



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 janvier 2018**

Décision n° **CP-2018-2143**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre gratuit, de volumes appartenant au Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) correspondant au tube de liaison métro-gare actuel sur le secteur Part-Dieu et à ses accès situés place Charles Béraudier et boulevard Vivier Merle

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 4 janvier 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 16 janvier 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Barge, Bernard (pouvoir à M. Le Faou).

Commission permanente du 15 janvier 2018**Décision n° CP-2018-2143**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Acquisition, à titre gratuit, de volumes appartenant au Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) correspondant au tube de liaison métro-gare actuel sur le secteur Part-Dieu et à ses accès situés place Charles Béraudier et boulevard Vivier Merle
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 22 décembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

I - Rappel des objectifs du Projet Part-Dieu

Le quartier de la Part-Dieu à Lyon, 2° quartier tertiaire français, connaît un développement constant qui nécessite d'engager une nouvelle phase de développement.

Sa position de quartier d'affaires en centre-ville, connecté à la gare centrale de l'agglomération, en fait un enjeu d'ambition internationale, régionale, métropolitaine et locale.

L'actuel pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu est aujourd'hui saturé. Il est utilisé quotidiennement par 125 000 personnes pour la gare et 170 000 pour les transports en commun urbains. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir avec environ 500 000 déplacements journaliers attendus à l'horizon 2030.

Ce quartier compte, à ce jour, plus de 2 200 entreprises, 56 000 emplois, 34 millions de visiteurs annuels dans le centre commercial et des grands équipements culturels de référence.

Cependant, bien que ce quartier soit situé au cœur de la ville et de Lyon 3°, la part résidentielle réduite et l'offre de services insuffisante ne permettent pas une qualité urbaine et de services pour les utilisateurs du quartier que sont les résidents, les actifs, les voyageurs, les consommateurs et les entreprises.

Enfin, le quartier, malgré son niveau d'activité et son attractivité, ne bénéficie pas d'une visibilité européenne suffisante et reste perçu comme très fonctionnel, minéral, dont la qualité des espaces publics nécessite une requalification. Symbole de la croissance urbaine des années 70, il a besoin aujourd'hui d'évoluer.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon puis la Métropole de Lyon à engager une nouvelle phase de développement.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'État, la Société nationale des chemins de fer (SNCF) Réseaux, SNCF Mobilités, SNCF Immobilier, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, le Département de l'Isère, le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) et la Ville de Lyon. Ces études se mènent concomitamment à celles engagées par l'État sur le nœud ferroviaire lyonnais (NFL).

La Communauté urbaine a, par délibération du Conseil n° 2013-4333 du 16 décembre 2013, approuvé le principe de la création d'une société publique locale (SPL), la SPL "Lyon Part-Dieu", composée de 2 actionnaires : la Communauté urbaine, à laquelle s'est substituée la Métropole et la Ville de Lyon.

Pour permettre une nouvelle étape du projet Part-Dieu, la Communauté urbaine a décidé de recourir à la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), compte tenu de la complexité technique, juridique et financière du projet sur un périmètre d'une superficie d'environ 38 hectares.

Les buts poursuivis par cette opération s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux du projet urbain Part-Dieu et visent, plus précisément, à :

- desserrer et réaménager le PEM en fluidifiant les déplacements piétons et modes doux à travers le concept de sol facile, tout en prenant en compte l'accessibilité en voiture,
- réaliser un quartier tertiaire de référence en confortant son développement et son attractivité économique par la création de bureaux supplémentaires ainsi que la réhabilitation d'immeubles tertiaires existants,
- rendre le quartier plus agréable en requalifiant les espaces publics et les voiries existants, comme par exemple les places Charles Béraudier et Francfort, la rue Bouchut et le boulevard Vivier Merle, autour d'un nouveau paysage moins minéral,
- proposer de nouveaux logements diversifiés dans des immeubles neufs ou réhabilités,
- développer des services et commerces.

Par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé la création de la ZAC Part-Dieu ouest et par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, a approuvé le traité de concession avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de cette opération.

II - Les biens concernés par l'acquisition

La Métropole souhaite acquérir du SYTRAL les volumes suivants, correspondant au tube de liaison métro-gare actuel sur le secteur Part-Dieu et à ses accès situés place Charles Béraudier et boulevard Vivier Merle :

- le volume 1 situé sur la parcelle cadastrée EM 201,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 187,
- le volume 6 situé sur les parcelles cadastrées EM 156, EM 157, EM 158 et EM 159,
- le volume 5 situé sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128,
- le volume 1 situé sur la parcelle cadastrée EM 197,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 243,
- le volume 7 situé sur la parcelle cadastrée EM 241,
- le volume 5 situé sur la parcelle cadastrée EM 230,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 229,
- le volume 1 situé sur les parcelles cadastrées AR 86 et AR 87,
- les volumes 11,13 et 15 situés sur la parcelle cadastrée AR 8.

III - Les modalités de l'acquisition

Il est à noter que cette transaction est placée sous le régime des dispositions de l'article L 3112-1 du code de la propriété des personnes publiques qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public

Les volumes seront acquis en l'état par la Métropole et à titre gratuit. Ils intégreront le domaine public métropolitain sans déclassement préalable à la cession.

L'acquisition de ces volumes est rendu nécessaire d'une part pour régulariser la situation foncière actuelle sur le secteur Part-Dieu gare, afin que le SYTRAL ne soit qu'affectataire du domaine public et non plus propriétaire des volumes bâtis concernés.

D'autre part au regard de la complexité technique et juridique du projet PEM Part-Dieu avec notamment la réalisation de la future place basse, la Métropole et son aménageur, la SPL Lyon Part-Dieu, devront procéder à la modification et l'annulation des états descriptifs de division en volumes existant ce qui nécessite au préalable un remembrement foncier notamment avec une partie des volumes propriété du SYTRAL.

La Métropole s'engage ainsi à conserver à terme dans son patrimoine, une fois les travaux réalisés, l'assiette foncière de la future liaison métro-gare ouverte et totalement intégrée dans la future place basse, ainsi que les volumes dédiés au métro et ses accès sur le secteur Part-Dieu, dont le SYTRAL sera uniquement affectataire ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine ;

DECIDE

1° - Approuve :

L'acquisition, par la Métropole de Lyon, à titre gratuit, des volumes correspondant au tube de liaison métro-gare actuel sur le secteur Part-Dieu et à ses accès situés Place Charles Béraudier et Boulevard Vivier Merle par transfert de domaine public à domaine public avec le Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL) et ce dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest à savoir :

- le volume 1 situé sur la parcelle cadastrée EM 201,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 187,
- le volume 6 situé sur les parcelles cadastrées EM 156, EM 157, EM 158 et EM 159,
- le volume 5 situé sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128,
- le volume 1 situé sur la parcelle cadastrée EM 197,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 243,
- le volume 7 situé sur la parcelle cadastrée EM 241,
- le volume 5 situé sur la parcelle cadastrée EM 230,
- le volume 3 situé sur la parcelle cadastrée EM 229,
- le volume 1 situé sur les parcelles cadastrées AR 86 et AR 87,
- les volumes 11,13 et 15 situés sur la parcelle cadastrée AR 8.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O5085, le 30 mai 2016 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2018 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

5° - Cette acquisition à titre gratuit fera l'objet d'écritures d'ordre au chapitre 041 en dépenses : compte 2138 – fonction 01 et en recettes : compte 1328 - fonction 01 - opération 2751.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 janvier 2018.