



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2023/2455

Lyon 9 - Opération d'aménagement « La Sauvegarde » : Approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial, de l'avenant n° 1 à la Convention tripartite entre la Ville de Lyon, la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et la Métropole de Lyon en vue du versement de la participation d'équilibre de la Ville de Lyon au déficit de l'opération dans le cadre du traité de concession et adaptation du montant de l'opération « PUP Duchère - Sauvegarde et participation au déficit de l'opération (ANRU 2) » n°69018001, autorisation de programme n°2015-1, programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

**Rapporteur** : Mme POPOFF Sophia

**SEANCE DU 9 MARS 2023**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 14 MARS 2023

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 MARS 2023

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 14 MARS 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 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, 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, 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, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme BRAIBANT THORAVAL), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2023/2455 - LYON 9 - OPERATION D'AMENAGEMENT « LA SAUVEGARDE » : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL, DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA VILLE DE LYON, LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON (SERL) ET LA METROPOLE DE LYON EN VUE DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION D'EQUILIBRE DE LA VILLE DE LYON AU DEFICIT DE L'OPERATION DANS LE CADRE DU TRAITE DE CONCESSION ET ADAPTATION DU MONTANT DE L'OPERATION « PUP DUCHERE - SAUVEGARDE ET PARTICIPATION AU DEFICIT DE L'OPERATION (ANRU 2) » N°69018001, AUTORISATION DE PROGRAMME N°2015-1, PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 février 2023 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 en date du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « PUP Duchère – Sauvegarde – Participation au déficit de l'opération ».

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 celle de « Aménagement urbain 2015-2020 » n° 2015-1, programme 00016.

Par délibération n° 2019/4843 du 1<sup>er</sup> juillet 2019, vous avez approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) La Sauvegarde et le lancement de l'opération n° 69018001 à hauteur de 2 150 737 €TTC.

Par délibération n° 2019/5288 du 19 décembre 2019, vous avez approuvé la convention relative à la participation de la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération d'aménagement La Sauvegarde à hauteur de 1 978 000 € soit 247 250 € par an de 2022 à 2029, ainsi que l'adaptation du montant global de l'opération à 4 128 737€

## **I- Rappels :**

### **1.1 – Contexte de l'opération :**

Dans le cadre de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, les secteurs de la Sauvegarde et du Château ont été retenus par l'État parmi les 200 quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans la continuité des études menées au titre du nouveau programme de renouvellement urbain, l'opération d'aménagement de la Sauvegarde a pour objectifs de :

- désenclaver le quartier ;

- améliorer et diversifier l’habitat ;
- valoriser les espaces végétalisés et aménager de nouveaux espaces extérieurs, en adéquation avec les attentes des habitants et en lien avec le parc du Vallon réaménagé dans le cadre de la ZAC Duchère ;
- valoriser les équipements existants ;
- favoriser l’implantation de nouvelles activités économiques sur les avenues Ben-Gourion et Rosa Parks (artisanat, petites et moyennes entreprises) et maintenir le commerce de proximité.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d’aménagement a été engagé sur la base des orientations suivantes :

- la démolition par le bailleur social présent sur le site d’environ 300 logements afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d’espaces publics ;
- la réalisation d’un programme de construction prévoyant :
  - o la construction de nouveaux logements (entre 400 et 500 logements) diversifiés, majoritairement en accession à la propriété (libre ou abordable sécurisée) et en locatif intermédiaire, dans l’objectif de ramener la part du parc social de 86 % (fin 2016) à 60 %, à l’échelle de la Sauvegarde ;
  - o la création d’une nouvelle façade urbaine active le long de l’avenue Ben Gourion par l’installation de commerces de proximité (transfert des commerces existants) en rez-de-chaussée d’immeubles neufs et par la création de locaux à vocation tertiaire et activités artisanales ;
- la réhabilitation et la résidentialisation par le bailleur social des logements sociaux anciens maintenus sur le site ;
- la réalisation d’une trame d’espaces à vocation publique :
  - o la requalification des voies existantes ;
  - o la suppression des impasses avec réalisation de nouvelles voies de jonction permettant l’ouverture des impasses sur le réseau viaire entourant le quartier ;
  - o la requalification des squares et espaces verts de proximité (square des 400, square des équipements publics, etc.) ;
  - o l’aménagement de parcours mode doux de manière à mettre en relation les différents quartiers de la Sauvegarde et les différents espaces de vie.

