



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1524

Lyon 8e - ZAC Mermoz Sud - Approbation du projet de programme des équipements publics - Autorisation de la signature d'une convention de participation au déficit de la ZAC et de perception des recettes pour la Ville de Lyon - Lancement de l'opération n°08MERSUD "ZAC Mermoz Sud - Participation au déficit de la ZAC" - Affectation partielle de l'AP 2015-1 - Programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 27 JANVIER 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 FEVRIER 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 FEVRIER 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : M. GODINOT Sylvain

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, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, 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, 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, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MAES (pouvoir à M. VASSELIN), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme TOMIC), Mme DE MONTILLE (pouvoir à Mme CROIZIER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1524 - LYON 8E - ZAC MERMOZ SUD - APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - AUTORISATION DE LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTICIPATION AU DEFICIT DE LA ZAC ET DE PERCEPTION DES RECETTES POUR LA VILLE DE LYON - LANCEMENT DE L'OPERATION N°08MERSUD "ZAC MERMOZ SUD - PARTICIPATION AU DEFICIT DE LA ZAC" - AFFECTATION PARTIELLE DE L'AP 2015-1 - PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 janvier 2022 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 « Mermoz Sud - Place et mail ».

Par délibération n° 2022/1421 du 27 janvier 2022, 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 « Aménagement urbain 2015-2020 » n° 2015-1, programme 00016.

Le quartier de Mermoz se situe dans le secteur en pleine mutation de l'entrée « Est » de la Ville de Lyon, marqué récemment par l'arrivée de la ligne de tramway T6. La requalification urbaine de ce site a débuté en 2011, avec la démolition de l'autopont qui scindait le quartier de Mermoz en deux sous-ensembles et par la requalification de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord au titre du premier programme de rénovation urbaine réalisée sous forme d'une ZAC en régie.

Le quartier de Mermoz Sud est composé d'un parc vieillissant de 972 logements sociaux, appartenant à Grand Lyon Habitat (GLH) qui bénéficie également du projet de renouvellement urbain pour mener des opérations de démolitions – reconstructions et de réhabilitations- résidentialisations. Les espaces publics ne sont, quant à eux, plus adaptés aux attentes des habitants et les équipements publics sont en perte d'attractivité rendant leur renouvellement nécessaire.

Le projet porte sur un périmètre de 14 hectares environ, délimité par :

- l'avenue Mermoz, au Nord ;
- le boulevard Pinel, à l'Est ;
- l'avenue Général Frère, au Sud ;
- la rue de la Moselle et une bande d'habitat pavillonnaire, à l'ouest.

Le 15 décembre 2014, le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu le quartier de Mermoz Sud comme priorité régionale du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), afin de poursuivre le processus de reconquête engagé au Nord et permettre son changement d'image. Il a fait l'objet d'une convention pluriannuelle, approuvée par délibération du Conseil municipal n° 2019-5057 du 23 septembre 2019 et du Conseil métropolitain n° 2019-3801 du 30 septembre 2019.

Pour mener à bien ce projet, il a été décidé la création d'une ZAC, approuvée par délibération du Conseil métropolitain n° 2016-1701 du 12 décembre 2016. Elle est menée en régie directe par la Métropole de Lyon.

Les objectifs du projet urbain à conduire sur la ZAC Mermoz Sud sont :

- ouvrir le quartier sur son environnement et le désenclaver grâce à la création de maillage viaire à raccorder à la trame existante qui sera totalement requalifiée pour la rendre plus favorable aux modes doux piétons et cyclistes ;
- requalifier et recomposer des espaces publics majeurs du quartier mettant en valeur les qualités paysagères intrinsèques du mail Narvik, du jardin Mermoz, de la place Latarjet et créer deux nouvelles placettes au droit des équipements publics ;
- assurer la continuité du maillage urbain entre Mermoz Nord et Mermoz Sud, autour de l'avenue Mermoz, support de la ligne T6 du tramway ;
- diversifier l'habitat pour une plus grande mixité, avec la démolition de 525 logements sociaux propriété de Grand Lyon Habitat, dont 405 dans le temps de la convention ANRU, la construction de 830 logements diversifiés à terme et la réhabilitation- résidentialisation de 447 logements sociaux dont 242 dans le temps de la convention ANRU ;
- renouveler l'attractivité du quartier par la démolition- reconstruction du groupe scolaire Pasteur, la restructuration du groupe scolaire Olympe de Gouges et la construction d'un équipement sportif et culturel adressé sur l'avenue Mermoz.

