

LYON PART-DIEU SUD ENSEMBLE IMMOBILIER TERTIAIRE SKY 56

*Note de présentation du Projet
Annexe au formulaire n°14734*01*

Préambule

ICADE Promotion et CIRMAD Grand Sud développent en co-promotion une opération immobilière tertiaire dans le quartier Sud de la Part-Dieu, à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue du Général Mouton Duvernet.

Le PLU du Grand Lyon n'ayant pas fait l'objet à ce jour d'une Evaluation Environnementale, et la surface de l'opération représentant environ 30 000 m² de Surfaces de Plancher, le Projet entre dans le champ de la demande d'examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une étude d'impact.

L'objet de cette note est de présenter les enjeux et objectifs de l'opération ainsi que les démarches engagées par la Maîtrise d'Ouvrage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement.

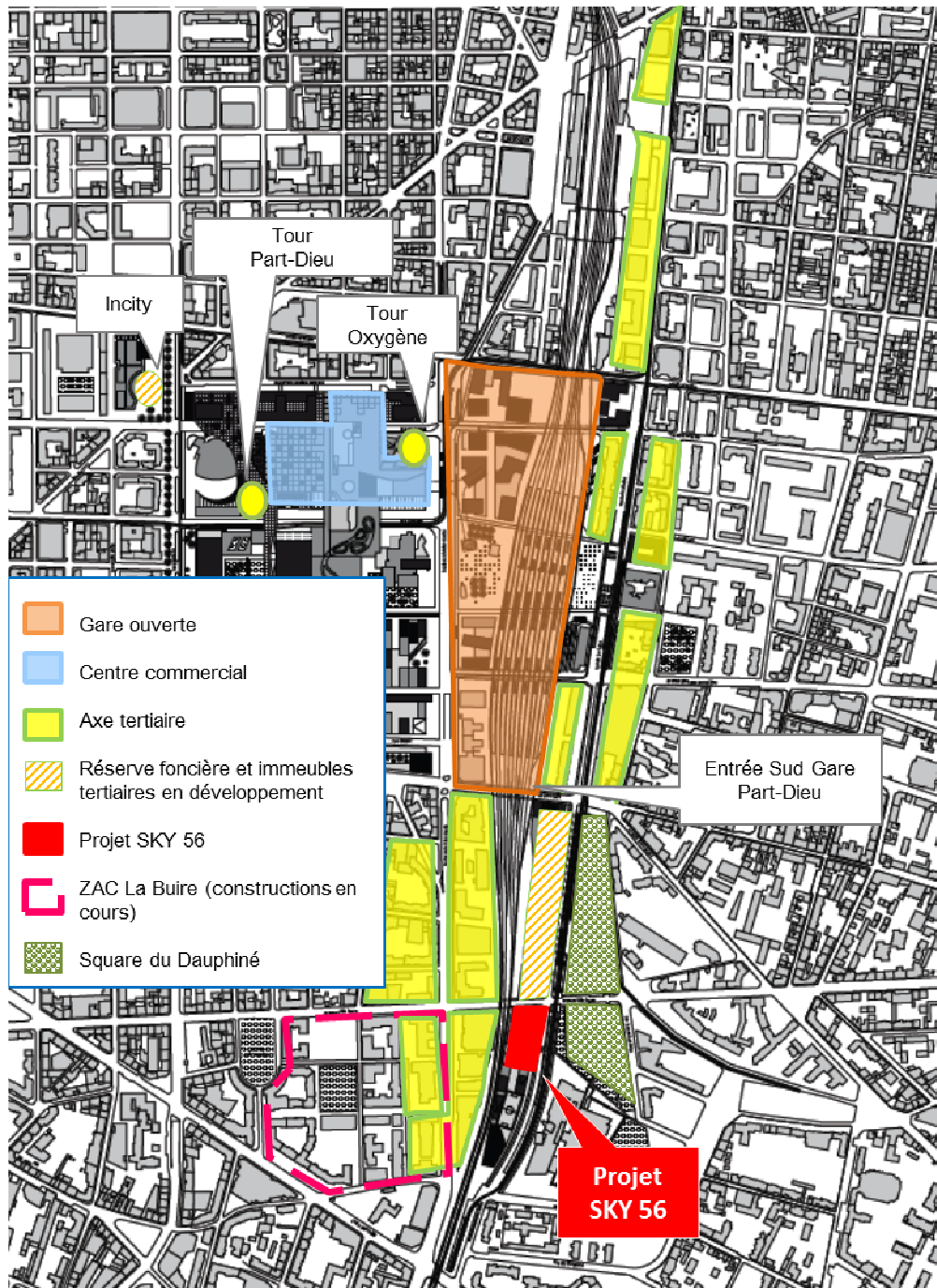
Sommaire

1. Présentation sommaire du projet.....	2
a. Localisation.....	2
b. Le Programme	3
2. La prise en compte de l'environnement dans le projet	4
a. Connaissance du site et de ses enjeux.....	4
b. Impacts du projet et mesures prises dans le cadre de la programmation environnementale	5
3. Les procédures mises en œuvre par la collectivité	8
a. La prise en compte de l'Environnement dans le cadre du projet urbain	8
b. Les démarches de concertation	8
c. La planification d'une Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme	8

1. Présentation sommaire du projet

a. Localisation

Le terrain est situé dans le troisième arrondissement de LYON, à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue Mouton Duvernet. Il longe les voies ferrées et constitue l'extension naturelle de la Part Dieu au Sud.



Plan de localisation

Il représente une surface de 3 450 m² environ et est actuellement libre de toute construction. Il s'agit d'une friche urbaine, constituée d'espaces en pleine terre et de zones bitumées ou en enrobé (ancienne voie Mouton-Duvernét).



Photo aérienne du site

b. Le Programme

L'Ensemble Immobilier projeté s'articule autour de 3 éléments de programme :

- 12 étages de plateaux de bureaux
- Un socle actif (RdC / R+1) intégrant des activités de services : hall d'accueil, restauration, crèche, salle de fitness.
- Un parking en sous-sol de 4 niveaux dédié aux espaces de bureaux

Le tout représentant une surface de plancher de 30 000 m² environ.

Conformément aux souhaits de la collectivité, le Projet s'intègre dans le projet urbain Lyon Part-Dieu porté par la collectivité et culminera à 50m et sera classé Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de classe GHW1.

2. La prise en compte de l'environnement dans le projet

Le développement durable est devenu un incontournable dans le développement des opérations immobilières et constitue une priorité pour les Groupes Bouygues et Icade, porteurs du projet SKY 56.

Les copromoteurs ont ainsi défini des objectifs ambitieux pour l'opération en visant notamment une double certification : l'une pour positionner l'immeuble suivant des normes européennes (BREEAM), l'autre faisant référence en France (HQE).

Dans le cadre de ces démarches de certification, la prise en compte de l'environnement existant et l'impact du futur bâtiment sont largement développés, à travers d'une part une analyse du site, de ses contraintes et ses potentialités, et d'autre part l'intégration de mesures visant à réduire les impacts du bâtiment sur son environnement dans des domaines aussi variés que l'eau, l'énergie, l'ensoleillement, les nuisances sonores, olfactives, etc. et ce, pendant la phase chantier et la phase d'exploitation.

Sont développées ci-après les démarches engagées par les promoteurs pour caractériser le site ainsi qu'une synthèse des principales données programmatiques par thème.

a. Connaissance du site et de ses enjeux

Dans le cadre de la programmation environnementale, une analyse de site a été réalisée (cf. programmation environnementale du 21 avril 2011 jointe en annexe 1), intégrant notamment les thèmes suivants :

Orientation de la parcelle et Implantation du projet
Ensoleillement
Inondations
Imperméabilisation
Acoustique
Potentiel Energies renouvelables
Transports
Pollutions des sols

Par ailleurs, afin de compléter la caractérisation du site, ICADE et CIRMAD ont diligenté des investigations complémentaires sur les thèmes suivants :

- **Etude de pollution** : Rapport d'ERG Environnement du 14 Août 2012, portant sur l'analyse historique du site, l'analyse d'échantillons de terre prélevés sur site ainsi qu'une analyse de la qualité des eaux de nappe.
- **Etude géotechnique** : Rapport de FONDASOL du 19 Juin 2012, portant sur la caractérisation géotechnique du sol et intégrant un volet hydrogéologique.
- **Mesures acoustiques** : Rapports de mesures acoustiques et vibratoires de LASA, respectivement du 30 mars 2012 et du 6 Avril 2012.

Ces rapports pourront être mis à la disposition des services instructeurs s'ils le souhaitent.

b. Impacts du projet et mesures prises dans le cadre de la programmation environnementale

A travers les démarches de certification du projet et notamment à travers la programmation environnementale, l'impact du bâtiment sur son environnement est largement étudié avec la préconisation de mesures compensatoires.

A titre d'exemples :

➤ PENDANT LA PHASE CHANTIER

Des exigences très strictes seront imposées à l'Entreprise en matière de tri et valorisation des déchets, limitation des nuisances (acoustiques, poussières, etc.) et limitation des consommations de ressources. (Cible 3 du HQE et thème Management du BREEAM)

Précision complémentaire sur la rubrique 6.1. du formulaire / prélèvements d'eau :

Le projet prévoit la réalisation d'un parking en sous-sol de 4 niveaux, dont les systèmes constructifs sont encore à l'étude à ce stade.

Le programme prévoit actuellement la réalisation d'une paroi moulée et d'un radier étanche.

La nappe étant située à -5m de profondeur, la gestion de l'eau sera l'une des priorités de la phase chantier et nécessitera des études spécifiques (possibilité de mise en place de puits d'infiltration ou rejet aux réseaux). Les solutions techniques retenues feront l'objet de dossiers de demandes d'autorisation spécifiques auprès des autorités compétentes.

➤ PHASE EXPLOITATION

Le tableau ci-après établit une correspondance entre les domaines de l'environnement mentionnés dans la rubrique 6.1 du formulaire et les cibles / thèmes traités dans le cadre des certifications :

Domaines de l'environnement	Cibles HQE concernées	Thèmes BREEAM concernés
Ressources	Cible 2 « Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction » Cible 5 « Gestion de l'Eau »	Materials
Milieu Naturel	Cible 1 « Relation du Bâtiment avec son Environnement Immédiat », déclinée notamment à travers les préoccupations 1.1.4 « Favoriser la végétalisation des espaces » et 1.1.5. « préserver/améliorer la biodiversité »	Land Use&Ecology
Risques et Nuisances		Pollution, notamment : Pol 5 « Flood Risk » Pol 4 « NOx emissions from heating source »

Domaines de l'environnement	Cibles HQE concernées	Thèmes BREEAM concernés
Commodités de voisinage	Cible 1 « Relation du Bâtiment avec son Environnement Immédiat », sous-cible 1.3 « Impacts du Bâtiment sur les Riverains »	Pollution, notamment : Pol 7 « Reduction of Night Time Light Pollution » Pol 8 « Noise Attenuation »
Pollutions	Cible 5 « Gestion de l'eau » Cible 6 « Gestion des déchets d'activité » Cible 12 « Qualité sanitaire des espaces » Cible 13 « Qualité de l'Air »	Waste Pollution
Patrimoine / cadre de vie / Population	Pour les usagers du bâtiment : cf. cibles 8 « Confort hygrothermique », 9 « Confort acoustique », 10 « Confort Visuel », 11 « Confort olfactif » + pour l'intégration dans son environnement : Cible 1	Transport
NB : Rappelons ici que le projet architectural retenu a fait l'objet d'une démarche participative avec la collectivité, d'abord dans le cadre d'un concours d'architectes initié par les co-promoteurs, puis dans chacune des phases de mise au point du projet.		

