Sorties Bonnel et Infrastructures Bonnel / Milan* : correspondent à de l'éclairage public.

Engagement financier de la Ville de Lyon

Le montant estimatif total du programme des équipements publics est de 119 622 204 € TTC. L'opération d'aménagement contribue au financement d'une partie du coût des ouvrages dans la mesure où ils répondent aux besoins générés par l'opération. Cela représente un montant de 62 957 420 € TTC financés par la SPL Part Dieu, soit un peu plus de la moitié du coût estimatif des ouvrages constituant le PEP.

Les collectivités se répartissent le solde, soit :

- pour la Métropole de Lyon : 51 100 800 € TTC.
- pour la Ville de Lyon : 5 687 395 € TTC.

Dans le PEP initial, l'enveloppe résiduelle à la charge de la Ville de Lyon était de 5 442 434 € TTC. La contribution de la Ville augmente donc de 244 961 € TTC.

L'opération intègre toujours une enveloppe financière de 180 000 € pour l'acquisition de caméras de vidéosurveillance permettant d'équiper le périmètre de l'opération. Cette opération estimée à 5 867 395 € est à financer par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-6, programme 00016.

Vu l'article L 300-5 du code l'urbanisme ;

Vu la délibération de la Métropole de Lyon n° 2015/0917 du 10 décembre 2015 approuvant le dossier de création de la « ZAC Part-Dieu Ouest » ;

Vu la délibération de la Métropole de Lyon n° 2015/0918 du 10 décembre 2015 approuvant le traité de concession de la « ZAC Part-Dieu Ouest » ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2017/2918 du 27 mars 2017 approuvant le Programme prévisionnel des équipements publics de la Zone Aménagement Concerté Part-Dieu Ouest ;

Vu la délibération n° 2017/2014 en date du 10 avril 2017 du Conseil métropolitain approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Part-Dieu Ouest » ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021 et n° 2021/909 du 8 juillet 2021 ;

Vu ledit projet de programme des équipements publics modifié ;

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

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

Vu le rectificatif déposé sur Espace élu-es :

a) – Dans Le TITRE :

Lire :

- « Lyon 3e - ZAC Part-Dieu Ouest - Programme **prévisionnel** des équipements publics – Approbation de la modification n° 1 - Lancement de l'opération n°63008005 - Affectation **partielle** de l'AP **2015-2** - Programme 00016 »

Au lieu de :

- « Lyon 3e - ZAC Part-Dieu Ouest - Programme des équipements publics – Approbation de la modification n° 1 - Lancement de l'opération n°63008005 - Affectation d'une partie de l'AP **2015-6** - Programme 00016 »

b) - Dans L'EXPOSE DES MOTIFS :

Lire :

- « Il a donc été demandé à la SPL Lyon Part Dieu et à son équipe de concepteurs de formuler de nouvelles propositions en prenant en compte les orientations suivantes :
 - limitation du nombre de nouvelles tours (**pas de constructions de plus de 50m**);
 - construction de logements sociaux, le 3^e arrondissement étant en dessous de l'obligation légale imposant 25% de logements sociaux ;
 - développement de nouveaux équipements publics ;

- développement des aménagements piétons/vélos, en réduisant progressivement la place offerte à la voiture (voirie et stationnement), afin de végétaliser les rues. »

Au lieu de :

- « Il a donc été demandé à la SPL Lyon Part Dieu et à son équipe de concepteurs de formuler de nouvelles propositions en prenant en compte les orientations suivantes :
 - limitation du nombre de nouvelles tours (**pas de constructions de plus de 35m**);
 - construction de logements sociaux, le 3ème arrondissement étant en dessous de l'obligation légale imposant 25% de logements sociaux ;
 - développement de nouveaux équipements publics ;
 - **choix d'un aménagement en surface pour la gare Part-Dieu, Nœud Ferroviaire Lyonnais en raison du coût et des risques encourus pour la nappe phréatique ;**
 - développement des aménagements piétons/vélos, en réduisant progressivement la place offerte à la voiture (voirie et stationnement), afin de végétaliser les rues. »

DELIBERE

- 1- Le projet de programme des équipements publics modifié de l'opération d'aménagement ZAC Part-Dieu Ouest est approuvé.
- 2- Le lancement de l'opération n° 63008005 « ZAC Part-Dieu Ouest - Programme des équipements publics » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-6, programme n° 00016.
- 3- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme 00016, AP n° 2015-6, opération n° 63008005 et seront imputées au chapitre 204, fonction 51, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation :
 - 2024 : 274 708 €;
 - 2025 : 1 386 837 €;
 - 2026 : 123 410 €;
 - 2027 : 1 794 423 €;
 - 2028 : 2 053 180 €;
 - 2029 : 234 837 €

- 4- Pour la mise en œuvre du programme des équipements publics de la ZAC PartDieu Ouest, 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,
Le Maire,

Grégory DOUCET