

**Mairie du 8^{ème}
Arrondissement**

VILLE DE LYON

Conseil du 8^{ème} arrondissement

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE

du 28 septembre 2016

Le Mercredi 28 septembre 2016 à 19 heures, Mmes et MM. les membres du Conseil d'Arrondissement dûment convoqués le 22 septembre 2016 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis à la Mairie du 8^{ème} Arrondissement dans la salle ordinaire de leurs délibérations.

APPEL NOMINAL

Présents : Mmes & MM. : COHADE Christophe, STEFANI-JACOB Sylvie, TOURNEBIZE Philippe, SAKER Hafida, MATARFI Karim, , PEREZ Daniel, SANDRIN Chantal, AUZAL Jean-François, EVA Anne-Rose, GLOPPE Benjamin, FERRARI Laura, , GAY Nicole, LEFAOU Michel, LEVY Charles-Franck, TAZDAIT Djida, , DESBOS Eric, ODIARD Patrick, RITTER Michel, AUZIAS Anne, MORIN André.

Excusés pouvoir : Mmes & MM : Christian COULON, BACHA-HIMEUR Samira, RUNEL Sandrine, MICHONNEAU Elsa.

Excusés : Mmes & MM : TOURAINE Jean-Louis, RABATEL Thérèse, FONDEUR Marie-Odile, BURILLON Carole, PELAEZ Louis, GUILLAND Stéphane, BOUDOT Christophe, LEBUHOTEL Bruno, BONNIEL CHALIER Pascale, BOUSSEMMA ROUVEYROL Sonia.

Absents : Mmes & MM : DELACROIX Pierre, POURCHER Victoria.

Mairie du 8^{ème} Arrondissement

Conseil d'Arrondissement

Mercredi 28 septembre 2016



La séance est ouverte sous la présidence de M. Christophe COHADE,
1^{er} adjoint au Maire du 8^{ème} arrondissement.



M. COHADE.- Mesdames, messieurs, chers collègues, je constate que le quorum est atteint donc je déclare la séance de ce Conseil d'arrondissement ouverte.

Je vous propose de désigner Mme FERRARI comme secrétaire de séance et je lui demande de procéder à l'appel nominal.

(Mme FERRARI procède à l'appel nominal).

M. COHADE.- Nous allons aborder l'ordre du jour de ce Conseil.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 septembre 2016

M. COHADE.- Y a-t-il des demandes de modification ?

Monsieur ODIARD.

M. ODIARD.- Monsieur le 1^{er} adjoint, dans mon intervention en page 17, je parlais du GRAINE Rhône-Alpes.

M. COHADE.- Merci.

Je vais mettre aux voix le procès-verbal, avec la modification apportée en séance.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est l'unanimité, je vous remercie.

2. 24815 – Avis du Conseil Municipal relatif au projet de modification n° 13 du Plan Local d'Urbanisme

M. COHADE.- Je vais demander à M. TOURNEBIZE de présenter ce dossier.

M. TOURNEBIZE.- Monsieur le 1^{er} adjoint, mes chers collègues, mesdames et messieurs.

Je ne vais pas vous faire une présentation technique du rapport, ce serait probablement un peu rébarbatif.

Il s'agit de l'avis du Conseil Municipal relatif au projet de modification n° 13 du Plan Local d'Urbanisme qui apporte de nouvelles possibilités constructibles sur le site du Stade de Gerland.

Comme vous le savez, suite à la construction du Stade de Décines, l'Olympique Lyonnais a donc quitté le Stade de Gerland qu'il occupait depuis 1950 pour se lancer dans une autre opération et dans d'autres perspectives de développement, perspectives réussies d'ailleurs si on se réfère aux 9 premiers mois d'activité de ce nouveau Stade de Décines.

De ce fait, se posait la question de savoir que faire du site de Gerland. Assez rapidement l'émergence du LOU Rugby au plus haut niveau national puisque le LOU a accédé au Top 14 cette année, offrait une opportunité pour une renaissance du Stade historique de Gerland et une amélioration globale du site.

Le Pôle de sports et de loisirs de Gerland est le premier

pôle sportif de l'agglomération à ce jour et il doit dans ce sens être conforté par l'installation d'équipements complémentaires, par la mise en valeur du patrimoine bâti actuel ou encore des reconfigurations d'équipements, tel que le stade, afin de l'adapter aux standards sportifs de haut niveau. Le stade notamment sera reconfiguré avec une capacité moindre que celle qui est la sienne aujourd'hui.

Cette ambition de renforcement du Pôle doit aussi pouvoir s'appuyer sur le développement d'un programme de constructions connexes aux équipements, autour de 4 fonctions principales : hôtelière, tertiaire, commerciale, sur une surface relativement limitée d'un millier de m², et de loisirs.

Aujourd'hui le site de Gerland est déjà riche d'une offre sportive assez exceptionnelle qui, au plan des utilisateurs, intéresse l'ensemble de la ville de Lyon et de la Métropole. Je ne citerai que le palais des sports, les courts de tennis, le skatepark, les 21 hectares d'espaces verts qui représentent le parc de Gerland et bien évidemment, il en a beaucoup été question déjà, la piscine.

Par ailleurs, d'ores et déjà il y a le projet de la Tony Parker Academy, le centre de formation de basket qui s'installera en 2018 et également le projet d'implantation de la Ligue Rhône-Alpes Auvergne de Football à l'horizon 2017 qui vont venir compléter ce pôle sportif.

En complément, le LOU a l'ambition d'attirer les entreprises qui ont un lien avec la pratique du sport, qu'il s'agisse de fabricants, d'équipementiers, les médias bien sûr, les opérateurs de l'immobilier ou de la construction, etc.

Ce projet global sur le site de Gerland proposera donc des locaux adaptés aux besoins de ces entreprises et des services nécessaires pour leurs salariés et leurs clients : hôtels, restaurants,

crèches ou commerces de proximité.

Un bail emphytéotique de 60 ans a été conclu entre la Ville de Lyon et le LOU Rugby.

La mise en place de cette procédure qu'il nous est demandé d'approuver a pour but assez rapidement de limiter la durée de non-occupation du Stade de Gerland et éviter qu'il devienne une friche sportive puisque depuis janvier l'OL n'y joue plus, et de sécuriser juridiquement et réglementairement les engagements de la collectivité au regard des engagements financiers du LOU Rugby.

La question de la piscine je n'y reviens pas puisque cela a cristallisé un certain nombre d'inquiétudes et le Maire de Lyon y a répondu lundi au Conseil Municipal. La piscine continuera donc d'être ouverte tant qu'une nouvelle piscine n'aura pas vu le jour. Pour l'instant le LOU Rugby a fait savoir que cela ne posait pas de problème dans l'opération qui est en train de se monter.

Cette modification du PLU c'est aussi un projet urbain qui préserve les qualités urbaines et patrimoniales du site. L'installation du LOU Rugby s'accompagnera d'un projet immobilier qui a pour objectif de mettre en valeur le stade sur la base des recommandations des services de la DRAC puisque nous sommes dans un périmètre « Monuments historiques ».

Je ne vais pas entrer dans les détails techniques de cette modification du PLU. Je me contenterai de rappeler que l'on voit la dynamique globale qui est en train de se mettre en place autour d'un grand club de rugby, qui va permettre de conforter Gerland comme le Pôle sportif majeur de la métropole lyonnaise et que ce projet ne se développera pas au détriment de la qualité de vie du quartier, mais sera au contraire un facteur décisif d'améliorations constantes.

Mesdames et messieurs, si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous propose d'adopter la décision suivante :

- émettre un avis favorable au projet de modification n° 13 du PLU qui sera soumis à enquête publique à compter du lundi 17 octobre 2016 jusqu'au vendredi 18 novembre 2016 inclus.

Les possibilités de répondre à cette enquête publique sont ouvertes dans l'ensemble des mairies d'arrondissement et notamment, bien évidemment, la mairie du 8^{ème}.

M. COHADE.- Merci Monsieur TOURNEBIZE pour ces explications claires sur ce rapport.

Y a-t-il des demandes de parole ?

Monsieur MORIN.

M. MORIN.- Monsieur le délégué Maire, chers collègues.

Evidemment ce dossier vient de nous être présenté, comme vous l'avez dit, de façon très claire et moi qui ne suis pas compétent dans ce domaine j'ai voulu, avant que d'autres plus compétents que moi interviennent, donner simplement un avis un peu général.

C'est la modification n° 13, cela veut dire que c'est un plan qui est difficile à mettre en place. Le chiffre 13 pour certains étant un porte bonheur et pour d'autres l'inverse, on peut espérer que c'est la première option qui nous « tombera dessus », si j'ose dire.

On veut valoriser le Stade de Gerland, on a toujours dit cela, et avec tous ceux qui s'occupent de sport dans ce Conseil, je crois que c'est une bonne chose que d'autres activités sportives puissent y rester. J'ai lu le rapport et j'ai feuilleté le gros pavé car c'est évidemment un peu loin de mes compétences. On va faire également une valorisation

avec des constructions, qui apparemment n'étaient pas prévues dans les premières modifications. Personnellement je pense que cela doit être un apport valorisant. Si j'ai bien compris il y aura des modifications hôtelières, voire peut-être des logements.

Je ne vais pas entrer dans la discussion technique du projet parce que j'en suis incapable et je suis incompetent en la matière.

Je voudrais faire une dernière remarque qui est une remarque très générale. J'ai siégé pendant longtemps au Conseil de la faculté de médecine, j'ai été président d'un certain nombre de commissions et comme partout, ce n'est pas nouveau, on voulait faire des réformes et à chaque fois que l'on a fait des réformes, j'attirais l'attention des étudiants et des enseignants en disant : « La dernière réforme que l'on a faite, est-ce que cela a profité aux enseignants ? Non. Est-ce que cela a profité aux étudiants ? Non. » Cela ne veut pas dire qu'il ne faut jamais rien réformer, cela veut dire qu'il faut se méfier des réformes quand elles sont poussées à un plus haut point.

Vous allez dire que je radote et vous aurez peut-être raison, on va bouleverser évidemment le quartier et je vais poser la question que je pose toujours : qu'en sera-t-il de la circulation ? J'entends par circulation pas uniquement la circulation collective, celle qui respecte aussi la liberté des citoyens, en particulier la circulation automobile et éventuellement cycliste si ceux-ci veulent bien un jour respecter le code de la route. Concernant le stationnement, je pense que l'on a prévu aussi des possibilités de stationner.

Je vous remercie d'avoir écouté ces quelques remarques qui sont très générales et qui n'apportent sans doute pas beaucoup au dossier, mais je compte sur d'autres qui sont présents ici et qui sont plus compétents que moi dans ce domaine.

Merci.

M. COHADE.- Merci Monsieur MORIN.

Madame TAZDAIT.

Mme TAZDAIT.- Juste un peu de satisfaction concernant la piscine puisque l'on pense en effet que cette structure doit pouvoir servir en attendant qu'il y ait mieux pour les habitants du 7^{ème} et c'est très bien. Enfin nous sommes entendus, les élus du 7^{ème}.

Nous nous abstiendrons sur ce dossier, en tout cas en attendant le Conseil Municipal, plus sur la forme. On pense qu'il aurait dû y avoir un peu plus de concertation sur ce dossier.

M. COHADE.- Merci Madame TAZDAIT pour cette explication de vote.

Monsieur ODIARD.

M. ODIARD.- Monsieur le 1^{er} adjoint, chers collègues.

C'est vrai que c'est un projet très intéressant parce que cette modification du PLU va permettre une opération urbanistique intéressante pour le développement de cette partie de Gerland en préservant et en mettant en valeur le stade. On a d'ailleurs prévu une sorte d'extension qui le reliera au parc de Gerland sur un des angles du carrefour avec Tony Garnier. C'est très positif.

On aurait pu avoir un appel à projets qui aurait pu permettre cette concertation dont on parlait, mais c'est un autre choix qui a été fait.

Il y a des aspects intéressants aussi au niveau patrimonial puisque le stade va être débarrassé de certains équipements qui masquaient un peu son aspect monumental, avec la réduction du nombre de places et le public qui se rapproche un peu plus du terrain.

Bien sûr, on a parlé de la piscine, notre groupe s'était abstenu dans un premier temps à cause de cette histoire de piscine et on voit maintenant que l'équipement est maintenu. Ce qui serait bien dans l'avenir c'est que l'on ait un projet qui nous soit soumis sur cette nouvelle piscine qui est attendue par les Lyonnais du 7^{ème} mais aussi du 8^{ème} puisque finalement on n'est pas très riche en équipements et Gerland n'est pas très loin pour nous.

Nous sommes favorables à ce dossier et nous nous réjouissons de l'évolution de ce projet.

Merci.

M. COHADE.- Merci Monsieur ODIARD.

Madame TAZDAIT vous voulez faire un complément ?

Mme TAZDAIT.- Oui, juste deux mots pour dire que la proposition du nouvel équipement, nous l'avons bien enregistrée et j'espère que c'est quelque chose qui engage Monsieur le Maire de Lyon.

M. COHADE.- Merci.

Des éléments de réponse Monsieur TOURNEBIZE et peut-être Monsieur LE FAOU après ?

M. TOURNEBIZE.- Je laisserai Michel LE FAOU répondre sur les aspects peut-être plus techniques s'il le souhaite.

Sur les interrogations de Monsieur MORIN, à ma connaissance et pour avoir regardé le rapport d'assez près, il n'est pas prévu de construction de logements.

Concernant les questions de circulation, il n'y a pas non plus de modification de voirie à attendre. Vous avez aujourd'hui un plan de circulation autour du Stade de Gerland qui fonctionne bien, il n'y a pas de raison de remettre tout cela en cause. En tout cas, à partir du

moment où vous avez déjà un stade qui a une capacité moins importante, vous allez drainer moins de monde au stade. Au lieu de matchs à 45 000 spectateurs, vous aurez des matchs à 30 000 spectateurs et encore, les matchs à 30 000 au rugby c'est deux fois dans la saison. Cela ne va donc pas apporter de nuisances supplémentaires.

Pour Madame TAZDAIT et cette question toujours récurrente du manque de concertation, il va y avoir une enquête publique et c'est le moment de la concertation, c'est le moment où l'on intervient pour dire ce qui nous satisfait ou pas dans le cadre d'un projet. C'est bien pour cela qu'elle est mise en œuvre. Il n'y a pas de défaut de concertation sur ce type de projet.

Qu'il ait été négocié directement entre le LOU Rugby, la Ville de Lyon et la Métropole, c'est quand même la moindre des choses. Dans un premier temps les choses se négocient pour définir le cadre du projet et une fois que celui-ci est défini, il est présenté en enquête publique et là chacun a loisir de dire ce qu'il en pense, en bien ou en mal.

M. LE FAOU.- Très rapidement quelques observations ou quelques indications complémentaires.

Tout d'abord sur le fameux chiffre 13 et cette 13^{ème} modification par rapport à un Plan Local d'Urbanisme existant, Monsieur MORIN il faut que vous ayez à l'esprit que quelque part lorsque l'on construit la ville, rien n'est jamais figé. La ville c'est un peu comme un corps vivant, cela évolue, cela grandit, et donc il faut aussi que le document d'urbanisme s'adapte en la matière.

En l'occurrence le PLU avec lequel nous vivons actuellement avait été adopté en 2005. Traditionnellement, on est dans un cycle de modifications qui intervient tous les 12 à 18 mois et on avait

voté il y a peu de temps les modifications antérieures.

Si vous reprenez un peu le cycle des modifications du PLU, vous verrez que l'on est sur un cycle qui est relativement ordonné dans le temps parce que lorsque l'on élabore un PLU, on le fait pour une durée a minima aujourd'hui d'une dizaine voire une quinzaine d'années.

On prévoit des choses à l'instant T et même si on essaie de faire en sorte que les projections ou les projets puissent être anticipés le plus possible, on n'a pas la science infuse et on n'est pas en capacité de lire dans la boule de cristal. En 2005, personne ne pouvait imaginer qu'il faudrait cette modification en 2016.

C'est pour cela que lorsque l'on élabore un PLU, on a ces possibilités de le faire évoluer au travers des modifications.

Nous sommes actuellement en train de travailler sur le futur PLUH qui sera opposable en 2018, pour une durée de vie de l'ordre d'une dizaine d'années et on aura quasiment mécaniquement, je dirais une année après son approbation, un premier cycle de modifications parce que c'est la vie, que l'on est sur une agglomération dynamique, qu'il y a un certain nombre de projets et qu'il faut aussi de temps en temps adapter nos documents d'urbanisme au développement de ces projets.

Ensuite sur l'ensemble des remarques qui ont pu être formulées et notamment sur la circulation, je pense que ce qu'il faut bien avoir à l'esprit, c'est qu'aujourd'hui le Stade de Gerland a une jauge qui est de quasiment 42 000 spectateurs.

Dans le cadre du réaménagement du stade, la jauge va être baissée à un peu moins de 36 000, mais cette jauge-là servira peut-être pour une ou deux affiches dans l'année, pour les grands matches. La plupart du temps, je pense que l'on sera sur des affiches avec un nombre

de spectateurs qui oscillera entre 15 000, ce qui sera déjà pas mal, 20 000 ce serait probablement un rêve pour le LOU, compte tenu aujourd'hui du nombre de spectateurs que l'on peut comptabiliser lors des matchs du LOU au Matmut Stadium où la moyenne tourne aux alentours de 10 000.

