



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2331

Lyon 8e - PUP Patay - Acquisition à titre onéreux par la Ville de Lyon auprès de la société Lyon Les Moteurs de la parcelle CI 506 - Aménagement du jardin et de la promenade entre la route de Vienne et la rue Colonel Arnaud Beltrame - EI 08314 - N° inventaire 08314 T 001-01 - Lancement de l'opération n° 08314001 et affectation d'une partie de l'AP 2015-1 « Aménagement urbain 2015-2020 », programme 00016

Direction des Espaces Verts

Rapporteur : M. CHAPUIS Gautier

SEANCE DU 19 JANVIER 2023

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 24 JANVIER 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 JANVIER 2023

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 26 JANVIER 2023

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 AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, 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. 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 THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MICHAUD (pouvoir à Mme HENOCQUE), M. BLACHE (pouvoir à Mme CROIZIER), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2023/2331 - LYON 8E - PUP PATAY - ACQUISITION A TITRE ONEREUX PAR LA VILLE DE LYON AUPRES DE LA SOCIETE LYON LES MOTEURS DE LA PARCELLE CI 506 - AMENAGEMENT DU JARDIN ET DE LA PROMENADE ENTRE LA ROUTE DE VIENNE ET LA RUE COLONEL ARNAUD BELTRAME - EI 08314 - N° INVENTAIRE 08314 T 001-01 - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 08314001 ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-1 « AMENAGEMENT URBAIN 2015-2020 », PROGRAMME 00016 (DIRECTION DES ESPACES VERTS)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 janvier 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, qui comprend le projet « PUP Patay - réalisation du jardin et de la venelle ».

Par délibération n° 2022/2036 du 10 novembre 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 celles des « Aménagement urbain 2015-2020 », AP n° 2015-1, programme 00016.

La société Lyon Les Moteurs réalise une opération immobilière sur l'ancien site de l'usine des moteurs Patay, dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) Patay. Cet outil d'aménagement permet notamment le financement, total ou partiel, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles.

Le tènement concerné de 24 687 m² se situe au cœur du quartier Grand Trou - Moulin à Vent, dans le 8^{ème} arrondissement. Il est bordé par la rue Audibert-Lavirotte au nord, la route de Vienne à l'ouest, la future voie Miriam Makeba au sud et la rue Dumont à l'est. Le promoteur y réalise un ensemble de logements neufs diversifiés d'une surface de plancher totale d'environ 35 000 m².

Par délibérations n° 2017/2928 du 27 mars 2017, et 2017-185 du 6 mars 2017, la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon ont approuvé la convention de PUP établie avec la société Lyon Les Moteurs, relative au site Patay. La convention de PUP a été signée le 27 avril 2017.

Le programme des équipements publics du PUP prévoit la réalisation par la Ville de Lyon d'un jardin public (d'une superficie de 2 281 m²) au centre du tènement, relié à la route de Vienne par une promenade piétonne végétalisée. Le jardin public et la promenade font l'objet d'un emplacement réservé inscrit au PLU-H de la Métropole de Lyon au bénéfice de la Ville de Lyon sous le numéro 51 en vue de la réalisation d'un espace vert.

L'aménagement de cet espace vise à développer la place de la nature dans ce quartier, aménager un espace public végétalisé constituant un îlot de fraîcheur pour les habitants

actuels et futurs du quartier, de permettre une desserte piétonne apaisée de ce nouveau quartier. Une attention particulière sera portée sur la composition végétale de ces espaces verts afin d'optimiser leur fonction d'îlot de fraîcheur.

La Direction des espaces verts est chargée de la conduite globale de cette opération et de sa conception. Le coût total de cette opération (hors acquisition foncière) s'élève à 603 000 €TTC. Il sera financé pour partie par la SNC Lyon Les Moteurs pour un montant de 251 251 € dans le cadre du PUP.

Pour pouvoir réaliser cet aménagement, la société Lyon Les Moteurs s'est engagée, au terme de la convention de PUP, à céder à la Ville de Lyon le terrain d'assiette du futur jardin public d'une superficie d'environ 2 281 m², libéré et dépollué, au prix de 75 euros HT/m², soit un montant prévisionnel de 171 075 euros HT, le prix définitif devant être réévalué en fonction de la surface exacte du plan de division du géomètre.

