



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **18 novembre 2013**

Délibération n° 2013-4289

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2° phase - Délégation de maîtrise d'ouvrage pour le réseau de chaleur urbain de la Confluence à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Modification n° 1 du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 3 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 novembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 20 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Vesco, Mme Frih, M. Assi, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mme Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Passi, Bouju (pouvoir à M. Abadie), Mme Peytavin (pouvoir à M. Le Bouhart), MM. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Albrand (pouvoir à M. Jacquet), Balme (pouvoir à Mme Domenech Diana), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Fleury (pouvoir à M. Sangalli), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palleja, MM. Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Bolliet).

Absents non excusés : MM. Arrue, Barral, Mme Laurent, M. Julien-Laferrière, Mme Bonniel-Chalier, MM. Hugué, Louis, Mme Perrin-Gilbert, MM. Thévenot, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 18 novembre 2013**Délibération n° 2013-4289**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2° phase - Délégation de maîtrise d'ouvrage pour le réseau de chaleur urbain de la Confluence à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Modification n° 1 du programme des équipements publics (PEP) - Avenant n° 3 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La partie sud de la Presqu'île constitue aujourd'hui un territoire de grande valeur pour l'extension du centre-ville de l'agglomération lyonnaise. Inscrit dans la continuité naturelle de l'hyper-centre, au contact du tissu urbain existant, dans un cadre paysager d'exception, le quartier de la Confluence offre ainsi un fort potentiel pour le développement de la ville.

La première phase du projet Lyon Confluence est en cours de réalisation sur les emprises foncières qui se sont libérées prioritairement côté Saône. La libération des emprises foncières du marché d'intérêt national (MIN) en janvier 2009 a permis d'engager l'aménagement d'une 2° phase.

Ainsi, le Conseil de communauté a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2° phase, par délibération du 28 juin 2010, et l'approbation du dossier de réalisation et son programme des équipements publics (PEP) le 12 novembre 2012.

Cette opération a été concédée à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence, en vertu du traité de concession "Lyon Confluence Côté Rhône" approuvé par délibération du Conseil du 6 septembre 2010. Ce traité de concession a fait l'objet d'un avenant n° 1 du 29 novembre 2012, intégrant les modalités prévisionnelles de financement du PEP, et d'un avenant n° 2 du 24 mai 2013 modifiant le périmètre de la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône.

Le présent rapport concerne les modifications apportées au dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2° phase liées au réseau de chaleur de la Confluence et aux études en cours sur le pôle d'échange multimodal (PEM) Perrache.

Le réseau de chaleur urbain de la Confluence*Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la SPL Lyon Confluence*

Parmi les équipements figurant au PEP de la ZAC Lyon Confluence 2° phase figure la création d'un réseau de chaleur étendu sur tout le territoire de la Confluence, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine de Lyon.

Dans la mesure où le réseau de chaleur urbain est réalisé en vue de desservir principalement les immeubles issues de la réalisation des ZAC 1 et 2 et que la SPL Confluence est désormais habilitée statutairement à réaliser et à gérer des dispositifs de production d'énergie en milieu urbain, suite à la modification de ses statuts, approuvée par la délibération n° 2010-3364 du Conseil du 12 novembre 2012, il est proposé que la maîtrise d'ouvrage de la construction du réseau de chaleur urbain tant sur le périmètre de la concession que de la concession 2, soit assurée par la SPL, avec un objectif de mise en service prévisionnelle en septembre 2016.

Caractéristiques et financement du réseau de chaleur

La construction d'un réseau de chaleur permettra à la Communauté urbaine de Lyon de tenir ses engagements de réduction des gaz à effet de serre d'ici 2025 dans le cadre de la labellisation WWF du projet urbain Lyon Confluence.

Ce réseau de chaleur est constitué de réseaux alimentés par une centrale d'énergie biomasse produisant chaleur et électricité par cogénération. La centrale est prévue d'être implantée dans le "Champ". A terme, le réseau de chaleur de la Confluence sera potentiellement raccordable au réseau de chauffage urbain Lyon-Villeurbanne-Bron.

Son coût total est de 18,92 M€ HT (valeur T2 2013) et comprend les coûts d'ingénierie, de travaux de maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie financière. Il est financé par des participations des opérations ZAC Lyon Confluence 1ère phase et ZAC Lyon Confluence 2° phase, une subvention de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie pour les réseaux (ADEME), une subvention ECOCITE pour la chaufferie biomasse avec cogénération, et un rachat d'ouvrage par la Communauté urbaine des réseaux situés sur la ZAC Lyon Confluence 1ère phase, la ZAC Lyon Confluence 2° phase et dans le périmètre du quartier Sainte Blandine. La participation financière de l'opération ZAC Lyon Confluence 2° phase correspond aux réseaux sur son périmètre et à une quote-part de la chaufferie.

Le rachat de cet équipement par la Communauté urbaine s'inscrit dans le cadre de la convention de gestion conclue entre la Ville de Lyon et la Communauté urbaine et, à terme, dans le cadre de la future prise de compétence de la Communauté urbaine sur la gestion des réseaux de chaleur.