Le LOU espère, au travers de ce nouvel équipement, bien évidemment pouvoir accueillir un plus grand nombre de spectateurs, mais on ne sera pas sur un nombre de spectateurs tel qu'a pu le connaître l'OL il y a encore quelques années, avant de libérer les lieux et de s'implanter à Décines.

Qui plus est, dans le projet, comme l'a indiqué Patrick ODIARD, il va y avoir une reconfiguration des tribunes et la plupart du temps le stade fonctionnera sur les deux tribunes, à la fois Jean Jaurès et Jean Bouin et n'utilisera ce que l'on appelait auparavant les virages nord et sud que très ponctuellement, en fonction des affiches.

Sur le reste de cette modification, comme cela a été expliqué, l'objectif au travers de cette modification c'est de pouvoir accorder des droits à construire pour l'exploitant futur du stade qui sera donc le LOU Rugby à compter du 1^{er} janvier 2017.

Pour mémoire, le LOU prend à bail le Stade de Gerland, s'engage sur un volume de travaux à hauteur de 66 M€ qui comprendront à la fois la modification des tribunes, une reconfiguration partielle du stade et des travaux d'entretien courant sur le stade.

Pour tenir un équilibre économique parce qu'il n'y aura pas d'intervention financière publique sur ce projet, c'est un projet purement privé, cette opération va s'équilibrer par la production d'ensembles immobiliers qui seront dédiés à la fois à de l'activité commerciale, le LOU souhaite avoir un commerce au sein duquel il pourra commercialiser les

produits dérivés, ce qui existe déjà au Matmut Stadium, aussi de l'activité de restauration qui existe également aujourd'hui au Matmut Stadium et qui sera transférée au Stade de Gerland, puis, en complément, de l'activité qui pourra être hôtelière ou tertiaire et en aucun cas du logement.

Dans l'élaboration du projet, comme cela a été un travail itératif mené en lien avec les services de l'Etat eu égard à l'inscription du stade à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques qui est intervenue en 1967, ce travail de composition urbaine a été réalisé sous l'égide du Préfet de région, accompagné du directeur régional des affaires culturelles, ainsi que les services de l'unité départementale de l'architecture du patrimoine, ce que l'on appelle les architectes des bâtiments de France.

On arrive donc à un plan de composition qui permet notamment de développer ces surfaces à construire, mais en même temps de préserver un certain nombre de cônes de vue sur le stade pour le mettre en valeur et préserver son identité patrimoniale.

C'est tout le sens de ce projet qui s'insère beaucoup plus largement dans la logique d'un campus des sports qui sera développé à Gerland avec d'une part le LOU, l'arrivée de la Ligue régionale de football et du district départemental de football qui vont réutiliser les anciennes emprises auparavant occupées par l'Olympique Lyonnais, là où se trouvait le siège de l'Olympique et qui deviendra le siège de la Ligue régionale de football.

En complément, il y aura l'arrivée bientôt de la Tony Parker Academy qui sera le centre d'entraînement de l'équipe professionnelle de l'ASVEL, mais pas uniquement. Ce sera aussi un centre de formation destiné à former les futurs basketteurs professionnels à la fois sur le plan sportif et sur tout ce qui est extra-

sportif et notamment le suivi et l'accompagnement dans leur cycle de formation, un peu sur le modèle que l'on peut trouver aux Etats-Unis en lien avec l'université.

C'est tout le sens de ces projets et de faire en sorte que cela s'insère aussi plus largement dans le biodistrict de Gerland et qu'il y ait une synergie qui se développe avec tout le tissu économique.

M. COHADE.- Merci Monsieur LE FAOU.

Ce rapport de modification de PLU s'inscrit dans le sens de la dynamique de la reconstruction de la ville sur elle-même.

S'il n'y a plus de demande de parole, nous allons pouvoir passer au vote.

Monsieur MORIN ?

M. MORIN.- Pour répondre en quelque sorte à une interrogation que j'avais, les explications apportées par Monsieur LE FAOU m'ont convaincu.

Au départ mon intervention visait à expliquer mon abstention à ce vote, en particulier le fait qu'il s'agisse d'un projet privé sans subvention publique. Je modifierai donc mon vote et je voterai pour.

M. COHADE.- Merci. Nous allons pouvoir passer au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? 3 abstentions.

Vote à la majorité.

3. Questions diverses

M. COHADE.- Y a-t-il des questions diverses ? Non.

Ayant épuisé l'ordre du jour, nous allons clore la séance.

Merci à tous pour votre participation.

(La séance est levée à 19 h 36).