## **1.2 – L’opération d’aménagement sur le secteur de la Sauvegarde :**

Conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R300-4 et suivant du code de l’urbanisme, la Métropole de Lyon a confié la réalisation de cette opération à la SERL dans le cadre d’une concession d’aménagement approuvée par la Métropole de Lyon le 13 mai 2019.

L’emprise du projet d’aménagement couvre 14 ha, délimités par l’avenue d’Ecully, la rue Maurice Béjart, l’avenue Rosa Parks, l’avenue de la Sauvegarde, la rue Robert Wolville, la rue Marius Donjon, l’avenue Ben Gourion.

Le programme global prévisionnel des constructions initial visait la construction de :

- 23 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements ;
- 4 580 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités économiques ;
- 800 m<sup>2</sup> de surfaces de vente pour les commerces.

## **II- Les modifications apportées au programme de l'opération d'aménagement :**

### **2.1 – Evolution du programme de construction :**

Il a été proposé une nouvelle répartition de la programmation pour réduire la programmation économique (- 2000 m<sup>2</sup> environ) au profit de la programmation logements (+ 1700 m<sup>2</sup> environ) eu égard au contexte de commercialisation des activités économiques sur le secteur de la Duchère ; Etant précisé que la programmation économique sur la Sauvegarde serait orientée sur des activités à vocation artisanale en complément des activités tertiaires développées sur le territoire de la Duchère.

La nouvelle répartition programmatique est la suivante :

- 25 525 m<sup>2</sup> SDP de logements ;
- 2 649 m<sup>2</sup> SDP d'activités économiques (uniquement à vocation activités artisanales) positionnés le long de l'avenue Ben Gourion et de l'avenue d'Ecully ;
- 800 m<sup>2</sup> SDP de surfaces de vente pour les commerces de proximité et d'activités en pieds d'immeubles.

Le programme de construction total s'élève à 28 974 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Tableau d'évolution

Surfaces	Programmation initiale	Programmation retenue
SDP logement	23 800	25 525
SDP activités économiques	4 580	2649
SDP commerces et services	800	800
Total	29 180	28 974

### **2.2 – Evolution du Programme des Equipements Publics :**

Suite aux études conduites par les équipes de conception du projet, le programme des équipements publics a évolué pour répondre aux enjeux de la Cité paysagère et fertile au travers d'un plan de composition et un plan de masse des espaces publics permettant le développement :

- d'un quartier apaisé qui limite les flux de transit avec un schéma directeur des mobilités plus volontariste (pacification du quartier – mise en sens unique des voies internes – création de venelles piétonnes ...) ;
- d'une nouvelle centralité avec la création d'une place qui constitue un lieu d'échanges, de mixité sociale et d'animation avec une orientation forte d'agriculture urbaine ;
- d'une halle agricole, dans le cadre de l'Appel à projet « Quartier fertile » dans une première phase de préfiguration ;
- de venelles paysagères aux multiples usages.

En complément, la requalification de l'avenue Ben Gourion est étendue sur l'ensemble de son linéaire afin d'apaiser cette axe viaire important.

Au total, le montant du PEP actualisé est estimé à 14 693 796,17 €HT soit 17 632 555,40 €TTC.

### **III- Evolutions financières de l'avenant n° 1 :**

#### **3-1 - Evolutions de la répartition du financement des équipements publics**

Il est rappelé que l'aménageur prend à sa charge la réalisation de l'ensemble des travaux et équipements publics concourant à l'opération, ainsi que le financement de l'opération. L'aménageur prendra à sa charge la part du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération.