Le cadre des certifications couvre ainsi tous les domaines de l'environnement mentionnés dans la rubrique 6.1.

Voici également quelques exemples de dispositions qui seront mises en œuvre sur le projet :

Domaines de l'environnement	Dispositions mises en œuvre dans le cadre du projet
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une étude d'impact environnemental des matériaux utilisés sur le projet par grande famille ; les matériaux seront choisis dans la mesure du possible suivant leur impact environnemental ou leur origine « responsable » ; - Réflexions menées sur la durabilité, l'adaptabilité, la facilité d'accès pour l'entretien de l'ouvrage dans la phase de conception.
Milieu Naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation de la valeur écologique du site et protection des espèces végétales identifiées s'il y en a - Etablissement d'un rapport par un écologue sur la protection et l'amélioration de la qualité écologique du site

Risques et Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation du risque inondation puis mise en place de mesures d'atténuation en cas de risque identifié ; - Gestion des EP : limitation des débits de rejet, en privilégiant l'infiltration si possible - Limitation des émissions de Nox issus des systèmes de chauffage - Identification des sources d'exposition électromagnétique, - Choix de matériaux limitant la croissance fongique et bactérienne
Commodités de voisinage	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une ventilation adaptée pour locaux spécifiques - Limitation des nuisances visuelles nocturnes (références aux normes européennes, limitation des puissances et luminances, gestion temporisée, éclairage éteint entre 23h et 7h, ...) - Réalisation d'une étude d'impact vis-à-vis des émergences sonores, et mise en œuvre de mesures d'atténuation en cas de gêne occasionnée.
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de séparateurs hydrocarbures pour eaux de ruissellement - Limitation des émissions de Nox issus des systèmes de chauffage - Gestion des déchets d'activités (dimensionnement des locaux déchets pour tri et valorisation, mise en place de compost pour déchets organiques,...)
Patrimoine / cadre de vie / Population	<ul style="list-style-type: none"> - Optimisation des conditions de confort au sein du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> o Confort visuel : travail sur l'éclairage naturel (Facteur de Lumière du Jour, limitation de l'éblouissement, ...) et sur l'éclairage artificiel (optimisation des systèmes d'éclairage tout en limitant les consommations d'énergie) o Confort hygrothermique : réalisation de simulations thermiques dynamiques pour optimiser les solutions constructives afin d'offrir des conditions de confort d'hiver et d'été optimales pour les utilisateurs o Confort acoustique : création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux (isolement vis-à-vis de l'extérieur, bruits de choc, bruit des équipements, acoustique interne des espaces...) - Transport : limitation des surfaces de parkings en sous-sol afin de favoriser l'utilisation des modes doux (station de tramway en pied d'immeuble, vélo v ou lignes de bus), réalisation d'un local vélos bien dimensionné (plus de 400m²) et intégration de sanitaires et casiers pour cyclistes. - Intégration du bâtiment dans son environnement : respect d'un cahier des charges urbain établi par l'AUC afin d'intégrer le bâtiment dans un plan d'aménagement d'ensemble. - Intégration d'activités de services en pied d'immeuble (crèche, restauration, conciergerie, ...)

- ICADE et CIRMAD ont engagé une démarche volontariste en faveur de l'environnement dans le cadre du projet en imposant des objectifs ambitieux pour l'ensemble immobilier. Celle-ci se décline à la fois dans le Management de l'opération, avec l'intégration de spécialistes HQE dans l'équipe de conception, dans la démarche participative engagée avec la collectivité dans le cadre des mises au point du projet, dans la programmation environnementale et dans les processus des certifications visées pour le Programme Immobilier.

3. Les procédures mises en œuvre par la collectivité

a. La prise en compte de l'Environnement dans le cadre du projet urbain

La mission Part-Dieu a intégré un volet environnemental dans le cadre du projet urbain en associant des spécialistes HQE dans l'équipe de conception (RFR Eléments), en développant une démarche environnementale globale au sein du projet d'ensemble (définition d'objectifs et d'axes prioritaires) et en imposant cette même démarche aux promoteurs immobiliers dans le cadre des cahiers des charges urbains établis par projet.

b. Les démarches de concertation

Par ailleurs, dans le cadre du projet urbain « Lyon Part-Dieu », le public est régulièrement informé par la mission territoriale dépendant du Grand Lyon qui met à disposition du public l'ensemble de la documentation liée au développement du projet et des orientations données pour le quartier. A titre d'exemple : informations et plaquettes diffusées sur le site Internet du Grand Lyon, organisation de réunions publiques, ouverture de la « Maison du Projet » avec présentation de la maquette interactive...

L'ensemble de la démarche de concertation est décrite dans la délibération du Conseil Communautaire du 10 septembre 2012 jointe en annexe.

c. La planification d'une Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme

Enfin, une procédure de révision du PLU du Grand Lyon sera lancée dans le courant de l'année 2013 par le service planification de la Communauté Urbaine. D'après ce même service, cette procédure de révision intégrera une Evaluation Environnementale de la globalité du document d'urbanisme.

Annexes

- **Annexe n°1 :** Extrait de la Programmation Environnementale du 21 avril 2011 – Analyse de site
- **Annexe n°2 :** Délibération du Conseil Communautaire du 10 septembre 2012 – Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation préalable



ANNEXE 1

***Extrait de la Programmation Environnementale du 21 avril 2011 –
Analyse de site***

ICADE PROMOTION /

CIRMAD GRAND SUD

Sky 56

Rue Mouton Duvernet

69003 LYON



Programmation environnementale

green**affair**

conseil
démarche
environnementale

Emetteur	Projet	Phase	Lot	Titre	Date	Ind
GRF	SKY	CONCOURS	TCI	Programmation Environnementale	21/04/2011	3

Présentation de l'opération

Description de l'opération



Le site de l'opération est localisé dans le 3ème arrondissement de Lyon.

Il est bordé par les voies publiques suivantes :

- Avenue Félix Faure au nord
- Rue Mouton Duverniet à l'est

Et par une ligne TGV à l'ouest.

L'opération s'inscrit dans le projet de développement de la Part-Dieu Sud le long de la rue Mouton-Duverniet.

Il consiste en la construction d'un immeuble de bureaux en R+13, d'une SHON globale de 30.000 à 35.000 m².

Figure 1 Localisation du projet à l'échelle de la ville [Source : Google Maps]

Le programme immobilier prévoit la construction d'un socle de 2 étages (R+1) sur lequel viendront se poser 12 étages de bureaux. L'immeuble devra rentrer dans la catégorie des IGH de classe GHW1.

Le socle (ERP) hébergera les fonctions d'accueil et d'orientation ainsi que des services et commerces :

- Restaurant Interentreprises / Cafétéria
- Commerces
- Crèche
- Conciergerie
- Salle de fitness

Le socle hébergera également des bureaux au R+1. Les étages du R+2 au R+13 hébergeront des surfaces de bureaux à louer, non cloisonnées et destinées à différents utilisateurs. L'objectif de surfaces de ces étages est de l'ordre de 2.500 m² SHON.

Cet immeuble sera également doté de 3 niveaux de parking en sous-sol. Objectif de places : 350 places de stationnement minimum + parking vélos (en RDC ou en sous-sol)

Analyse du site

Implantation du projet et orientation de la parcelle

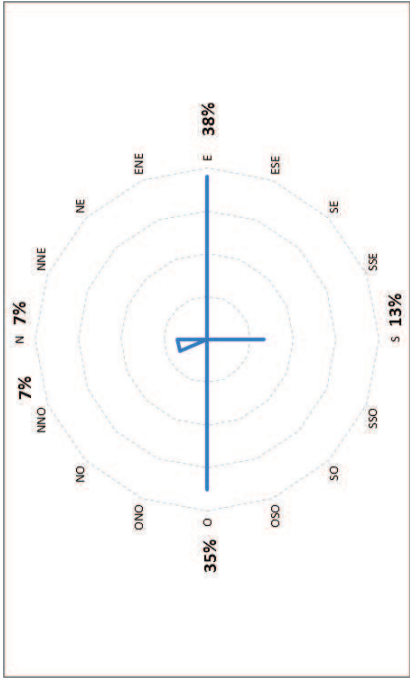
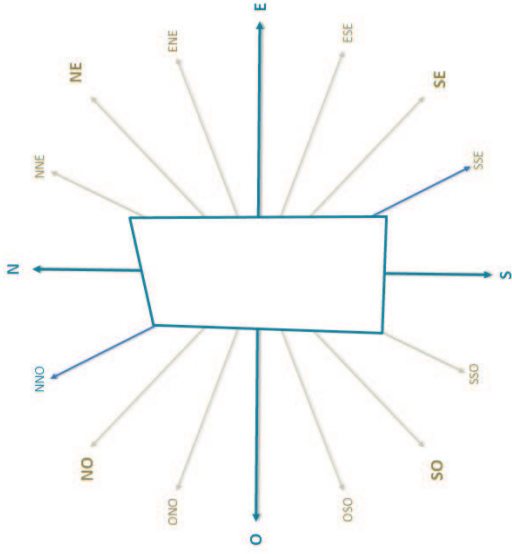


Figure 2 Orientation des façades

La parcelle est un trapèze droit d'environ de 80 m de longueur (du côté des voies ferrées) et de 40 m de largeur (du côté de l'avenue Félix Faure). Elle est répartie de la manière suivante :

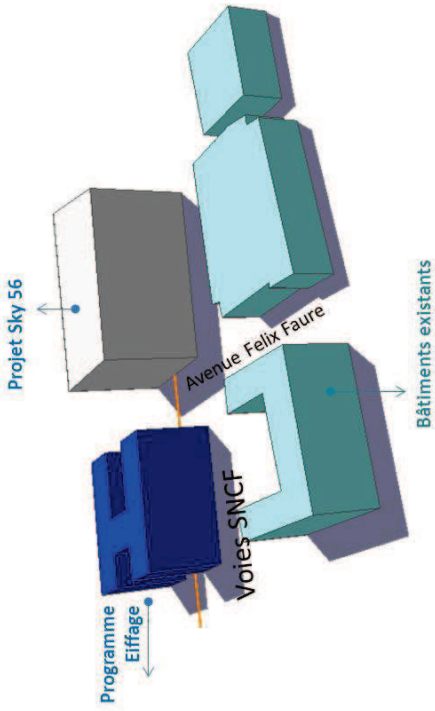
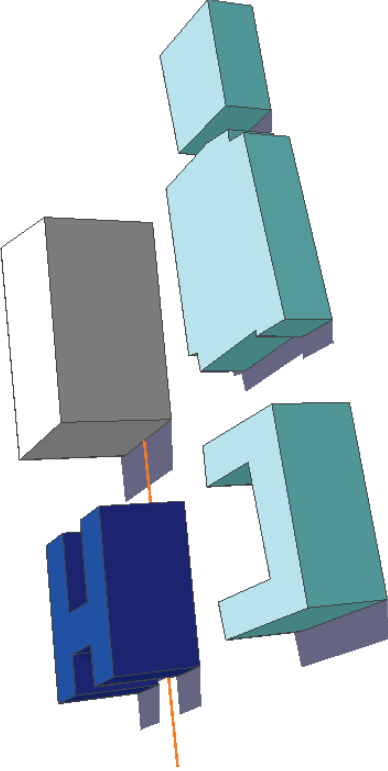
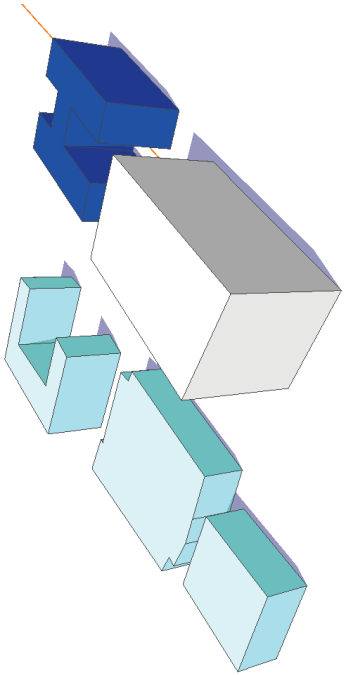
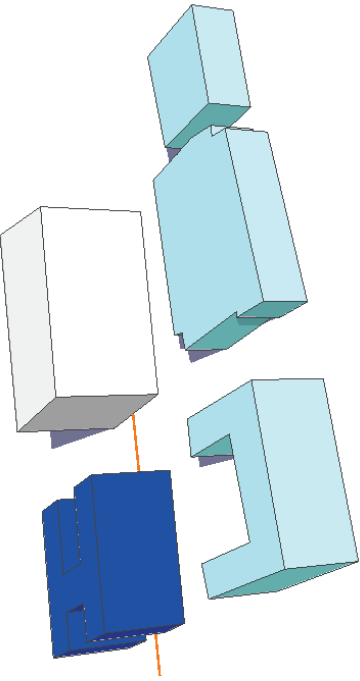
- Grands côtés : Ouest et Est, représentent 73 % des façades
- Petits côtés : N-NO et S, représentent 27 % des façades

Ensoleillement

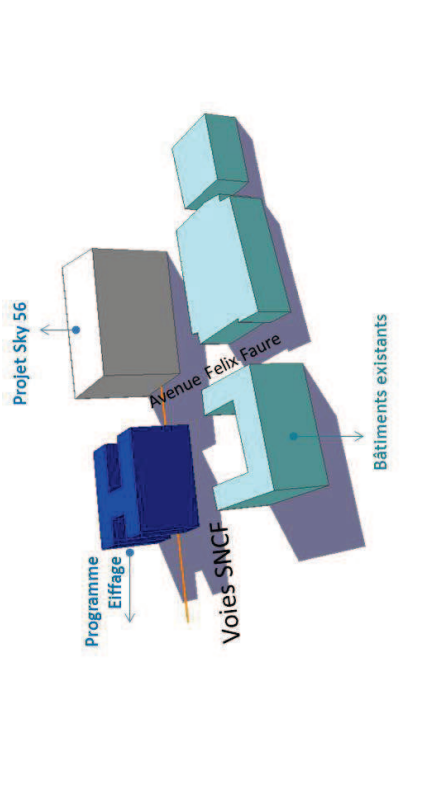
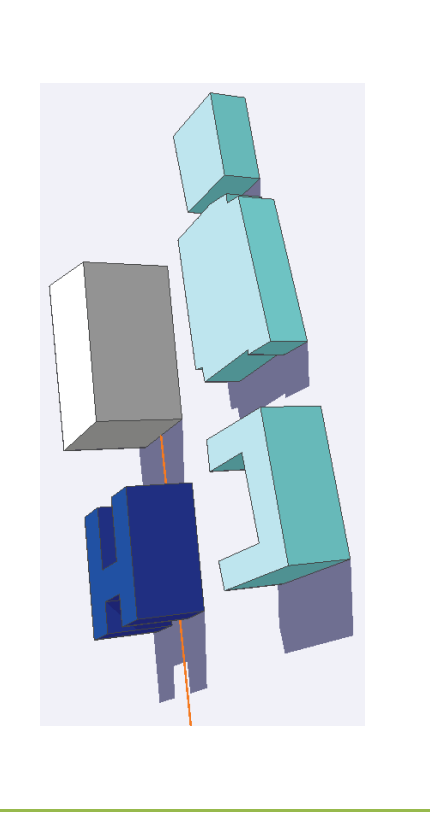
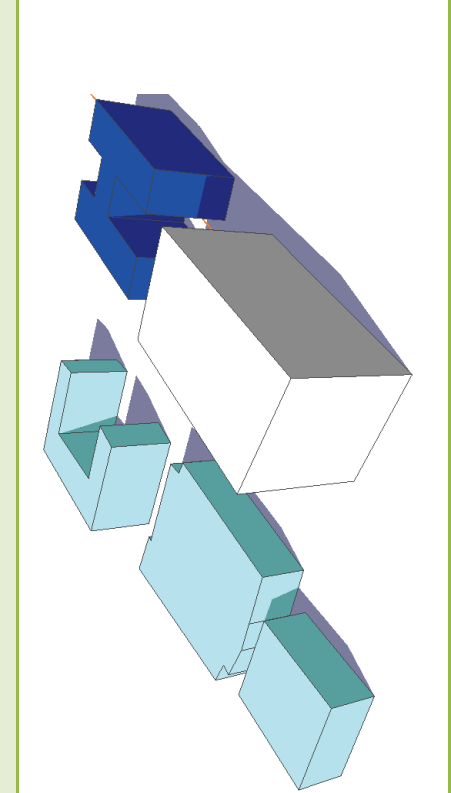
21 mars – Printemps

Matin	Midi	Commentaires
		<p>La façade nord du bâtiment SKY 56 n'est jamais exposée à un ensoleillement direct. Néanmoins cette façade ne subit pas de masques du bâtiment voisin (en forme de H)</p> <p>La façade sud du bâtiment SKY 56 est exposée à un ensoleillement particulièrement élevé à partir de midi et pendant toute l'après-midi.</p> <p>La façade est bénéficie d'un ensoleillement maximal le matin, aucune construction ne venant masquer cette façade.</p> <p>La façade ouest est pleinement exposée.</p> <p>Les bâtiments voisins suffisamment éloignés du bâtiment SKY 56 n'entraînent pas de masque sur le bâtiment.</p> <p>NOTA : la future skyline du projet Part-Dieu côté Sud pourra entraîner à long terme des masques sur notre projet. Il faudra être vigilant au positionnement d'éventuelles installations solaires le cas échéant.</p>
Midi	Après-midi	

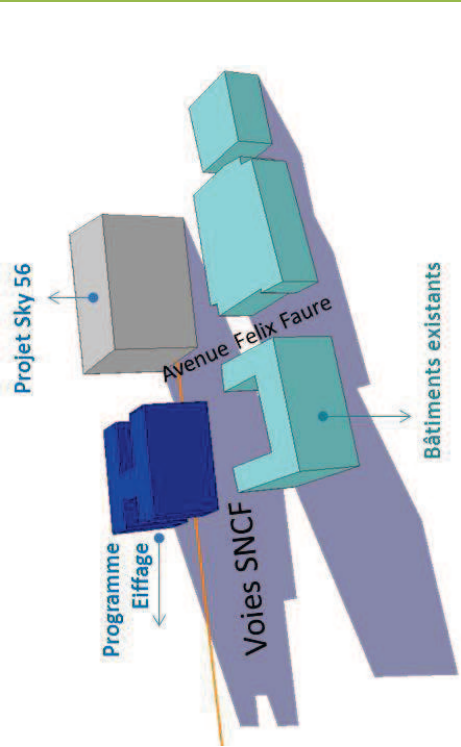
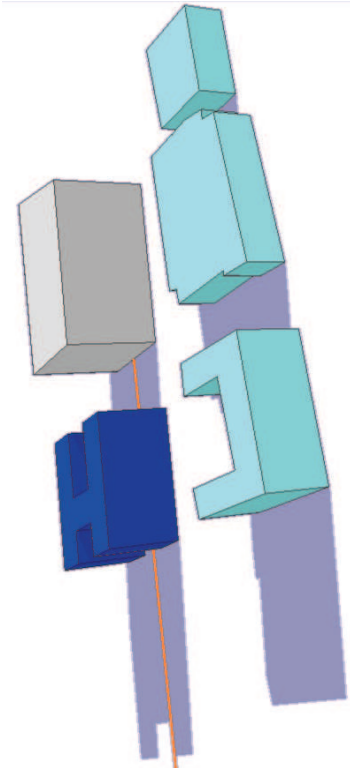
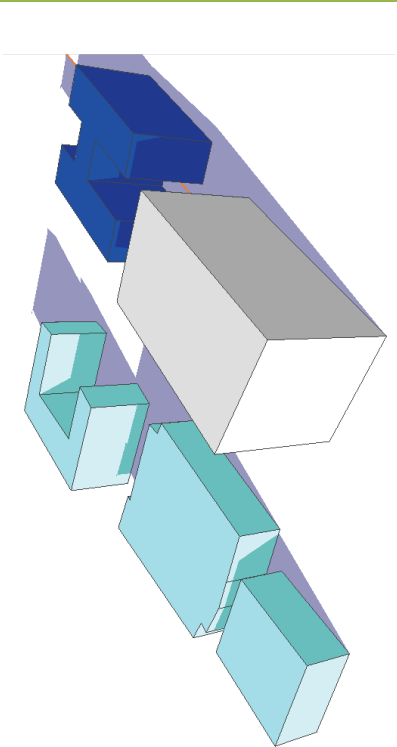
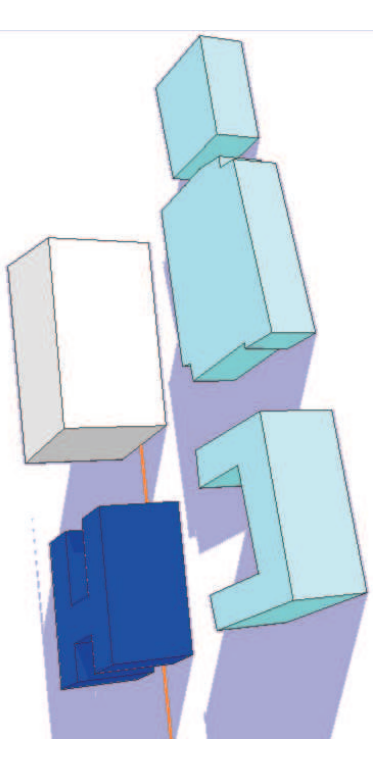
21 juin – Été

Matin		Midi	Commentaires
			
			Les façades sud est et ouest sont exposées en fonction des heures de la journée. Ne profitant d’aucun masque, ces façades devront être protégées efficacement contre les apports solaires directs.
<p>Midi</p>		<p>Après-midi</p>	

21 Septembre – Automne

Matin		Midi	Commentaires
			Idem ci-dessus
		Après-midi	

21 Décembre – Hiver

Matin		Midi	Commentaires
			En hiver, malgré les rayons du soleil rasants, le futur bâtiment ne reçoit aucun masque des bâtiments voisins.
			

Conclusions sur l'ensoleillement de la parcelle :

Les façades situées au sud et à l'ouest sont soumises à un ensoleillement particulièrement élevé dès midi et pendant toute la durée de l'après-midi. Des solutions visant à réduire les apports solaires en été (protections solaires extérieures) seront à envisager pour éviter toute surchauffe et donc toute surconsommation de climatisation.



Figure 3 Vues 3D des alentours

Inondations



Figure 4 Carte des risques d'inondation [Source : Plan de Prévention du risque Naturel Inondation www.rhone.gouv.fr]

La zone verte matérialise les secteurs soumis à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement suite à sa saturation. Afin de prendre en compte la problématique d'inondation des sous-sols, récurrente sur le territoire du Grand Lyon notamment en bordure de la Saône et du Rhône, le risque matérialisé par la zone verte inclut les zones où le premier niveau de sous-sol est potentiellement exposé. Cependant, cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière.

La Direction de l'Eau du Grand Lyon préconise de faire de l'infiltration sur la parcelle ou accepte un rejet dans les réseaux sur la base d'un débit de fuite limité à 5l/s.ha, soit pour notre parcelle **1,7 l/s**. Pour satisfaire ce débit, une cuve de rétention devra être mise en place. Le débit de fuite initial de la parcelle est de 16,4 l/s et celui projeté après projet de 26,4 l/s ; pour se limiter aux 1,7 l/s autorisé et en considérant une pluie décennale, une cuve de rétention d'environ **100 m3** devra être positionnée sur le projet (le calcul du volume de rétention sera confirmé par la maîtrise d'œuvre).

Conclusion sur l'inondation :

La parcelle est située dans la zone de remontée potentielle de nappe et de réseau. Cependant, aucune prescription spécifique n'est requise pour cette parcelle. Pour limiter le risque inondation et respecter le débit de fuite imposé par la collectivité, une cuve de rétention des eaux pluviales d'environ 100 m3 sera mise en place dans les sous-sols.

Imperméabilisation



Figure 5 Surfaces de l'état existant

Données initiales	Existant
Surface de la parcelle	3 411 m²
Surface équivalent pleine terre	2 067 m²
Surface imperméable totale	1 344 m²
Coefficient d'imperméabilisation total de l'état existant	39,4%
Coefficient d'imperméabilisation total à ne pas dépasser	80,0%

L'imposition d'un coefficient d'imperméabilisation maximum de 80 % implique la création de surfaces végétalisées minimales :

- > **682 m²** de pleine terre¹ ou
- > **1 949 m²** de Toitures Végétalisées dont le substrat est < 10 cm ou
- > **1 364 m²** de Toitures Végétalisées dont le substrat extensif est > 10 cm ou
- > **1 240 m²** de Toitures Végétalisées dont substrat semi-intensif est > 12 cm

Toute autre solution permettant d'infiltrer l'eau pourra être proposée : puits d'infiltration, etc.

Conclusion sur l'imperméabilisation :

Des surfaces végétalisées devront être mises en œuvre afin de d'obtenir un coefficient d'imperméabilisation d'au maximum 80%.

¹ La pleine terre s'entend comme une surface qui retient 100 % des eaux. Il s'agit normalement des surfaces végétalisées ne donnant pas sur l'emprise du parking. Néanmoins, s'il est possible de prouver pour ce projet et en tenant compte de la nature du sol que l'équivalent pleine terre correspond à une épaisseur particulière de terre (en général aux alentours de 1m), cette hypothèse pourra être retenue.

Acoustique

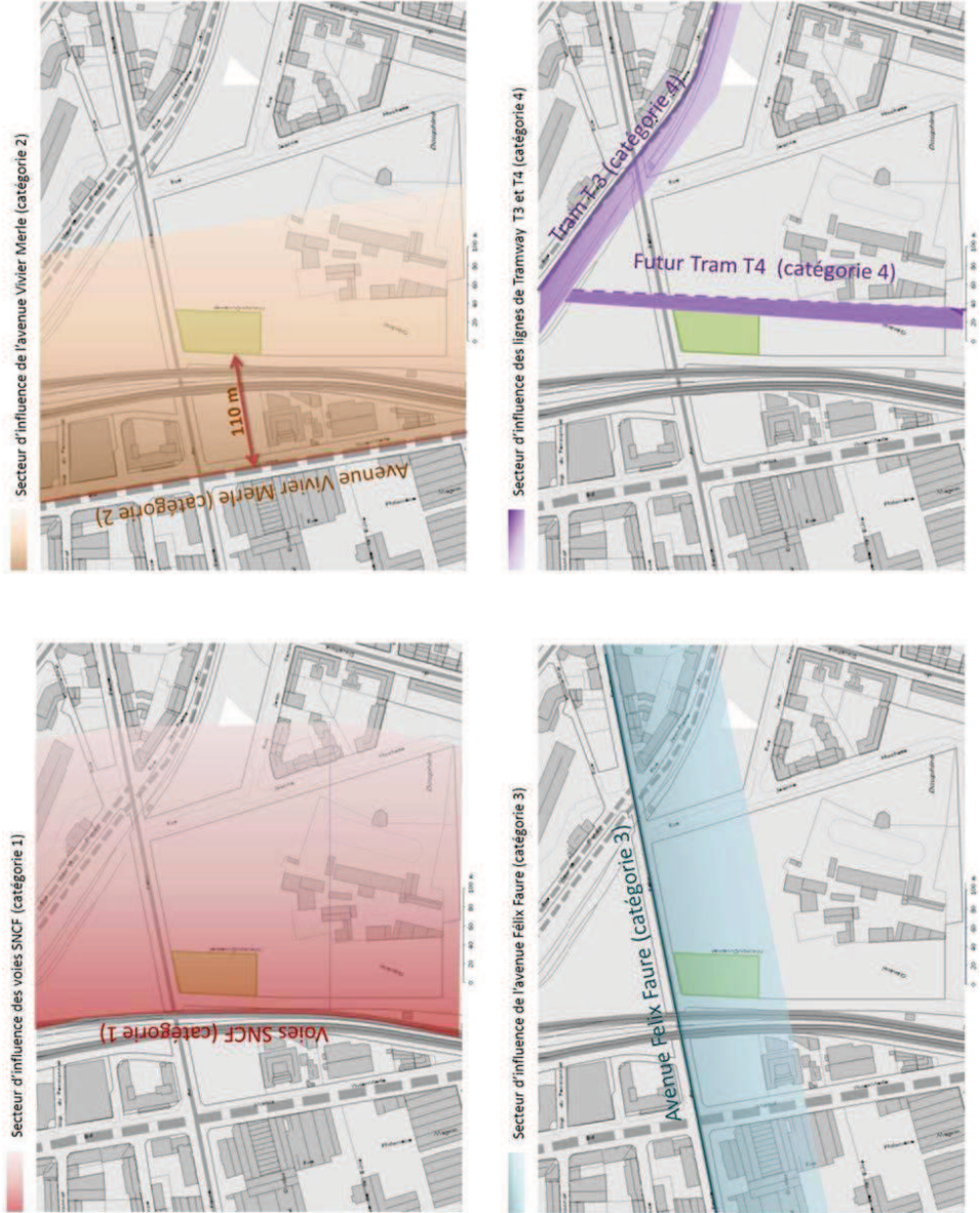







Figure 6 Cartographie du bruit [Source : Classement acoustique des baies www.grandlyon.com]

Niveau Sonore au point de référence en période diurne		Largeur de secteur affecté par le bruit	Voies Concernées
	Catégorie 1	300 m	Voies SNCF
	Catégorie 2	250 m	Avenue Vivier Merle
	Catégorie 3	100 m	Avenue Félix Faure
	Catégorie 4	30 m	Tram T3 Futur Tram T4 (état projeté)
	Catégorie 5	10 m	-

Une première estimation des isoléments de façade donne les résultats suivants ; ces calculs seront à valider par un acousticien :

Façade Ouest		Distance	Vue	Isolément "réglementaire logement" requis		Isolément Niveau Base cible n°9 HQE
Voies SNCF	Catégorie 1	10 m	Vue directe	45 dB		40 dB
Avenue Vivier Merle	Catégorie 2	100 m	Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	= 34 - 3 = 31 dB	45 dB	
Façade nord		Distance	Vue	Isolément "réglementaire logement" requis		Isolément Niveau Base cible n°9 HQE
Avenue Felix Faure	Catégorie 3	10 m	Vue directe	38 dB		36 dB
Voies SNCF	Catégorie 1	20 m	Façade latérale	= 44 - 3 = 41 dB	41 dB	
Futur Tram T4	Catégorie 4	20	Façade latérale	= 31 - 3 = 28 dB		
Façade est		Distance	Vue	Isolément "réglementaire logement" requis		Isolément Niveau Base cible n°9 HQE
Futur Tram T4	Catégorie 4	10 m	Vue directe	35 dB		33 dB
Voies SNCF	Catégorie 1	45 m	Façade arrière	= 40 - 9 = 31 dB	38 dB	
Avenue Felix Faure	Catégorie 3	20 m	Façade latérale	= 36 - 3 = 33 dB		
Façade Sud		Distance	Vue	Isolément "réglementaire logement" requis		Isolément Niveau Base cible n°9 HQE
Futur Tram T4	Catégorie 4	20 m	Façade latérale	= 31 - 3 = 28 dB		36 dB
Voies SNCF	Catégorie 1	20 m	Façade latérale	= 44 - 3 = 41 dB	41 dB	

Figure 7 Isoléments acoustiques de façade

Conclusion sur l’acoustique :

Le projet est en vue directe sur des infrastructures de transport bruyantes.

Toutes les façades du futur bâtiment seront classées BR 3. Cela se traduit par l’obligation de la mise en œuvre d’un isolement acoustique renforcé bien au-delà des 30 dB de la réglementation acoustique.

Ce contexte acoustique rend le projet peu favorable à l’utilisation de ventilation naturelle.

Energies renouvelables

Géothermie

Contexte hydrologique général :

Le site du projet se trouve sur la nappe des alluvions modernes du Rhône à une distance moyenne du fleuve de 1600 mètres. Ces alluvions sont composées de sables, graviers et galets. Une nappe libre circule dans ces alluvions perméables. Les fluctuations de cette nappe sont liées aux fluctuations du Rhône qui l'entoure au nord, à l'est et à l'Ouest.

La nappe est plus ou moins captive sous les limons sableux (3,5 à 5m), voire des remblais, voire encore des cuvelages. Le substratum des alluvions se situe à une cote voisine de 150 m NGF dans le secteur de la gare de la Part Dieu. La perméabilité des terrains est de l'ordre de 10-2 à 10-3 m/s avec la possibilité de variations locales, liées aux hétérogénéités. Leur porosité est de l'ordre de 10%. Les alluvions récentes reposent sur la molasse miocène. A Lyon ce sont généralement que les premiers mètres de la molasse qui sont reconnus à l'occasion de sondages et la formation n'est pas connue dans son intégralité. Ceci est essentiellement lié à la présence des alluvions récentes qui, faciles d'accès sont largement exploitées.

Autour du site, de nombreux projets (une vingtaine) bénéficient déjà de la présence de la nappe et ont comme système de production de chaud et froid une PAC sur nappe. Ces captages représentent un débit de pompage en pointe de 1600 m3/h. Les températures de captage se situent en été entre 13 et 17° C et les températures de rejet aux alentours de 25°C.

Deux solutions sont envisageables pour profiter de la présence d'eau à proximité du site :

- Utilisation des eaux d'exhaure
- Utilisation directe de la nappe phréatique

La première solution a l'avantage de ne pas effectuer de prélèvement dans la nappe superficielle déjà largement sollicitée par ailleurs et d'utiliser les eaux exhaurées.

Conclusion sur la géothermie

La géothermie est un des meilleurs systèmes de production de chaud / froid pour un bâtiment de bureau. En effet, les coefficients de performance des PAC sur nappe sont très importants ; il est par ailleurs possible, lorsque les conditions le permettent (en mi-saison notamment) d'utiliser directement l'eau de nappe en transfert direct avec les réseaux hydrauliques de CVC (système de géocooling où les compresseurs ne tournent pas ; il s'agit alors d'un système « quasiment » passif).

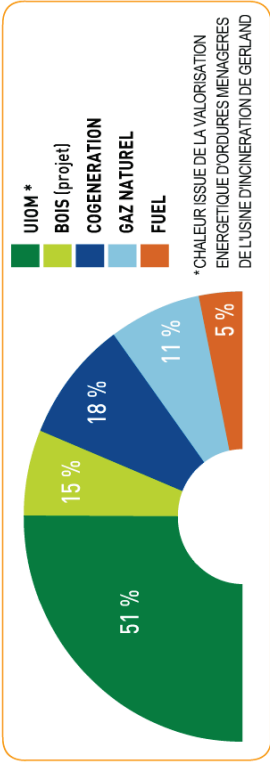
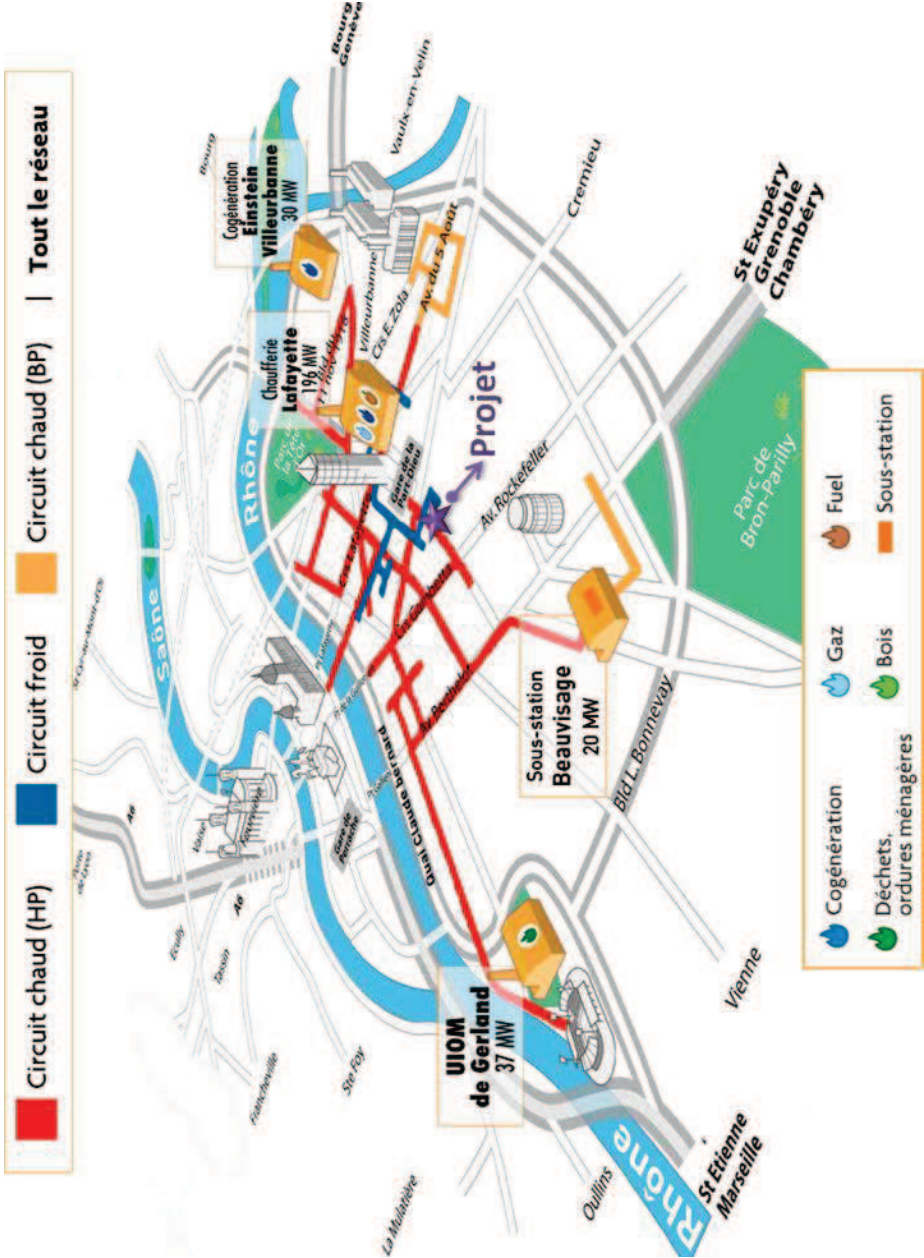
Cependant, la nappe phréatique est très sollicitée sur le secteur de la Part-Dieu, ainsi même si ce mode de production thermique semble attrayant d'un point de vue énergétique, des études hydrauliques poussées seront réalisées avant de s'orienter vers cette solution.

Ce mode de production pourra éventuellement être retenu sous réserve de ne pas perturber de façon importante le contexte hydrogéologique du secteur (études à prévoir) et sous réserve de faisabilité technico-économique.

Chauffage et froid urbains

E.L.V.Y.A (Energie Lyon Villeurbanne Avenir), filiale à 100% de DALKIA, est, par la Convention de délégation de Service Public du chauffage et du froid urbains de Lyon et Villeurbanne, la société Délégataire , chargée par LE GRAND LYON, autorité Délégante, de produire et de distribuer la chaleur et le froid. Elle assure également la gestion et l'exploitation des ouvrages concernés.

D'une puissance totale de 230 MW et d'une longueur de 118km, ce réseau est le troisième réseau de chaleur par sa taille en France. Il alimente 45 000 équivalent logements principalement sur les communes de Lyon (3^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} arrondissements) et de Villeurbanne (quartiers du Tonkin et des Gratte-ciel). Le réseau de froid, d'une longueur de 14 km, est concentré sur le quartier de la Part-Dieu.



Ce réseau a la particularité d'être alimenté à 84 % de ressources renouvelables : ordures ménagères, bois et cogénération.

5% seulement de la production est assurée par des centrales au fuel.

Les 2 réseaux de chaleur Haute Pression et de froid passent à proximité du projet.

Conclusion sur les réseaux de chaleur

Un raccordement aux chauffage et froid urbains pourra être envisagé sur le projet sous réserve des puissances disponibles.

Figure 8 Carte des réseaux de chaleur

Energie photovoltaïque

Les toitures qui sont suffisamment exposées au soleil pourraient être dotées de panneaux photovoltaïques. Même si le contexte actuel du site permet un ensoleillement optimal des toitures, il sera tenu compte des futurs développements autour du projet (notamment développement sud de la Part-Dieu).

A titre d’information, 100 m² de panneaux photovoltaïques monocristallin peuvent produire à Lyon jusqu’à **13 000 kWh ef/an** soit un équivalent de **0,37 kWh ef/m²SHON.an** = **0,95 kWh ep/m²SHON.an**

Conclusion sur le photovoltaïque :

L’installation de 100 m² de panneaux photovoltaïques monocristallin permettra de couvrir une consommation totale de **0,95 kWh ep/m²SHON.an**. Etant donné le contexte de rachat de l’énergie photovoltaïque actuel et les faibles surfaces disponibles en toiture, cette solution n’est pas une priorité pour la maîtrise d’ouvrage.

Energie thermique

L’installation de **92 m²** de panneaux solaires thermiques permettra de couvrir à minima 50 % des besoins en ECS* soit une production annuelle de **591 kWh/m² de panneau.an**.

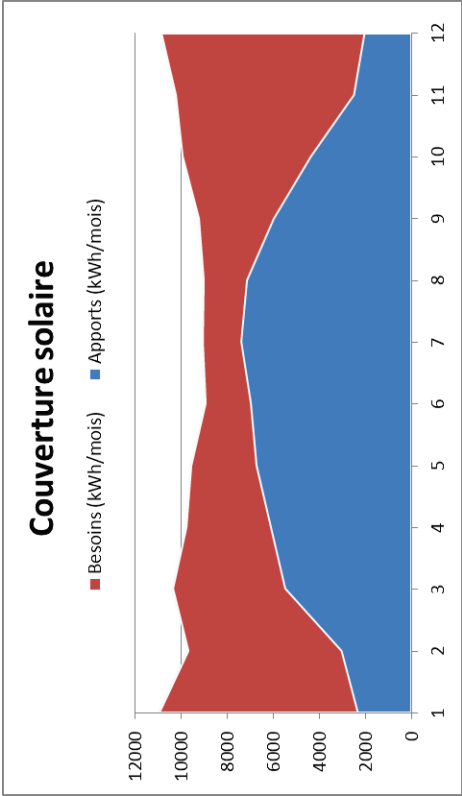


Figure 9 Couverture solaire thermique

* Hypothèses :

- Zone RIE : 960 repas par jour avec une consommation moyenne de 5 L*i*/personne/jour
- Zone fitness : 2 % d'utilisateurs quotidien, consommation de 25 L/pers
- Zone crèche : 30 enfants et 40 repas par jour avec une consommation moyenne de 65 L*i*/personne/jour

Transports

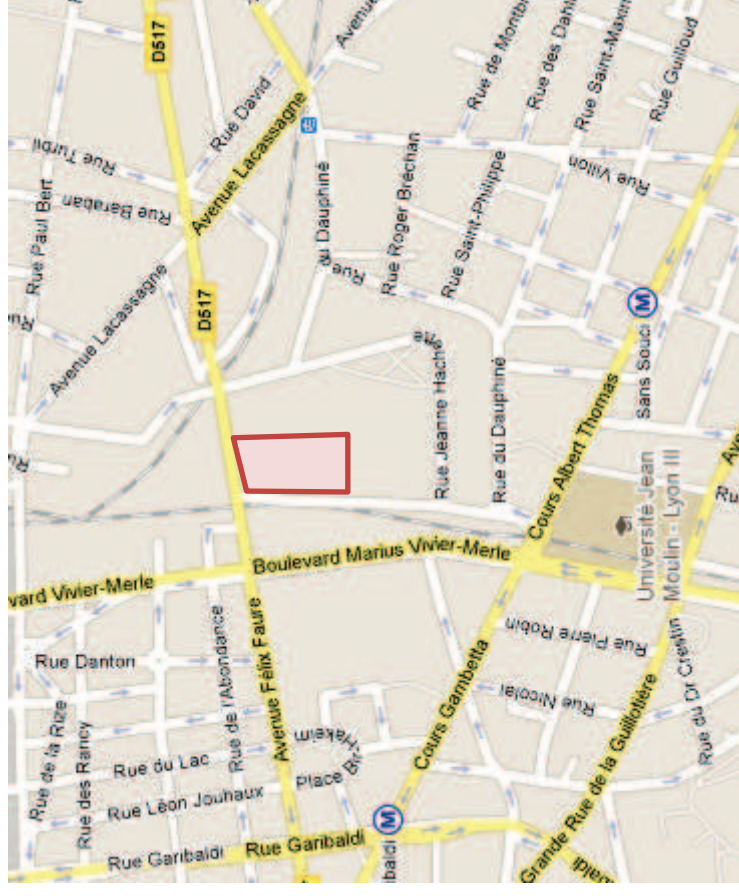
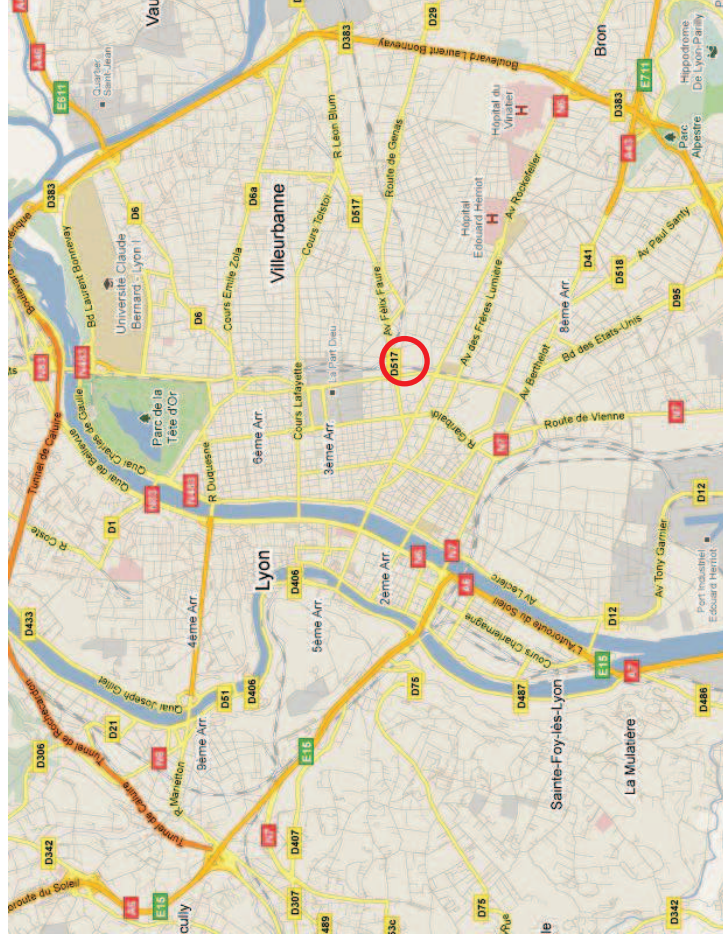
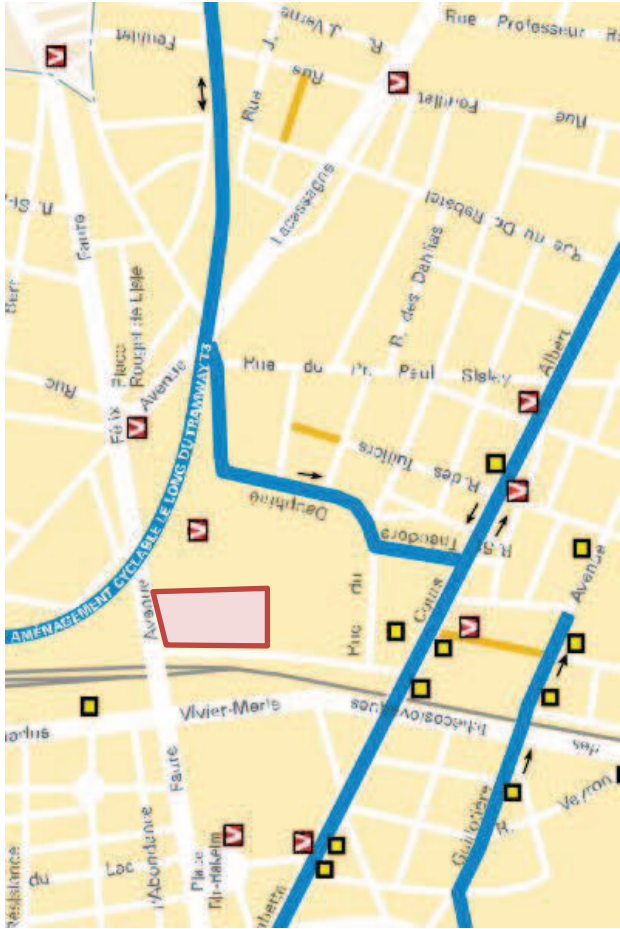


Figure 10 Desserte de la parcelle [Source : Google Maps]

La parcelle est située à l'angle du boulevard Marius Vivier-Merle et de l'avenue Félix Faure (départementale D517), deux voies fréquemment empruntées qui permettent de rejoindre rapidement le boulevard périphérique Boulevard Laurent Bonneray.

Vélos



- piste ou bande cyclable existante
 - aménagement cyclable à double sens de circulation
 - aménagement cyclable à sens unique
 - aménagement cyclable de chaque côté de la chaussée
- piste ou bande cyclable réalisable à court terme
- rue piétonne
- parc de stationnement vélos gratuit situé à l'entrée d'un parc auto LPA
- arceaux de stationnement vélos sur voirie
- stations Vélo'V

Deux stations Vélo'v sont mis à disposition autour de la parcelle, situées à l'angle de l'avenue Félix Faure et de la rue Jean-Pierre Lévy à moins de 200 m et dans la rue Renoir à moins de 320 m. Des pistes cyclables seront également aménagées ultérieurement à proximité de la parcelle.

Le PLU précise la nécessité de créer un local couvert, clos et accessible facilement depuis la voie publique. Ce local peut-être situé au 1^{er} sous-sol si besoin. Le PLU ne précise pas le nombre de places minimum à prévoir.

Figure 11 Pistes cyclables et stations vélo'v [Source : www.grandlyon.com]

Pour un établissement de 35 000 m² et compte tenu de la localisation du projet en centre urbain à proximité de voies cyclables, **150 places vélos** seront à minima mises à disposition des usagers de bureaux dans un local clos et sécurisé, positionné au RDC ou au sous-sol. D'autres places pourront être ajoutées au besoin pour les zones commerciales. Un local vélo de 150 m² est d'ores et déjà prévu dans le programme fonctionnel.

Transports en commun

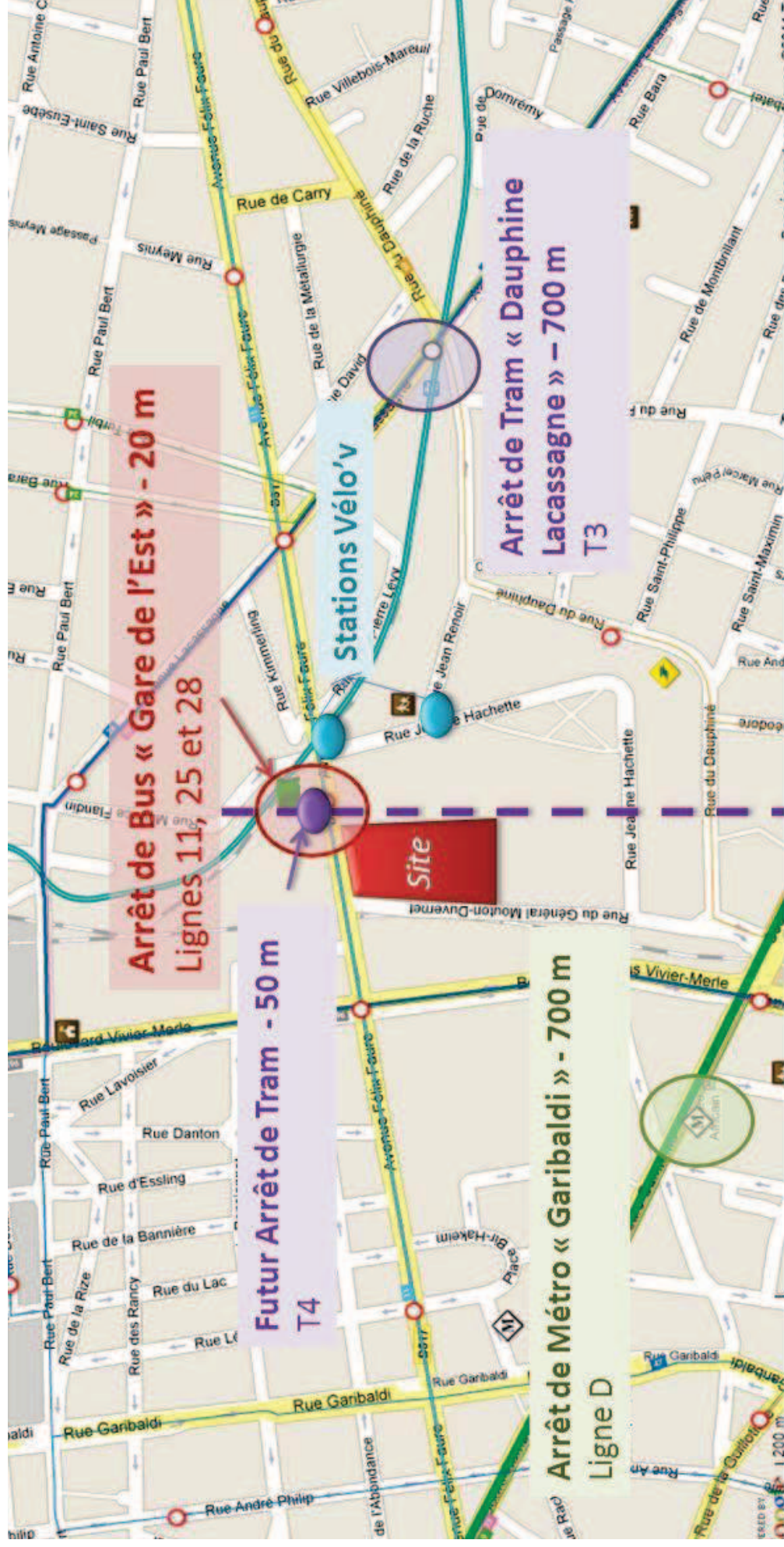
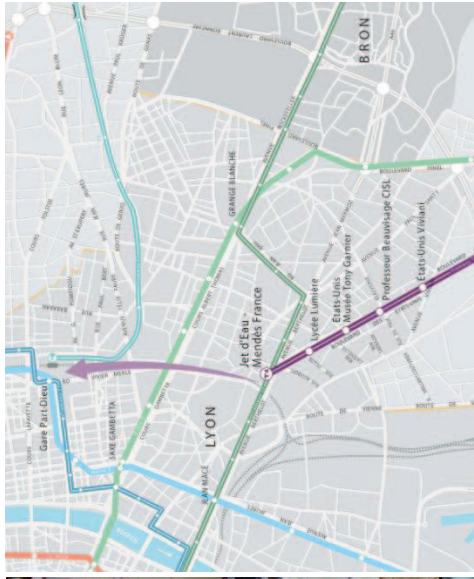
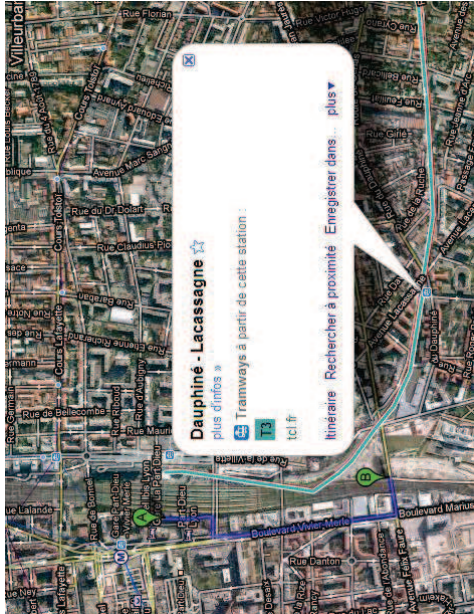


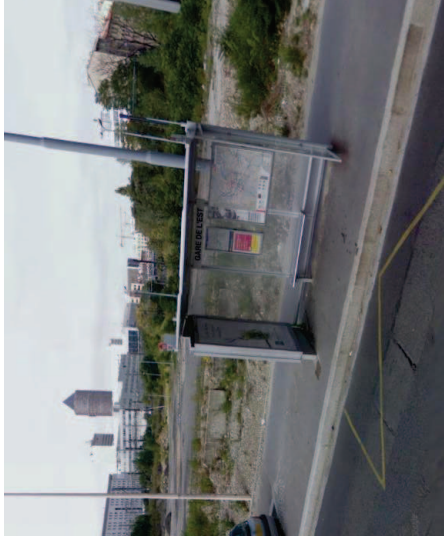
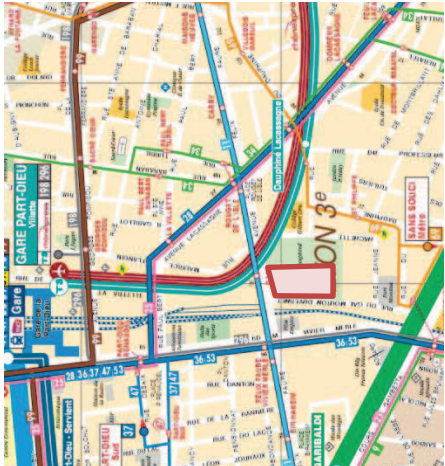
Figure 12 : Plan général des transports en commun à proximité du site

Tramway



Tramway : le site est à 650 m de l'arrêt « Dauphiné-Lacassagne » qui relie via le T3 la Gare Part-Dieu à l'est de Lyon ; Une station sera aménagée à proximité du site sur la ligne de tramway T4 qui empruntera la rue Mouton Duvernet (côté Est).

Bus

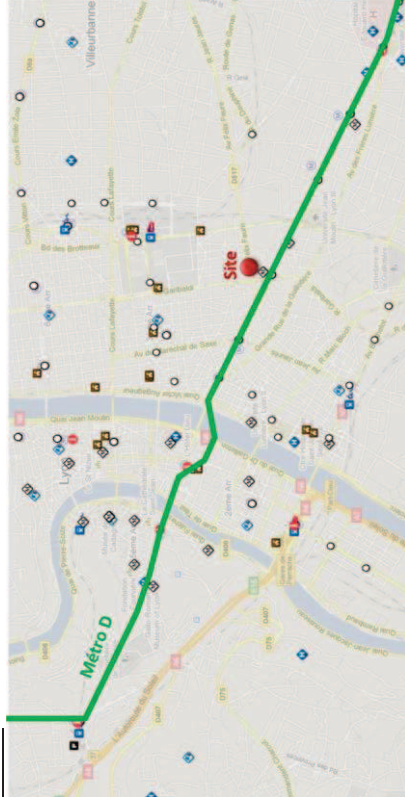


La parcelle se situe à proximité d'une station de bus (arrêt Gare de l'Est) desservant les 3 lignes suivantes :

- Ligne 11 : Jean Mace - Chevreul <-> Laurent Bonneval
- Ligne 25 : Cordeliers St Bonaventure vers Sept Chemins
- Ligne 28 : Gare Part-Dieu Vivier Merle vers Laurent Bonneval

A noter notamment la ligne 28 qui permet de rejoindre la gare en moins de 5 min.

Métro



Le site se situe à 8 min de l'arrêt de métro Garibaldi de la ligne D qui traverse la ville de Lyon du nord ouest au sud est.

Sinon, le site se situe à 10 min à pied de la Gare Part-Dieu, nœud de transport principal de la ville de Lyon : Gare, Métro ligne B , Tramway T1 et nombreuses lignes de bus.

Conclusion sur les transports

La parcelle bénéficie d'une bonne accessibilité à la périphérie de Lyon, aux transports en commun (Bus ligne 11, Tramway ligne T3, futur Tram T4, métro ligne D) et aux circulations douces (projet d'aménagement de pistes cyclables et stations de vélos publics).

Pollution des sols

Tauw France a été missionné par le Grand Lyon pour la réalisation d'un diagnostic de la qualité des sols en septembre 2010. Les conclusions de cette étude sont les suivantes :

Historiquement, le site était occupé par l'ancienne rue Mouton Duvernet dont on peut encore apercevoir un tronçon sur une bande à l'Ouest, et le reste était occupé par l'ancien Fort Montluc. L'étude des vues aériennes de l'IGN à différentes dates révèle que le site était occupé au moins entre 1954 (date de la plus ancienne photographie consultée) et 1991, par deux bâtiments séparés d'une cour intérieure. L'usage de ces bâtiments n'est pas connu. Il s'agit probablement de l'ancienne caserne.

L'objectif de l'étude a été de confirmer l'absence de pollution par les paramètres analysés et d'évaluer la qualité des sols en vue d'une éventuelle élimination en Installation de Stockage de Déchets Inertes (gestion des terres excavées dans le cadre de l'opération de terrassement), et les surcoûts éventuels de gestion des terres non inertes.

Les travaux d'investigations des sols, menés les 13 et 26 août 2010, ont consisté en la réalisation de 5 fouilles à la pelle mécanique entre 4.7 et 6 mètres de profondeur. Ces travaux ont été sous-traités à l'entreprise SETRA sous le contrôle d'un représentant de Tauw France. Les sondages ont révélé la présence de remblais sableux à galets marron, de 1.8 à 2 mètres d'épaisseur. Un horizon de remblais limoneux brun a été observé de manière ponctuelle au droit du sondage F4, entre 1.5 et 2 mètres de profondeur. Le terrain naturel sous-jacent, constitué d'alluvions sableuses beiges, a été observé jusqu'à 6 mètres de profondeur. La nappe a été recoupée au droit des 5 sondages à une profondeur de 4.7 à 5 mètres. Aucune odeur suspecte n'a été relevée. Le programme analytique prévu a compris l'ensemble des critères de l'arrêté du 15 mars 2006 relatif à l'acceptation de terre en Centre de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Conclusion sur la pollution des sols

Les résultats d'analyses obtenus sur les 12 échantillons analysés (2 à 3 échantillons par sondage) mettent en évidence :

- Des teneurs conformes aux seuils d'admission en ISDI, à l'exception d'un très léger dépassement pour le sélénium au droit du sondage F4 entre 1.5 et 2 m ;
- L'absence de détection ou des teneurs non significatives en HCT, HAP, BTEX et PCB à l'exception de la teneur en HAP en F6 (2-4), qui demeure cependant peu élevée, et avec absence ou faible détection des composés volatils.

Au regard du très faible dépassement du seuil pour l'antimoine sur éluat en F4 (1.5-2) (+10%), des incertitudes d'analyse et de l'ensemble des résultats obtenus, nettement conformes aux seuils d'admission en ISDI, la teneur mesurée est cependant considérée comme très peu significative.

Dans ce cadre, les stratégies et/ou solutions de gestion suivantes pourraient être envisagées vis-à-vis de ces terres :

- Une réutilisation sur site en remblai, compte tenu de l'absence de détection des composés organiques analysés sur brut et du très faible dépassement des seuils d'admission en ISDI, limité à un seul paramètre (sélénium sur éluat) ; en effet, d'un point de vue développement durable, il serait regrettable d'envoyer ces terres en classe 2 ou en centre de traitement pour des dépassements faibles de critères qui ne présentent par ailleurs aucun enjeu sanitaire ;
- A défaut de possibilité de réutilisation, compte tenu du très faible dépassement observé, il est conseillé, lors des terrassements de la maille F4 entre 1.5 et 2 m de profondeur, de prévoir la mise en lots plus petits des terres concernées, par exemple lots de 100 m³, et de réaliser des analyses complémentaires pour validation de l'orientation, sur des échantillons représentatifs de chaque lot, afin de confirmer ou non le dépassement observé et d'orienter les lots vers la filière adaptée (voire de permettre l'évacuation de la totalité des terres en ISDI, compte tenu du très faible dépassement observé).

Par ailleurs, en termes de risques sanitaires, en l'absence de terrassement, seule l'anomalie en HAP en F6 (2-4), pourrait générer un risque mais celui-ci est cependant considéré comme non significatif du fait des faibles teneurs mesurées par composés, et notamment de l'absence ou de la faible détection des composés volatils ou semi volatils.

Les risques sont donc a priori limités. La maîtrise d'ouvrage confiera une nouvelle étude auprès d'un BET spécialisé pour confirmer les conclusions de Tauw.

ANNEXE 2

***Délibération du Conseil Communautaire du 10 septembre 2012
« Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation
préalable »***

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **10 septembre 2012**

Délibération n° 2012-3218

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation préalable

service : Direction générale - Missions territoriales

Rapporteur : Monsieur David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 31 août 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 12 septembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrère, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Turcas, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Vincent), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Albrand (pouvoir à M. Lévêque), Balme (pouvoir à M. Claisse), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), M. Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Mme Ghemri (pouvoir à M. Jacquet), M. Gillet (pouvoir à M. Augoyard), Mme Pesson (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Martinez), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Touraine).

Absents non excusés : MM. Barral, Dumas, Mme Perrin-Gilbert.

Conseil de communauté du 10 septembre 2012**Délibération n° 2012-3218**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Projet Lyon Part-Dieu - Ouverture et modalités de la concertation préalable**

service : Direction générale - Missions territoriales

Le Conseil,

Vu le rapport du 30 août 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le quartier de Lyon Part-Dieu est le deuxième quartier tertiaire français et son développement constant depuis de nombreuses années en fait aujourd'hui un quartier de rayonnement métropolitain. Cette dimension nécessite d'engager une nouvelle phase de développement urbain d'une ampleur conforme à ce positionnement métropolitain.

En ce sens, le projet Lyon Part-Dieu répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) soutenant, d'une part, que "l'agglomération lyonnaise doit affirmer sa place dans le réseau des métropoles tertiaires en Europe en renouvelant et en étoffant son offre immobilière de niveau international" et, d'autre part, que "les fonctions stratégiques sont à localiser prioritairement au sein des sites métropolitains". Afin de renforcer le rôle de métropole tertiaire, le document d'orientations générales (DOG) du SCOT prône la "constitution d'une offre immobilière de niveau international, se distinguant par sa haute qualité architecturale et fonctionnelle, au sein de sites bien connectés aux réseaux de transport national et international tel que Lyon Part-Dieu".

La position de quartier d'affaires en centre-ville connecté à la gare centrale de l'agglomération fait de la Part-Dieu une porte d'entrée et un espace de redistribution des flux aux différentes échelles spatiales : internationale avec la liaison Rhônexpress vers l'aéroport, européenne et nationale avec le hub TGV, régionale et métropolitaine avec le réseau de transport express régional (TER)/réseau express de l'aire métropolitaine lyonnaise (REAL), et locale avec le réseau de transport collectif urbain (TCU)/Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL).

L'ensemble de ce système est intégré au développement du nœud ferroviaire lyonnais et des grandes infrastructures LGV que sont les liaisons vers Barcelone, Francfort, Turin/Milan ou le doublement de la ligne vers Paris via Clermont Ferrand.

Le pôle d'échange multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu cumule aujourd'hui 125 000 utilisateurs quotidiens de la gare et 170 000 utilisateurs des TCU dans un système sous-dimensionné pour accueillir près de 500 000 déplacements journaliers, tous modes confondus. Une croissance forte de ces flux est attendue dans les années à venir.

Le quartier de la Part-Dieu accueille à ce jour plus de 2 200 entreprises, 40 000 emplois, 33 000 000 visiteurs annuels dans le centre commercial et des grands équipements culturels de référence. Son attractivité économique fait que Lyon Part-Dieu capte 25 à 30 % chaque année de la demande placée en matière immobilière. Ces données expriment la vitalité et la performance du quartier tant pour les entreprises que pour les investisseurs.

Par ailleurs, bien que ce quartier soit situé au cœur de la ville et du 3° arrondissement de Lyon, 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 salariés, les voyageurs, les visiteurs touristes ou actifs, 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.

Ces constats, non exhaustifs, ont amené la Communauté urbaine de Lyon à engager une nouvelle phase de développement du quartier Lyon Part-Dieu.

Depuis fin 2009, la Communauté urbaine engage des études qui, après différentes étapes (stratégie prospective, concept-plan, plan-guide), ont permis d'élaborer un document d'orientation sous la forme de plan de référence ; celui-ci pose les grands objectifs du projet tant en matière d'aménagement urbain que de développement économique, résidentiel et culturel.

Parallèlement, des études sont conduites pour la réorganisation de la gare et du PEM avec l'État, la SNCF gares et connexions, Réseau ferré de France (RFF), la Région Rhône-Alpes, le Conseil général du Rhône, le Conseil général de l'Isère, le SYTRAL et la Ville de Lyon. Ces études s'inscrivent concomitamment à celles engagées par l'État sur le nœud ferroviaire lyonnais.

Pour définir et mettre en œuvre l'ensemble du projet, la Communauté urbaine a mis en place une équipe dédiée représentée par la mission Lyon Part-Dieu.

Les principaux objectifs du projet portent sur :

- la nécessité de renforcer la capacité d'accueil de la gare et du PEM pour désaturer son fonctionnement actuel, d'une part, et permettre le développement prévisionnel du trafic à l'horizon 2030, d'autre part,
- l'augmentation de l'offre immobilière, conjuguée à la réhabilitation du parc immobilier existant, inadapté aujourd'hui à la demande et aux enjeux énergétiques,
- les aménagements urbains et les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la qualité de vie, de services et d'usages attendus,
- le positionnement au niveau européen de la métropole lyonnaise.

Le développement du quartier Part-Dieu s'appuie sur les grands principes et concepts suivants :

- produire un "sol facile" pour répondre aux exigences de mobilité de ce quartier et replacer le déplacement piéton au centre des aménagements,
- développer des "socles actifs" pour augmenter le potentiel de services aux utilisateurs du quartier, quel que soit leur statut et améliorer l'urbanité du quartier,
- renforcer l'identité et l'offre culturelle par la création d'une "traverse culturelle" fédérant et réorganisant des équipements existants,
- agir sur la qualité des ambiances urbaines par l'aménagement d'une place centrale de rayonnement métropolitain, du toit du centre commercial, des dalles et des espaces publics,
- favoriser la mixité urbaine par l'augmentation du parc résidentiel au cœur du projet,
- créer les conditions d'accessibilité, de stationnement et de circulation tous modes dans le quartier,
- intégrer, dans toutes les composantes du projet, les objectifs de développement durable en s'appuyant, notamment sur la préservation du patrimoine architectural existant qu'il convient de régénérer en complémentarité avec la production immobilière neuve,
- constituer une silhouette urbaine qui s'inscrive dans le grand paysage lyonnais.

Les intentions de projet seront mises en œuvre sur 4 secteurs homogènes qui regroupent des problématiques communes :

- la "gare ouverte" qui doit répondre aux besoins de mobilités et de connectivité croissants,
- le "cœur Part-Dieu" qui doit retrouver une porosité urbaine pour plus de qualité des parcours piétons ainsi qu'une meilleure insertion du centre commercial et des équipements culturels dans leur environnement,
- le "lotissement intégré" qui doit mieux articuler et accueillir l'offre résidentielle dans un environnement paysagé en réseau,
- "Part-Dieu sud" qui doit, avec le prolongement de la rue Mouton-Duvernet, l'arrivée du tramway T4 et l'extension de l'esplanade Dauphiné, permettre la création d'une offre immobilière nouvelle.

L'ensemble de ces intentions ne pourra se mettre en œuvre que dans le cadre d'une coproduction avec tous les opérateurs et propriétaires fonciers présents sur ce quartier et en concertation avec l'ensemble des utilisateurs et acteurs du quartier.

Au final, le projet prévoit la création de près de 1 000 000 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires.

Le projet s'étend sur une superficie de 135 hectares environ, dont le foncier est essentiellement sous maîtrise privée.

S'agissant des projets immobiliers, il conviendra, dans le cadre du partenariat public-privé, de définir les modalités de prise en charge des équipements publics.

Depuis le lancement du projet, des dispositifs de communication et de concertation ont été mis en place. Des cibles de communication ont été identifiées : acteurs et partenaires du projet, usagers et habitants du quartier de la Part-Dieu, entreprises, professionnels, habitants et acteurs de la métropole lyonnaise.

Un certain nombre de supports de communication ont été développés :

- création d'une identité visuelle : LYON PART-DIEU,
- plaquette et diaporamas de présentation du projet,
- une maquette numérique et interactive innovante, actualisée régulièrement, a été présentée à l'occasion du marché international des professionnels de l'immobilier (MIPIM) et d'autres salons professionnels et sert de support à de nombreuses présentations,
- l'édition du numéro 1 des cahiers du projet, publication dont l'objectif est d'accompagner le projet tout au long de sa mise en œuvre, de marquer ses grandes étapes auprès d'un public professionnel,
- une page dédiée au projet sur les sites web www.grandlyon.com et www.economie.grandlyon.com,
- quelques panneaux de chantiers sur le secteur de la Buire/Part-Dieu sud.

Aussi, des rendez-vous d'information réguliers sur le projet ont eu lieu depuis 2010 :

- en direction des habitants et des riverains : les grands axes du projet Lyon Part-Dieu ont été présentés dans le cadre de la concertation autour du projet d'aménagement de la rue Garibaldi (réunion publique du 8 novembre 2010 notamment), lors des conseils de quartier Voltaire Part-Dieu, ainsi qu'au moment de la réunion Rendez-vous du Maire de fin 2011. Une réunion d'information spécifique à destination des représentants d'habitants a eu lieu en juin 2011 à la mission Part-Dieu ;
- en direction des entreprises et des professionnels de l'immobilier : le projet a été présenté sur les stands Grand Lyon des salons Expo Real, MIPIM et salon de l'immobilier de l'entreprise (SIMI). Des présentations ont aussi été faites à des groupes constitués d'opérateurs privés, d'entreprises, d'organisations et d'associations professionnelles ;

Aussi, depuis 2011, une maison du projet, l'Atelier, située au 192, rue Garibaldi a vu le jour. Elle a permis de répondre aux demandes ponctuelles d'information émanant d'associations, de syndicats de copropriétés, de gestionnaires d'entreprise, de délégations de riverains et de conseils de quartiers. Elle a aussi permis de recevoir et renseigner des délégations françaises ou étrangères (+ de 300 sur les 10 derniers mois).

- signature d'un protocole partenarial le 23 avril 2012 et d'une convention de financement des études de faisabilité liés au PEM Part-Dieu, réunissant la Communauté urbaine et les 8 maîtres d'ouvrage majeurs cités précédemment ;
- acquisitions foncières prioritaires à effectuer (délibération n° 2011-2461 du Conseil du 12 septembre 2011) ;
- instauration d'un droit de préemption urbain renforcé (délibération n° 2012-2873 du Conseil du 19 mars 2012) ;
- modification du plan local d'urbanisme (PLU) :

. une modification (n° 7) a été approuvée lors du Conseil de communauté le 10 janvier 2012 afin de permettre l'aménagement du secteur Mouton-Duvernet,

. une modification n° 10 du PLU est actuellement en préparation, dont les objectifs seront soumis au Conseil de communauté. Cette procédure pourra comporter des mesures réglementaires complémentaires au PLU opposable, permettant de rendre possible, dès 2014-2015, l'engagement des premières phases du projet global ; le public sera spécifiquement informé de cette modification du PLU, par tous moyens d'information habituellement utilisés en pareils cas et selon les règles régissant cette procédure, telles qu'elles sont prévues par les articles L 123-10, L 123-13, R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme.

Les objectifs du projet Lyon Part-Dieu seront partagés dans le cadre d'une concertation préalable lancée à titre volontaire par la Communauté urbaine, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

La procédure de concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

La concertation débutera le 13 septembre 2012. Un avis administratif annonçant la date de début de la concertation préalable sera affiché au siège de la Communauté urbaine ainsi que dans les mairies des 3° et 6° arrondissements de Lyon. Cet avis sera, par ailleurs, publié dans la presse locale.

L'objectif de la concertation est de partager les enjeux du projet Lyon Part-Dieu avec les acteurs et partenaires du projet, les habitants, usagers et associations du périmètre, et autres personnes concernées.

4 dispositifs seront ainsi mis en place :

- une réunion d'information pour le lancement de la concertation le 13 septembre 2012 à la Bourse du travail pour présenter les grands enjeux du projet,

- un dossier consultable sera mis à la disposition du public à compter du 13 septembre à l'accueil de l'hôtel de Communauté, 20, rue du Lac, 69003 Lyon ainsi que dans les mairies du 3° arrondissement, 215, rue Duguesclin, 69003 Lyon et du 6° arrondissement, 58, rue de Sèze, 69006 Lyon, aux heures habituelles d'ouverture au public. Il comprendra, notamment la présente délibération, un plan de périmètre du projet, un document de synthèse des enjeux et des objectifs du projet et un cahier destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation,

- des rencontres débats seront organisées en présence du concepteur du projet autour de thématiques qui sous-tendent le projet, tels que, par exemple, les déplacements, la forme urbaine, vivre et travailler à la Part Dieu, etc.,

- des permanences d'information spécifiques seront tenues le temps de la concertation à compter du 1er octobre 2012 dans les locaux de la mission Part-Dieu (l'Atelier), 192, rue Garibaldi selon des modalités qui seront affichées sur place.

La concertation pourra être complétée en fonction des évolutions du projet et de l'avancement des études sur l'aménagement des espaces publics. Des concertations spécifiques par opération pourront être organisées.

En cas de besoin, la concertation préalable fera l'objet de bilans intermédiaires par délibération du Conseil de communauté.

Le périmètre de la concertation est délimité par les voies ci-après :

- à l'est : avenue Thiers, rues Maurice Flandin et Jeanne Hachette,
- au sud : rues du Dauphiné et Général Mouton-Duvernet et cours Gambetta,
- à l'ouest : rues Abbé Boisard et René Guillet, allée du Parc, avenue Félix Faure, boulevard Vivier Merle, rues Lavoisier, des Rancy, Garibaldi, Paul Bert, André Philip, Dunois, Moncey, Garcin, de Bonnel et Duguesclin, cours Lafayette et rue Boileau,
- au nord : rues Vauban et Garibaldi, cours Lafayette et rues Waldeck Rousseau, des Emeraudes et Curtelin.

La concertation prendra fin en fonction de l'avancement des études et du projet et le public en sera averti selon les mêmes modalités que l'ouverture.

Le bilan de la concertation préalable sera présenté au Conseil de communauté qui en délibérera ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

Ouï l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans l'exposé des motifs, il convient d'ajouter les sous-titres suivants :

- "Réinventer la Part-Dieu : organisation et intentions du projet" avant le paragraphe commençant par "Depuis fin 2009, la Communauté urbaine engage des études qui, etc.",

- "Réinventer la Part-Dieu : des actions de communication et de concertation engagées" avant le paragraphe commençant par "Depuis le lancement du projet, etc.",

- "Réinventer la Part-Dieu : des outils mis en place pour la réalisation des objectifs du projet" avant le paragraphe commençant par "- signature d'un protocole partenarial le 23 avril 2012, etc.",

- "Dispositif de concertation préalable" avant le paragraphe commençant par "La procédure de concertation se déroulera, etc.",

- "Début et affichage de la concertation" avant le paragraphe commençant par "La concertation débutera le 13 septembre 2012.",

- "Contenu et dispositif de la concertation" avant le paragraphe commençant par "L'objectif de la concertation est de partager les enjeux du projet Lyon Part-Dieu, etc.",

- "Le périmètre de la concertation" avant le paragraphe commençant par "Le périmètre de la concertation est délimité par les voies ci-après :, etc.",

- "La clôture de la concertation" avant le paragraphe commençant par "La concertation préalable prendra fin, etc." ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - les modifications proposées par monsieur le rapporteur,
- b) - les objectifs du projet Lyon Part-Dieu et les modalités de concertation préalable proposées,
- c) - le périmètre de la concertation ci-après annexé.

2° - **Autorise** monsieur le Président à ouvrir la concertation préalable au projet Lyon Part-Dieu.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2012.