Financement du réseau de chaleur de la Confluence	Montant (en k€ HT)
participation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 1ère phase	200
participation de la ZAC Lyon Confluence 2° phase	3 000
subvention Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) pour les réseaux	1 440
subvention ECOCITE pour la chaufferie	3 780
rachat d'ouvrage par la Communauté urbaine	10 500
Total	18 920

Les études opérationnelles sur le PEM Perrache

La Communauté urbaine et ses partenaires (Société nationale des chemins de fer français -SNCF-, Réseau Ferré de France -RFF-, Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise -SYTRAL-, Etat, Ville de Lyon, Région Rhône-Alpes) ont arrêté à l'été 2013 un projet de transformation ambitieux du pôle d'échange multimodal (PEM) Perrache visant, notamment, à améliorer les fonctionnalités urbaines et intermodales (marche à pied, vélo, transports collectifs urbains, ferroviaires, voiture, taxis).

Il s'agit, d'une part, de faciliter les traversées nord-sud pour améliorer l'accessibilité au site de la Confluence et, d'autre part, d'améliorer l'intermodalité de ce pôle de correspondance majeur de l'agglomération. Le projet prévoit d'organiser la traversée piétonne de la Place Carnot à la Place des Archives par la voûte ouest, de démolir la passerelle à 12 mètres entre le centre d'échanges Lyon-Perrache (CELP) et la gare en réorganisant l'ensemble de ses accès, d'accompagner SNCF-Gares et Connexions dans l'aménagement des nouveaux parvis de la gare au nord et au sud, et de rendre aux piétons le cours Charlemagne entre le cours Suchet et la Place des Archives. Le SYTRAL étudie la faisabilité du report du terminus du tramway T2 à la station Suchet, et une réorganisation de l'entrée du métro SNCF-Gares et Connexions et RFF étudient le projet de réaménagement de la gare, en redonnant à la façade historique ses fonctionnalités d'origine, en créant de nouveaux accès côté sud en lien direct avec la Place des Archives. La Communauté urbaine recomposera également le CELP et conduira les projets d'aménagement de voirie (voûte Delandine, carrefour Kitchenner, continuité d'itinéraire cyclable) connexes à la réorganisation de la voûte ouest.

La prochaine étape du projet consiste à produire l'avant-projet (AVP) sur l'ensemble des transformations du pôle d'échange Lyon-Perrache (voûtes routières, places et espaces publics, bâtiment du CELP, bâtiment de la gare, prolongement du tramway T2 et entrée du métro).

Dans le cadre d'un marché d'études in house passé en 2011 (délibération du BC n° 2011-2754 du 14 novembre 2011), la SPL a coordonné l'ensemble des maîtres d'ouvrage du projet (SYTRAL, SNCF-Gares et Connexions, RFF) pour la faisabilité technique et financière du projet de transformation du PEM Perrache.

Par ailleurs, dans le cadre de la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône, la SPL Lyon Confluence est chargée de conduire une dynamique de revalorisation urbaine générale sur le quartier Perrache Sainte Blandine, à travers des missions d'études opérationnelles et de travaux : accompagnement de la mutation des principaux tenements (prisons, SNCF, dépôt de bus du SYTRAL, etc.).

Les études initiales engagées par la SPL pour la transformation du PEM ont conduit l'ensemble des partenaires à relancer à l'été 2013, un projet de transformation ambitieux qui doit donner lieu à une nouvelle phase d'études conduisant à la production d'un avant-projet sur l'ensemble des ouvrages.

Compte tenu de la cohérence globale que la SPL est à même d'assurer à l'échelle du quartier, il est proposé que la SPL poursuive les études opérationnelles sur le PEM Perrache et se charge des études d'AVP des espaces publics et de conduire les procédures obligatoires (concertation préalable, étude de sécurité et de sûreté publique, étude d'impact, etc.) et de modifier la concession pour intégrer ces nouvelles études.

Pour conduire ces études opérationnelles, il est proposé d'apporter une participation supplémentaire de la Communauté urbaine de 863 k€ hors champ TVA.

La modification du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Lyon Confluence 2° phase et du programme de construction de la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône

La modification porte sur :

- la maîtrise d'ouvrage de la chaufferie et de ses réseaux associés, assurée par la SPL Lyon Confluence,
- le montant prévisionnel de l'équipement (18,9 M€ HT) et ses modalités de financement.

Le nouveau bilan de l'opération ZAC Lyon Confluence 2° phase et les évolutions des engagements financiers de la Communauté urbaine

Le dernier bilan de l'opération ZAC Lyon Confluence 2° phase annexé au traité de concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône a été approuvé par délibération n° 2012-3365 du 12 novembre 2012. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 309 543 k€ HT.

La participation de la Communauté urbaine affectée au financement des équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur avait été fixée à 66 549 k€ HT, soit 79 592 k€ TTC. Ce montant correspond au rachat par la Communauté urbaine des équipements suivants : quai Perrache requalifié, place Casimir Perier, place centrale et 2 parkings mutualisés A1 et D1.