La surface définitive de la parcelle CI 506 devant être cédée à la Ville, déterminée par le document d'arpentage, est finalement de 2 255 m², induisant un prix définitif de 169 125 euros HT, soit 202 950 euros TTC, correspondant au montant total de l'acquisition. Ce prix a été validé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dans son avis n° 2022-69388-52485 du 12 août 2022. Il est précisé que les frais notariés, estimés à 4 000 euros sont à la charge de la Ville de Lyon.

Conformément aux engagements pris dans la convention de PUP, la société Lyon Les Moteurs cèdera la parcelle CI 506 libre de toute occupation, démolie y compris en sous-sol sans limite de profondeur, dépolluée pour un usage de venelle piétonne et jardin public arboré, comportant des réseaux et systèmes d'infiltration des eaux pluviales, tels que précisés dans l'article 7 et l'annexe 10 de la convention de PUP.

La présente vente est conclue sous réserve de la réalisation de la condition essentielle et déterminante suivante : la réalisation par la société Lyon les Moteurs des travaux de remise en état du terrain comprenant la démolition et la mise en compatibilité des sols pour l'usage de venelle piétonne et jardin public arboré, et du constat de la réalisation de ces travaux, le tout, conformément aux dispositions de l'annexe 10 de la convention de PUP susvisée. Le vendeur s'engage à fournir, avant la réitération de la vente par acte authentique, un dossier de recollement ou dossier des ouvrages exécutés justifiant que l'état des terrains cédés est conforme avec les engagements pris dans le PUP. En outre, eu égard à l'existence d'une servitude d'utilité publique instaurant des prescriptions d'usage sur le site, la société Lyon les Moteurs devra également fournir avant la signature de l'acte authentique une étude réalisée par un bureau d'étude certifié permettant de justifier un risque résiduel compatible avec l'usage prévu de venelle et espace vert, et notamment que l'infiltration des eaux pluviales est possible.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé d'acquérir auprès de la société Lyon Les Moteurs, la parcelle CI 506, d'une superficie de 2 255 m², au montant de 169 125 euros HT, prix à majorer de la TVA, en vue de la création d'un jardin public et d'une venelle piétonne.

L'acquisition de la parcelle de terrain située entre la route de Vienne et la rue Colonel Arnaud Beltrame, PUP Patay pour un montant de 202 950,00 euros TTC ainsi que les frais notariés estimés à 4 000,00 euros, et l'opération de création d'espaces verts évaluée à 603 000 €TTC, soit un total de 809 950 €TTC, sont à financer par affectation d'une

partie de l'autorisation de programme n°2015-1 « Aménagement urbain 2015-2020 », programme 00016.

Pour cette opération, les marchés seront passés selon les procédures adaptées conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Vu l'avis n° 2022-69388-52485 du 12 août 2022 de la DIE ;

Vu les délibérations n° 2017/2928 du 27 mars 2017, 2021/584 des 25 et 26 mars 2021 et n° 2022/2036 du 10 novembre 2022 du Conseil municipal ;

Vu la délibération n° 2017-1850 du 6 mars 2017 du Conseil métropolitain ;

M. le Maire du 8^{ème} arrondissement ayant été consulté par courrier du 07 octobre 2022 ;

Vu la convention du PUP Patay du 27 avril 2017 ;

Vu l'annexe 10 de la convention du PUP ;

Vu la promesse de vente ;

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

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

DELIBERE

- 1- L'acquisition par la Ville de Lyon auprès de la société Lyon les Moteurs de la parcelle CI 506, située entre la route de Vienne et la rue Colonel Arnaud Beltrame, d'une superficie de 2 255 m², au montant de 169 125 euros HT, soit 202 950 euros TTC, et aux conditions susvisées est approuvée.
- 2- M. 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- Le lancement de l'opération 08314001 « PUP Patay - Réalisation du jardin et de la Venelle » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'AP 2015-1 « Aménagement urbain 2015-2020 », programme 00016.
- 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, sur le programme 00016, AP n° 2015-1, opération n° 08314001 et seront imputées sur les chapitres 20, 21, 23 et autres, fonction 511, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations compte tenu des aléas pouvant survenir :

2023 : 246 950 €TTC ;
2024 : 563 000 €TTC.

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

N° inventaire	Désignation	Surface m ²	Compte nature	Montant €	Observations
08314T001-01	Parcelle de terrain CI506	2 255	2111	202 950	
08314T001-01	Frais notariés – Parcelle de terrain CI506 (futur espace vert)		2111	4 000	

- 6- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations 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.
- 7- M. le Maire est autorisé à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires à l'opération.

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

Grégory DOUCET