La Métropole et la Ville de Lyon, pour des équipements qui les concernent, verseront une participation publique correspondant au coût des équipements publics excédant les besoins de l'opération. À cet effet, l'aménageur, la Ville et la Métropole ont décidé de se placer dans le cadre d'une convention de PUP adossée à la concession d'aménagement.

Sur la base du PEP actualisé d'un montant de 14 693 796,17 €HT, les participations des collectivités s'établissent désormais comme suit :

- les participations affectées par la Métropole, au financement des équipements publics excédant les besoins de l'opération, sont portées de 3 314 689 €HT à 6 734 752 €HT ;
- les participations affectées par la Ville de Lyon, au financement des équipements publics excédant les besoins de l'opération, sont portées de 1 792 280 €HT à 2 926 720 €HT (soit 3 512 064 €TTC), soit une augmentation de 1 134 440 €HT (soit 1 361 328 €TTC).

Le bilan de l'opération prendra en charge 5 032 323,46€HT

L'évolution de la participation de la Ville de Lyon au financement des équipements publics de l'opération PUP La Sauvegarde nécessite donc l'approbation d'un avenant n° 1 à la convention de PUP.

#### **3-2 – Participations financières des collectivités à l'équilibre de l'opération**

Le bilan global prévisionnel initial de l'opération d'aménagement de la Sauvegarde s'élevait à 34 959 000 €HT et prévoyait une participation d'équilibre des collectivités, à savoir :

- 17 809 000 €(hors champ de la TVA) pour la Métropole ;
- 1 978 000 €(hors champ de la TVA) pour la Ville de Lyon.

Soit respectivement 90 % et 10 % du montant global du déficit.

Le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 38 242 023 € HT soit une augmentation de 3 283 023 €

La participation affectée à la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération, est portée de 1 978 000€à 1 802 573€(hors champ de la TVA) soit une baisse de 175 427 €

L'évolution de la participation de la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération nécessite donc l'approbation d'un avenant n°1 à la convention tripartite entre la Ville de Lyon, la

Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et la Métropole de Lyon en vue du versement de la participation d'équilibre de la Ville de Lyon au déficit de l'opération dans le cadre du traité de concession.

Vu les délibérations n° 2021/584 en date du 25 et 26 mars 2021, n° 2022/2036 du 10 novembre 2022, n° 2019/4843 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et n° 2019/5288 du 19 décembre 2019 ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention du Projet Urbain Partenarial et ses annexes ;

Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention tripartite entre la Ville de Lyon, la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et la Métropole de Lyon en vue du versement de la participation d'équilibre de la Ville de Lyon au déficit de l'opération dans le cadre du traité de concession ;

Vu l'avis du Conseil du 9<sup>e</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

- 1- L'avenant n° 1 à la convention de PUP relative à l'opération d'aménagement La Sauvegarde (Lyon 9) est approuvé.
- 2- L'avenant n°1 à la convention tripartite entre la Ville de Lyon, la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et la Métropole de Lyon en vue du versement de la participation d'équilibre de la Ville de Lyon au déficit de l'opération dans le cadre du traité de concession est approuvé.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer lesdits documents.
- 4- Le nouveau montant de l'opération n° 69018001 « PUP Duchère - Sauvegarde et participation au déficit de l'opération (ANRU 2) » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme « Aménagement urbain 2015-2020 », n° 2015-1, programme 00016.
- 5- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiement inscrits et à inscrire au budget de la Ville sur le programme 00016, AP n° 2015-1 - opération n° 69018001 et seront imputées sur les chapitres 204 et 23, fonction 510 selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2023 : 257 510 euros ;

- 2024 : 616 910 euros ;
- 2025 : 2 461 962,80 euros ;
- 2026 : 257 910 euros ;
- 2027 et suivantes : 1 720 741,20 euros.

6- Pour la mise en œuvre de cette opération, 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