



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3045**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Déclassement du domaine public, par anticipation, de 84 lots de la copropriété M+M, située au 177 à 203 rue Garibaldi et 6 à 18 rue du Lac

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Kabalo

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3045**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Déclassement du domaine public, par anticipation, de 84 lots de la copropriété M+M, située au 177 à 203 rue Garibaldi et 6 à 18 rue du Lac**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction du patrimoine et des moyens généraux

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 21 mai 2019, 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 1.11.

I - Le contexte

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

Pour cela, un projet de réaménagement du quartier a été élaboré et se concrétise sous la procédure de ZAC.

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 pôle d'échanges multimodal (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 la place Charles Béraudier, la place de 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.

II - Le projet sur le site de la copropriété M+M

La copropriété M+M est située sur l'îlot délimité à l'ouest par la rue Garibaldi, au nord par la rue Bouchut, à l'est par la place du Lac et au sud par l'Hôtel de la Métropole.

La partie nord du site (désignée M1) a été intégrée à la révision générale du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) actuellement en cours d'approbation. La partie sud (M2) où est projetée une tour pourra faire l'objet d'une modification ultérieure de la réglementation d'urbanisme. L'objectif est de pouvoir proposer sur M1 un nouvel îlot mixte offrant des nouvelles possibilités tertiaires dans le quartier (taux de vacance très faible et nécessité de conforter le hub tertiaire) et sur M2 d'attendre la fin de la commercialisation des autres tours projetées dans le secteur, To Lyon et Silex 2.

La société en nom collectif (SNC) Financière de Lyon (groupe DCB International) s'est portée propriétaire de l'ensemble des lots appartenant aux propriétaires autres que la Métropole ou est en voie de le faire. Elle souhaite développer sur ce site un programme immobilier.

Il est rappelé que le projet défini dans l'étude de cadrage urbain établi en février 2018 prévoit :

- pour M1, un bâtiment d'une hauteur de 55 m pour la partie centrale et de 40 m pour le socle, représentant une surface de plancher de 14 368 m² pour les bureaux, de 4 310 m² pour les commerces en rez-de-chaussée et de 3 629 m² pour les logements dans la partie centrale surélevée,

- pour M2, un programme intégrant des commerces au rez-de-chaussée, des bureaux dans les étages courants et un restaurant à l'étage le plus élevé, sous réserve d'une modification du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) pour intégrer un polygone d'implantation.

Pour parfaire son projet et devenir propriétaire de l'intégralité de la copropriété, la SNC Financière de Lyon s'est rapprochée de la Métropole, dans le cadre d'une opération de remembrement d'ensemble, pour lui acheter les lots lui appartenant afin de devenir l'unique propriétaire des lots du M+M et mettre ainsi un terme au statut de la copropriété.

III - Désignation des biens cédés

Les biens en question correspondent à des lots de la copropriété M+M ayant pour adresse 177 à 203 rue Garibaldi et 6 à 18 rue du Lac à Lyon 3°. La copropriété correspond à la parcelle cadastrale AR 17, dont la superficie est de 9 562 m².

Les lots appartenant à la Métropole et qui sont proposés dans le cadre d'un remembrement à la cession à la SNC Financière de Lyon sont au nombre de 84 (57 correspondent à des parkings en sous-sol, 19 à des parkings à l'extérieur en limite de la rue Garibaldi et 8 à des locaux à usage de bureaux occupés par des services métropolitains).

Ils représentent au total 28 052 des 100 120 des parties communes générales de la copropriété.

IV - Déclassement par anticipation

Les lots occupés par les services ont une domanialité publique et doivent, par conséquent, être déclassés.

La nécessité de continuité des services publics ne permet pas une désaffectation immédiate. Le constat de la désaffectation des biens ne pouvant être dressé qu'après le déménagement de ces services et leur entière libération, il est décidé, par la présente décision, en application de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, le déclassé par anticipation desdits biens, au vu de l'étude d'impact jointe en annexe.

Cependant, il sera stipulé dans la promesse, en condition préalable de la vente, que la libération et la désaffectation des biens précéderont la signature de l'acte de vente ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce, au vu de l'étude d'impact en annexe, le déclassé par anticipation du domaine public métropolitain, de 84 lots de la copropriété M+M, située au 177 à 203 rue Garibaldi et 6 à 18 rue du Lac, sur la parcelle cadastrée AR 17 à Lyon 3°, tels que figurant en annexe de la présente décision.

2° - Intègre ces biens déclassés dans le domaine privé de la Métropole.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de ce déclassement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.