



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **22 mai 2017**

Délibération n° 2017-1967

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Site Duvivier - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les coindivisaires Duval
Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia - Programme des équipements publics (PEP) -
Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) avec la Ville de Lyon - Instauration d'un périmètre de
PUP élargi - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 2 juin 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 24 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Mme Geoffroy, MM. Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillaud, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Képénékian), Aggoun, Mme Beautemps (pouvoir à M. Forissier), M. Gachet (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Mme Runel (pouvoir à Mme Gailliout), M. Sturla (pouvoir à Mme Peillon), Mme Tifra (pouvoir à Mme Belaziz), M. Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon).

Conseil du 22 mai 2017**Délibération n° 2017-1967**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Site Duvivier - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia - Programme des équipements publics (PEP) - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) avec la Ville de Lyon - Instauration d'un périmètre de PUP élargi - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 avril 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de projet urbain partenarial (PUP) Duvivier à Lyon 7° fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par le Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

I - Périmètre de PUP élargi

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain plus large et les équipements publics à réaliser bénéficieront à d'autres opérations de construction. Aussi, la Métropole de Lyon a décidé d'instaurer un périmètre élargi de participation, conformément aux articles L 332-11-3 II du code de l'urbanisme comprenant l'emprise de l'indivision Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia ainsi que d'autres tènements mutables, générant des besoins en équipements publics.

Sur le périmètre élargi, le projet urbain porte sur un programme de construction prévisionnel d'environ 44 000 mètres carrés de surface de plancher (SDP) dont 20 000 mètres carrés de SDP logements et 24 000 mètres carrés de SDP d'activités économiques (dont une part dédiée à l'activité artisanale) et qui génère le programme prévisionnel d'équipements publics (PEP) suivant :

- 2,9 classes dans le cadre de la réalisation d'un groupe scolaire de 14 classes de maternelle et primaire sur une parcelle d'environ 3 800 mètres carrés appartenant à la Ville de Lyon,
- 11,5 berceaux dans le cadre de la réalisation d'une crèche publique de 36 berceaux en rez-de-chaussée d'une nouvelle construction,
- 3 voiries nouvelles pour mailler le nouveau quartier,
- un espace public au droit du groupe scolaire,
- des travaux de reprise des voiries existantes sur le pourtour de l'opération.

Le coût global prévisionnel du PEP à l'échelle du périmètre du PUP élargi s'élève à 6 956 607 € HT, soit 8 347 929 € TTC, répartis comme suit :

- 2 447 032 € HT, soit 2 936 439 € TTC pour les infrastructures (études et travaux),
- 2 454 300 € HT, soit 2 945 160 € TTC pour les superstructures (études et travaux),

- 1 657 475 € HT, soit 1 988 970 € TTC pour les acquisitions foncières (infrastructures et superstructures) qui comprennent l'acquisition des emprises des futures voiries et de l'espace public au droit du groupe scolaire par la Métropole de Lyon, ainsi que l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par la Ville de Lyon d'un volume au sein d'une nouvelle construction pour la réalisation d'une crèche publique,

- 397 800 € HT, soit 477 360 € TTC pour l'extension du réseau électrique.

Les aménagements de voirie s'accompagneront des travaux d'espaces verts, d'éclairage public et de vidéosurveillance de la compétence de la Ville de Lyon, ainsi que des travaux d'extension de réseaux électriques de la compétence d'Enedis.

Ce coût sera réparti entre les différents constructeurs ou aménageurs développant des opérations sur ce périmètre en fonction des besoins générés par chaque opération. A ce titre, il est prévu la signature de plusieurs conventions de projet urbain partenarial (PUP).

Le bilan prévisionnel pour la réalisation du PEP s'établit comme suit :

Bilan opérationnel PUP Duvivier Lyon 7° -	Dépenses (en €)		Recettes(en €)		
	HT	TTC	Participations	Charge nette Ville de Lyon	Charge nette Métropole de Lyon
infrastructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, de la Ville de Lyon et d'Enedis	2 844 832	3 413 799	1 846 652	323 618	1 243 529
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon	2 454 300	2 945 160	2 454 300	490 860	
foncier	1 657 475	1 988 970	752 435	774 400	462 135
Total	6 956 607	8 347 929	5 053 387	1 588 878	1 705 664

II - Convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia

L'indivision Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia est propriétaire d'un tènement foncier de 17 855 mètres carrés, situés à Lyon 7°. Ce terrain est bordé par la rue Paul Duvivier, la route de Vienne, la rue Cronstadt et l'impasse des Chalets. Les coindivisaires souhaitent réaliser sur ce site un projet urbain mixte d'environ 23 800 mètres carrés de surface de plancher (SDP), dont :