Le projet de programme de construction s'établit à 68 800 m² de surface de plancher repartis de la manière suivante :

- 57 000 m² de surface de plancher de logements diversifiés en accession libre, abordable, locatif social et locatif libre représentant environ 830 logements ;
- 1 100 m² de surface de plancher de rez-de-chaussée actifs pouvant accueillir des services et des commerces, dont le transfert du bureau de poste ;
- 10 700 m² de surface de plancher d'équipements publics.

Le projet permettra l'aménagement et la requalification d'environ 62 000 m² d'espaces publics répondant aux objectifs de renforcement des modes doux, de valorisation du grand paysage ainsi qu'aux nouveaux usages exprimés par les habitants lors des instances de concertation organisées au moment de l'élaboration de l'avant-projet des espaces publics.

Conformément à l'article R 311 – 7 du code de l'urbanisme, l'accord du Conseil municipal est requis sur le projet de programme des équipements publics de la ZAC, la répartition des maitrises d'ouvrage, des financements et des gestionnaires futurs.

Par ailleurs, la Métropole de Lyon approuvera le dossier de réalisation de la ZAC lors du Conseil de Métropole du 14 mars 2022.

Le projet de programme des équipements publics à réaliser s'établit comme suit :

- **Les ouvrages d'infrastructure :**

L'ensemble des espaces publics de la ZAC Mermoz Sud sera requalifié en offrant des solutions pour lutter contre les îlots de chaleur, en favorisant les usages de proximité, en

donnant plus de place aux piétons et aux mobilités douces, en intégrant le projet de « Ville aux enfants », en laissant une plus grande place au végétal dont la présence sera renforcée le tout dans une démarche d'aménagement durable. C'est un « arboretum » qui sera développé avec la plantation de plus de 500 nouveaux arbres.

Les espaces publics sont repensés :

- Le mail Narvik sera réaménagé en zone de rencontre diminuant la place de la voiture au profit des allées, aires de jeux et de détente et d'un parvis devant l'école Pasteur ;
- La rue Latarjet sera traitée en zone de rencontre et les autres voies seront concernées par une zone 30 km/h et majoritairement en sens unique ;
- Le stationnement public de surface sera réduit de moitié ;
- La place Latarjet sera réaménagée dans la continuité du mail Narvik et accueillera le marché forain qui viendra également s'installer rue Latarjet ;
- Le jardin Mermoz sera étendu et entièrement repensé ;
- Un espace public dédié apaisé sera créé au sud de la piscine ;
- Des placettes seront créées au droit des équipements publics, devant le futur groupe scolaire Olympes de Gouges et le futur pôle sportif et culturel, adressé sur l'avenue Mermoz.

Ces aménagements sont accompagnés de la reprise complète des réseaux dont celui de l'éclairage public et de la vidéo protection. L'ensemble du quartier sera desservi par le chauffage urbain dont les travaux commenceront à la fin du 1^{er} trimestre 2022.

Équipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire / propriétaire futur	Coût prévisionnel €HT	Échéancier
Mail Narvik	Métropole	ZAC	Métropole	3 668 000	2022/24
Place Latarjet	Métropole	ZAC	Métropole	2 276 000	2024/2025
Jardin Mermoz	Métropole	ZAC	Ville	2 480 000	2024/2025
Placette Pasteur	Métropole	ZAC	Métropole	573 000	>2027
Placette O. Gouges	Métropole	ZAC	Métropole	479 000	>2027
Allée de la piscine	Métropole	ZAC	Ville	875 000	2024/2025
Allée du métro	Métropole	ZAC	Ville	618 000	2024/2025

Équipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire / propriétaire futur	Coût prévisionnel €HT	Échéancier
Rue Cotte	Métropole	ZAC	Métropole	945 000	2022/23
Rue Latarjet	Métropole	ZAC	Métropole	962 000	2024/2025
Rue Tixier	Métropole	ZAC	Métropole	936 000	2024/2025
Rue Froment	Métropole	ZAC	Métropole	1 015 000	2023/24
Rue Chalier	Métropole	ZAC	Métropole	1 010 000	2025/2026
Rue de la nouvelle chaufferie	Métropole	ZAC	Métropole	572 000	>2027
Chemin nouveau Millon	Métropole	ZAC	Métropole	68 000	>2027
Rue de la Moselle	Métropole	ZAC	Métropole	436 000	>2027
Extension réseau de chaleur urbain	Métropole	ZAC	ELM	2 162 000	2022/2024

- Ouvrages de superstructure

La ville de Lyon prévoit :

- pour le groupe scolaire Louis Pasteur, la démolition totale et la reconstruction d'un groupe scolaire neuf comportant 14 classes, un restaurant scolaire, une cour d'école dont une partie végétalisée et des locaux pour une antenne du conservatoire ainsi que la relocalisation d'Ebulliscience ;
- pour le groupe scolaire Olympe de Gouges la démolition partielle (un bâtiment sera conservé et réhabilité) et la reconstruction du groupe scolaire pour un total de 14 classes.

