



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1771

Lyon 7e - Site Ginkgo - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention de projet urbain
partenarial entre la SAS SADLM, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 19 MAI 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 MAI 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 MAI 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 25 MAI 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LÉGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, 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. 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. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme BLANC (pouvoir à M. DUVERNOIS), M. DRIOLI (pouvoir à M. BOSETTI), Mme FRÉRY (pouvoir à M. HUSSON), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. HERNANDEZ), M. SECHERESSE (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1771 - LYON 7E - SITE GINKGO - APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA SAS SADLM, LA METROPOLE DE LYON ET LA VILLE DE LYON (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 mai 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 du Conseil municipal des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet PUP GINKGO – Infrastructures CMOU.

La Société d'aménagement du Domaine de La Mouche (SAS SADLM) est propriétaire d'un tènement foncier de 43 506 m², situé dans la frange est de Gerland, dans le 7^{ème} arrondissement de Lyon. Ce terrain appelé site Ginkgo, anciennement occupé par les usines de fabrication des machines à laver Fagor Brandt, est bordé par la rue Raclet au Nord, la rue de Gerland à l'Ouest, un emplacement réservé pour voirie nouvelle au Sud, et le Boulevard de l'Artillerie à l'Est.

Afin de mener à bien le projet de transformation de la friche, suite à la délibération n° 2017/3164 du Conseil municipal du 18 juillet 2017, une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été signée avec la SAS SADLM le 18 septembre 2017, prévoyant la participation des promoteurs au financement des équipements public d'infrastructure (voiries, réseaux et jardin public) et de superstructure (groupe scolaire rue Croix Barret et EAJE (Etablissement d'accueil de jeunes enfants), relevant des compétences de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

Suite à la délibération n° 2019/5191 du 18 novembre 2019, un premier avenant à la convention a été signé entre la Ville de Lyon, la Métropole et la SAS SADLM le 19 décembre 2019, portant la surface constructible à 72 497m².

Le programme s'établissait ainsi :

- 42 192 m² de surface de plancher de logements neufs diversifiés ;
- une crèche d'une surface de 540 m² ;
- des commerces et activités en rez-de-chaussée des logements pour une surface d'environ 1 065 m² ;
- 28 700 m² de surface de plancher, selon une mixité d'usage économique sur chacun des deux îlots, garantissant au moins 30 % d'activités dites productives, dont 10 000 m² de surface de plancher sur l'îlot Nord et 18 700 m² de surface de plancher sur l'îlot Sud.

Aujourd'hui, à l'issue d'un travail de redéfinition du projet, un nouvel objectif a été fixé : allier développement urbain et nature en ville. En effet, il s'agit de développer des

hauteurs variées au sein des ilots pour créer une diversité dans les formes urbaines, rechercher un maximum d'ensoleillement, dégager des vues et libérer le sol.

La Métropole de Lyon prévoit d'intégrer ces évolutions dans le cadre de la modification n° 3 du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU H).

A ce jour, l'ensemble des lots ont fait l'objet de concours d'architectes à l'initiative du propriétaire, et les travaux d'espaces publics sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole ont commencé début 2021.

Afin notamment de répondre aux nouvelles orientations politiques, un avenant à la convention de PUP est nécessaire contenant les éléments suivants :

- La surface du programme de logement est réduite à 41 959 m² de surface de plancher ;
- L'accession abordable plan 3A est remplacée par une offre de logement en Bail réel solidaire (BRS) dans les mêmes proportions, soit environ 2 500 m² de surface de plancher, ce qui favorise la construction de logements sociaux ;
- Le volume dédié à l'établissement d'accueil des jeunes enfants est réévalué à 640 m² environ et 350 m² d'espace extérieur, afin d'augmenter le nombre de berceaux ;
- La surface de commerces est réduite à 956 m² ;
- La Métropole prévoit d'adapter, dans le cadre de la modification n° 3 du plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU H), l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour permettre la mise en œuvre du nouveau plan de composition ;
- Pour simplifier les versements des participations au titre des équipements publics de superstructure, il est proposé que la Ville de Lyon perçoive directement auprès de la SAS SADLM les participations de superstructure restant dues. Une garantie bancaire sera fournie par la SAS SADLM à la Ville de Lyon ;
- Enfin, une erreur matérielle sera rectifiée : page 10 de la convention, il faut lire 9 386 531 € au lieu de 9 139 427 € et les annexes mises à jour ;

Les autres termes de la convention de projet urbain partenarial, en particulier financiers, prévus initialement, restent inchangés. La participation de la SAS est de 9 386 531 € dont 6 955 699 € pour la Ville de Lyon.

Il est proposé d'acter ces évolutions par un avenant n° 2 à la convention de projet urbain partenarial, passée entre la SAS SADLM, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon.

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

Vu la délibération n° 2017/3164 du Conseil municipal du 18 juillet 2017 ;

Vu la délibération n° 2019/5191 du Conseil municipal du 18 novembre 2019 ;

Vu l'avenant n° 2 à la convention de projet urbain partenarial annexé à la présente délibération ;

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

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

DELIBERE

- 1- L'avenant n° 2 à la convention de projet urbain partenarial susvisé, établi entre la SAS SADLM, la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon, relatif au projet urbain partenarial du site Ginkgo à Lyon 7^{ème} est approuvé.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer ledit avenant n° 2.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET