



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **5 novembre 2018**

Délibération n° 2018-3126

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 7°

objet : Site Ginkgo - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 16 octobre 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 7 novembre 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 Farih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, 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. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Leцерf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moreton, Morige, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sécheresse, Mme Servien, MM. Uhrlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), M. Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), M. Compan (pouvoir à M. Fromain), Mmes Ghemri (pouvoir à M. Bravo), Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Passi, Piegay (pouvoir à M. Vincent), Rabehi (pouvoir à Mme Fautra), Sannino (pouvoir à Mme David), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret), M. Sturla (pouvoir à Mme Varenne), Mme Tifra (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Collomb, Genin.

Conseil du 5 novembre 2018**Délibération n° 2018-3126**

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

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Site Ginkgo - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 11 octobre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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

I - Contexte

La société Ginkgo est propriétaire d'un tènement foncier de 43 506 m² situé dans la frange est de Gerland, dans le 7° arrondissement de Lyon. Ce terrain appelé site Ginkgo, anciennement occupé par les usines de fabrication des machines à laver Fagor Brandt, est bordé par la rue Raclet au nord, la rue de Gerland à l'ouest, un emplacement réservé (ER) pour voirie nouvelle au sud et le boulevard de l'Artillerie à l'est. La société Ginkgo souhaite transférer à la Société d'aménagement du domaine de la Mouche (société à actions simplifiée -SAS- SADLM) ce foncier pour réaliser sur ce site un projet urbain de 68 797 m² de surface de plancher (SDP) de logements neufs diversifiés et d'activités économiques.

Ce projet prendra en compte les orientations et les objectifs poursuivis par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon pour le développement urbain du 7° arrondissement, dans le cadre de la révision générale en cours du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), afin de garantir sa compatibilité avec le PLU-H révisé.

Ce projet implique la réalisation, par la Métropole et la Ville de Lyon, d'équipements publics nécessaires à la desserte de l'opération ainsi que d'équipements scolaires et d'accueil de petite enfance. Ces équipements étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, d'une part, et considérant le projet porté par la SAS SADLM qui garantit le respect des politiques publiques définies à l'échelle du quartier de Gerland en termes de mixité, de qualité architecturale et environnementale, d'autre part, la Métropole, la SAS SADLM et la Ville de Lyon ont décidé de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux 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.

Ainsi, une convention de PUP a été signée entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SAS SADLM qui fixe, au vu du programme de constructions projeté, le périmètre de l'opération, le programme des équipements publics (PEP) à réaliser en régie par la Métropole, la Ville de Lyon et Enedis, le niveau des participations mis à la charge de la SAS SADLM pour la réalisation des équipements publics, ainsi que les modalités et délais de versement et de cession des emprises des futurs équipements publics.

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil n° 2017-1988 du 20 juillet 2017.

II - Projet

1° - Le programme des constructions

Le programme des constructions prévoit 42 192 m² de SDP de logements neufs diversifiés.

Le programme des constructions comprend par ailleurs une crèche d'une surface d'environ 540 m² et des commerces et activités en rez-de-chaussée des logements pour une surface d'environ 1 065 m².

Le programme d'activités économiques prévoit, dans une limite maximale de 25 000 m² de SDP, selon une mixité d'usage économique sur chacun des 2 îlots, garantissant au moins 30 % d'activités dites productives.

2° - Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure suivants seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Ville de Lyon et prendront en compte les ER qui seront inscrits au PLU-H en cours de révision :

- une voie nouvelle nord-sud, dite allée de Gerland, au centre du tènement, d'une largeur de 16 m, d'une longueur de 190 m et d'une emprise totale de 3 040 m² environ,

- une voie nouvelle est-ouest, dite rue des Platanes, coupant en 2 le tènement, d'une largeur de 15,5 m, d'une longueur de 135 m et d'une emprise totale de 2 093 m² environ,

- une voie nouvelle est-ouest, dite voie sud, formant la limite sud du tènement, d'une largeur de 16 m, d'une longueur de 240 m et d'une emprise totale de 3 840 m² environ, réalisée en 2 temps :

. un 1^{er} tronçon sur une largeur de 11 m, sur la longueur totale et d'une emprise totale de 2 640 m² environ,

. un 2nd tronçon sur une largeur de 5 m, sur la longueur totale et d'une emprise totale de 1 200 m² environ, à réaliser concomitamment à la réalisation du développement immobilier du tènement foncier situé au sud ;

- un jardin public, dit square public, au centre du tènement, à l'interface de l'allée de Gerland et de la rue des Platanes, d'une emprise totale de 1 000 m² environ,

- un jardin public, dit espace Raclet, à l'accroche de l'allée de Gerland à la rue Raclet, d'une emprise totale de 450 m² environ,

- la réalisation d'un carrefour à feux à l'intersection de la rue de Gerland et de la voie sud et l'aménagement d'un plateau traversant à l'intersection entre le boulevard de l'Artillerie et la rue Raclet.

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.

3° - Les équipements de superstructure

Les équipements publics de superstructure seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon :

- un groupe scolaire à construire comprenant 18 classes de maternelle et primaire, administration, médico-social, restauration, locaux techniques et salles d'activités, situé en dehors du périmètre du PUP,

- un établissement d'accueil de jeunes enfants de 37 berceaux d'environ 540 m² de SDP situé en rez-de-chaussée d'un immeuble à construire avec un jardin de plain-pied d'environ 300 m².

III - Coût des équipements publics

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

Bilan opérationnel Lyon 7° - PUP Gingko	Dépenses		Recettes (en €)		
	en € HT	en € TTC	Participations SAS SADLM	Charge nette Ville de Lyon	Charge nette Métropole de Lyon
infrastructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, et d'Enedis	3 052 039	3 662 446	2 340 899	304 201	1 017 346
superstructures (travaux et études), sous maîtrise d'ouvrage de la Ville	4 624 000	5 548 800	4 624 000	924 800	0
foncier	2 341 725	2 810 070	2 174 528	395 250	240 292
extension réseau Enedis	257 400	308 880	247 104	61 776	
Total	10 275 164	12 330 196	9 386 531	1 686 027	1 257 638

Le montant total des dépenses à engager en autorisation de programme pour l'opération s'élève à 11 070 612 € TTC.

Une autorisation de programme partielle d'un montant de 600 000 € TTC a été votée par délibération du Conseil n° 2017-1988 du 20 juillet 2017.

IV - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Il est proposé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 2 135 000 € TTC en dépenses, correspondant au montant des 1^{ers} versements des participations perçues par la Métropole et devant être reversés à la Ville de Lyon au titre des travaux d'équipements publics et au montant des acquisitions foncières des infrastructures.

Il restera à individualiser dans les années à venir des autorisations de programme complémentaires pour un montant de 8 335 612 € TTC en dépenses correspondant aux coûts des travaux d'aménagement de voiries et au montant du reste de la participation constructeur perçue par la Métropole et restant à reverser à la Ville de Lyon au titre des travaux d'équipements publics qu'elle doit réaliser dans le cadre du PUP ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les premiers versements des participations perçues par la Métropole et devant être reversés à la Ville de Lyon au titre des travaux d'équipements publics et au montant des acquisitions foncières des infrastructures.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 2 135 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 225 653 € TTC en dépenses en 2018,

- 909 347 € TTC en dépenses en 2019.

sur l'opération n° OP06O5415.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 2 735 000 € en dépenses et 9 812 973 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 novembre 2018.