- environ 13 730 mètres carrés de SDP de logements, comprenant :

- . 24 %, soit environ 3 265 mètres carrés de logements locatifs sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS) / prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- . 7 %, soit environ 960 mètres carrés de logements locatifs sociaux de type PLAI jeunes actifs,
- . 19 %, soit environ 2 575 mètres carrés de logements locatifs intermédiaires (type société nationale immobilière (SNI)),
- . 25 %, soit environ 3 450 mètres carrés de logements en accession abordable (plan 3A),
- . 25 %, soit environ 3 480 mètres carrés de logements en accession libre ;

- environ 10 070 mètres carrés de SDP de surface d'activités (activités/bureaux/services/commerces), telles qu'elles sont définies dans les règles d'urbanisme en vigueur et dans le futur PLU-H.

Le projet porté par les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia prend en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour le développement urbain de ce secteur du 7° arrondissement, afin de garantir sa compatibilité avec le PLU-H en cours de révision.

Le projet porté par les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia implique la réalisation d'équipements publics que la Métropole et la Ville de Lyon ont décidé de programmer au vu de la qualité urbaine du projet et de la prise en compte par les coindivisaires de la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation dans le cadre d'une convention de PUP, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme. La Ville de Lyon sera signataire en qualité de bénéficiaire des participations destinées à financer des équipements communaux et la part publique des raccordements électriques.

Au titre de la première convention de PUP, les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia apporteront une participation financière au titre des études, du foncier et des travaux, correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, selon les règles de proportionnalité suivantes :

- 35 % du coût prévisionnel HT pour la réalisation de la voie nouvelle n° 1 (foncier inclus) ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 65 %,
- 35 % du coût prévisionnel HT pour la voie nouvelle n° 2 (foncier inclus) ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 65 %,
- 20 % du coût prévisionnel HT pour la réalisation de l'espace public au droit du groupe scolaire (foncier inclus) ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 10 % du coût prévisionnel HT pour la réalisation de la voie nouvelle "Les Chalets" (foncier inclus) ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 55 %,
- 20 % du coût prévisionnel HT pour la requalification de la rue Paul Duvivier; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 40 % du coût prévisionnel HT pour la requalification de la route de Vienne; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 25 % du coût prévisionnel HT pour la requalification de la rue de Cronstadt ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 60 %,
- 10 % du coût prévisionnel HT pour le remplacement du réseau d'adduction en eau potable (AEP) sur les voiries existantes rue Paul Duvivier, route de Vienne et rue de Cronstadt ; le montant total de participation prévu dans le cadre du PUP élargi est de 30 %,
- 2,1 classes du groupe scolaire de 14 classes,
- 7,5 places d'une crèche publique de 36 berceaux pour financer les aménagements intérieurs et le coût d'acquisition du volume en VEFA, au sein d'un bâtiment réalisé par les coindivisaires dans le cadre du projet,
- 80 % de la quote-part TTC financée par la Ville de Lyon pour les réseaux Enedis.

Le montant de la participation financière relative aux infrastructures (études et travaux) à verser par les coindivisaires s'élève à 854 241 € (non assujetti à TVA), dont 205 265 € au titre des réseaux Enedis qui seront directement reversés à la Ville de Lyon.

Le montant de la participation financière relative aux superstructures (études et travaux) à verser par les coindivisaires s'élève à 1 750 996 € (non assujetti à TVA).

Suivant les règles de proportionnalité énoncées ci-dessus, les coindivisaires verseront au titre du foncier une participation à hauteur de 380 645 €, répartis comme suit :

- 88 200 € pour le foncier de la voie nouvelle n° 1,
- 28 350 € pour le foncier de la voie nouvelle n° 2,
- 6 600 € pour le foncier de la voie nouvelle "Les Chalets",
- 72 695 € pour le foncier de l'espace public au droit du groupe scolaire,
- 184 800 € pour l'acquisition du volume en VEFA destiné à la crèche publique.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la convention de PUP seront exonérées de la part communale/intercommunale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

III - Convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU)

La réalisation de certains équipements publics d'infrastructures relève simultanément de la compétence de la Métropole et de la Ville de Lyon, qui sont 2 maîtres d'ouvrages distincts, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

- la Métropole au titre de ses compétences en matière d'aménagement du domaine de voirie,
- la Ville de Lyon au titre de ses compétences en matière d'éclairage public et d'équipement de vidéosurveillance.