Pendant le temps des travaux réalisés dans le groupe scolaire Louis Pasteur, les élèves seront accueillis dans le groupe scolaire Olympe de Gouges puis inversement.

- un équipement sportif et culturel.

Équipements	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Gestionnaire / propriétaire futur	Coût prévisionnel €HT	Échéancier
Groupe scolaire Pasteur	Ville de Lyon	Ville/ANRU /ZAC	Ville	14 167 000	2026
Groupe scolaire Olympes de Gouges	Ville de Lyon	Ville/ ANRU/ZAC	Ville	14 417 000	2028
Equipement sportif/culturel	Ville de Lyon	Ville/ ANRU	Ville	8 334 000	2026/2027

L'ensemble des travaux de superstructure sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon et fera l'objet de délibérations séparées.

- Participations financières

Le bilan global prévisionnel de l'opération d'aménagement ZAC Mermoz Sud s'élève à 35 780 654 € en dépenses et à 17 612 887 € en recettes. Son déficit s'établit donc à 18 167 767 €

La Métropole de Lyon a sollicité la Ville de Lyon afin que cette dernière prenne en charge une partie du déficit de l'opération ZAC Mermoz à hauteur de 10%.

La Ville de Lyon s'engage donc à participer à l'équilibre de l'opération ZAC Mermoz Sud, sous la forme d'une subvention d'un montant maximal de 1 816 983 € le solde de 16 350 784 € restant à la charge de la Métropole de Lyon.

Le montant global de l'opération 08MERSUD est estimé à 1 816 983 € et sera financé par affectation d'une partie de l'AP 00016/2015-1.

Cette somme sera versée à la Métropole de Lyon selon l'échéancier suivant :

- 545 095 € en 2023 ;
- 545 095 € en 2025 ;
- 545 095 € en 2026 ;
- 181 698 € après 2027.

Par ailleurs, la ZAC prendra en charge la réalisation de deux classes (une dans chaque groupe scolaire) correspondant à l'évolution démographique du quartier soit un montant de 2 000 000 € versés en 2026 et 2027 par le biais d'une subvention versée par la Métropole.

Enfin, l'ANRU, par convention signée en 2020, s'est engagée à verser 2 861 205 € de participation financière pour la réalisation des équipements publics de superstructure.

Afin de pouvoir :

- verser la participation financière de la Ville de Lyon au déficit d'opération de la ZAC à la Métropole ;
- percevoir la participation de la Métropole pour les équipements scolaires.

Les collectivités ont élaboré une convention financière, dont l'objet est de préciser les engagements réciproques des parties et le calendrier de versement.

Vu les délibérations n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021 et n° 2022/1421 du 27 janvier 2022 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain n° 2016-1701 du 12 décembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2019-5057 du 23 septembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021-1391 du 16 décembre 2021 ;

Vu le projet de convention ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

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

DELIBERE

- 1- Le projet de programme des équipements publics de la ZAC, la répartition des maîtrises d'ouvrage, des financements et des gestionnaires futurs de l'opération d'aménagement ZAC Mermoz Sud sont approuvés.
- 2- Le lancement de l'opération n° 08MERSUD « ZAC Mermoz Sud – Participation au déficit de la ZAC » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-1, programme n° 00016.
- 3- Le projet de convention annexé au présent projet de délibération relatif à la participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC Mermoz Sud à hauteur de 10 % du déficit de l'opération pour un montant de 1 816 983 € et à la participation de la Métropole de Lyon au financement des équipements scolaires pour un montant de 2 000 000 € est approuvé.
- 4- M. le Maire est autorisé à signer ladite convention.
- 5- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant sera financée 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 08MERSUD, nature 2324, fonction 515, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation :

- 545 095 €en 2023 ;
- 545 095 €en 2025 ;
- 545 095 €en 2026 ;
- 181 698 €après 2027.

- 6- Les recettes correspondant à la participation de la Métropole de Lyon seront imputées sur le budget de la Ville de Lyon pour un montant de 1 000 000 €versés en 2026 et 1 000 000 €en 2027 (calendrier susceptible de variation).
- 7- Pour la mise en œuvre du programme des équipements publics de la ZAC Mermoz Sud, 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