Dans le cadre d'une politique d'aménagement harmonieux et de réalisation cohérente des espaces publics de l'agglomération lyonnaise, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée susvisée, que les voies nouvelles ainsi que l'espace public à créer au droit du groupe scolaire seraient réalisées par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

A cet effet, une convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) doit être signée entre la Métropole et la Ville de Lyon. Elle précise les modalités d'intervention de la Métropole en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération et les modalités de répartition financière entre la Métropole et la Ville de Lyon.

La participation totale de la Ville de Lyon, correspondant au coût des ouvrages destinés à lui être remis, est estimée à 485 496 € TTC. À l'issue de la réalisation des aménagements, les ouvrages seront remis à la Ville de Lyon et seront assortis d'un titre. Ce dernier pourra prendre la forme d'une autorisation domaniale pour les ouvrages relevant de sa compétence.

IV - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Dans le cadre du premier PUP, objet de la présente délibération, la Métropole et la Ville de Lyon souhaitent dès à présent programmer une première phase de réalisation des équipements prévus, soit :

- les voies nouvelles n° 1 et n° 2 et les réseaux associés pour assurer une desserte satisfaisante des nouvelles constructions,
- le remplacement du réseau d'eau potable existant sur le pourtour de l'opération (rue Paul Duvivier et de Cronstadt, la route de Vienne et l'avenue Berthelot) pour permettre le maillage avec le réseau d'eau potable à créer sous les voiries nouvelles,
- la réalisation d'un réseau d'assainissement sous l'emprise de l'impasse des Chalets,
- la réalisation des études de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation d'un groupe scolaire de 14 classes de maternelle et de primaire,
- le reversement des participations à la Ville de Lyon des premiers versements à percevoir par les coindivisaires.

Dans ce cadre, il est proposé d'individualiser une autorisation de programme partielle pour un montant de :

- 3 056 301 € en dépenses, correspondant au coût des études et de la maîtrise d'œuvre (266 823 €), à la réalisation d'une première phase de travaux (1 841 001 €), l'acquisition des emprises foncières (409 600 €) et au montant de la participation constructeur perçue par la Métropole de Lyon et reversée à la Ville de Lyon (538 877 €),

- 3 266 114 € en recettes, correspondant à la participation financière des coindivisaires perçue au titre des d'infrastructures (études, travaux, acquisitions foncières) réalisés par la Métropole de Lyon (844 822 €) et au titre des superstructures (études, travaux, acquisitions foncières) pour le compte de la Ville de Lyon (1 935 796 €) ainsi que la participation perçue par la Ville de Lyon au titre de la CMOU (485 496 €) ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE**1° - Approuve :**

a) - la convention de projet urbain partenarial (PUP) à passer entre la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et les coindivisaires Duval Développement Rhône-Alpes Auvergne et Vilogia pour la réalisation d'un programme de logements d'environ 23 800 mètres carrés de surface de plancher, situé sur les terrains dit Duvivier à Lyon 7°,

b) - la convention de maîtrise d'ouvrage unique à passer entre la Métropole et la Ville de Lyon, pour la réalisation de 2 voiries nouvelles et la création d'un espace public,

c) - le programme des équipements publics de compétence métropolitaine et le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation des infrastructures sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

2° - Institue un périmètre élargi de participation conformément à l'article L 332-11-3-11 du code de l'urbanisme.

3° - Autorise monsieur le Président à signer lesdites conventions.

4° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant total de 3 056 301 € en dépenses et de 3 266 114 € en recettes, répartis comme suit :

- à la charge du budget principal pour un montant de 2 365 501 € en dépenses et de 3 266 114 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5341, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 12 123 € en dépenses et 84 482 € en recettes en 2017,
- . 66 706 € en dépenses en 2018,
- . 769 923 € en dépenses et 683 463 € en recettes en 2019,
- . 490 021 € en dépenses et 450 569 € en recettes en 2020,
- . 513 615 € en dépenses et 1 281 011 € en recettes en 2021,
- . 499 773 € en dépenses et 574 928 € en recettes en 2022,
- . 13 340 € en dépenses et 191 661 € en recettes en 2023 ;

- à la charge du budget annexe des eaux, pour un montant de 409 200 € HT en dépenses en 2019, sur l'opération n° 1P06O5341,

- à la charge du budget annexe de l'assainissement, pour un montant de 281 600 € HT en dépenses en 2020, sur l'opération n° 2P06O5341.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2017.