La participation d'équilibre de la Communauté urbaine affectée au déficit de l'opération s'élevait à un montant de 62 954 k€ HT.

Les modifications apportées au PEP de la ZAC pour le réseau de chaleur urbain conduisent à réviser les prévisions financières du bilan d'opération annexé à la concession. Les nouvelles modalités prévisionnelles de financement prévoient un bilan prévisionnel s'équilibrant dorénavant en dépenses et en recettes à hauteur de 324 077 k€ HT.

Le nouveau bilan d'opération tient compte des études supplémentaires relatives au réseau de chaleur urbain (+ 500 k€), des travaux du réseau de chaleur urbain (+ 14 380 k€ HT), de l'augmentation de la rémunération de l'aménageur (+ 1 233 k€ HT), des frais financiers supplémentaires (+ 1 420 k€), du rachat des réseaux de chauffage urbain par la Communauté urbaine (+ 9 854 k€ HT), des subventions ADEME/ECOCITE (+ 4 680 k€ HT).

Le bilan financier prévisionnel de l'opération ZAC Lyon Confluence 2° phase s'établit donc comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Montant (en k€ HT)	Recettes prévisionnelles	Montant (en k€ HT)
études	15 032	Cessions de charges foncières	157 465
foncier	40 521	recettes patrimoniales	15 330
travaux	211 473	participation au coût des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage aménageur (remises d'ouvrage onéreuses)	76 403
gestion patrimoniale			
rémunération de l'aménageur	34 256	participation Communauté urbaine de Lyon	62 954
communication-concertation	7 500	participation Ville de Lyon	6 995
charges financières	15 295	subventions	4 680
divers	0	produits divers	250
Total	324 077	Total	324 077

Le nouveau bilan de la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône

Le nouveau bilan de la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône tient compte :

- en dépenses :

. de l'opération chaufferie et RCU pour la ZAC Lyon Confluence 2° Phase et le quartier Perrache Sainte Blandine, soit 15 458 k€ HT,

. des études opérationnelles pour le PEM Perrache, soit 863 k€ HT ;

- en recettes :

. du rachat, par la Communauté urbaine, de l'ouvrage réseau de chaleur pour 12 460 k€ TTC (pour la ZAC Lyon Confluence 2° phase : 9 854 k€ HT, soit 11 785 k€ TTC et pour le quartier Perrache Sainte Blandine : 564 k€ HT, soit 675 k€ TTC),

. de la participation d'équilibre supplémentaire de 863 k€ hors champ TVA, à verser en 2015,

. des subventions ADEME et ECOCITE pour 5 040 k€ HT.

Un avenant n° 3 à la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône intégrant les modalités de financement de l'opération modifie le montant de la participation de la Communauté urbaine et l'échéancier prévisionnel de versement.

L'engagement financier de la Communauté urbaine à la réalisation de la concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône est fixé désormais à un montant global de 157 328 887 € TTC (au taux de TVA en vigueur de 19,6 % quand elle s'applique).

Ce montant correspond à :

- la participation de la Communauté urbaine affectée au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, fixée désormais à 76 967 k€ HT, soit 92 053 k€ TTC, soit un supplément de participation de 10 418 k€ HT pour le RCU de la ZAC Lyon Confluence 2° Phase et du quartier Perrache Sainte Blandine ;

- la participation à l'équilibre de l'opération désormais fixée à 65 275 887 k€ (hors champ TVA).

Dépenses prévisionnelles	Montant (en K€ HT)	Recettes prévisionnelles	Montant (en K€ HT)
études	16 664	cessions de charges foncières	158 582
foncier	41 057	recettes patrimoniales	15 330
travaux	215 518	participation au coût des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage aménageur (remises d'ouvrage onéreuses)	76 967
gestion patrimoniale			
rémunération de l'aménageur	35 340	participation Communauté urbaine	65 276
communication-concertation	7 550	participation Ville de Lyon	6 995
charges financières	15 325	subventions	5 040
divers	0	autres produits	264
Total	328 454	Total	328 454

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la modification n° 1 du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2° phase confiant la maîtrise d'ouvrage du réseau de chauffage urbain à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence ainsi que la mission d'études opérationnelles sur le pôle d'échange multimodal (PEM) Perrache, confiée à la SPL Lyon Confluence,

b) - la modification des modalités prévisionnelles de financement de la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône prévoyant un bilan s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 328 454 k€ HT dont pour la ZAC Lyon Confluence 2° phase un bilan s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 324 077 k€ HT,

c) - la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2° phase correspondant à la modification du n° 1 du programme des équipements publics (PEP),

d) - l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône, intégrant les nouvelles missions de la SPL pour le RCU et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération, portées à 92 053 k€ TTC (correspondant à 76 967 k€ HT) au titre du financement des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et 65 275 887 € hors champ TVA au titre de la participation d'équilibre.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ledit avenant.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 20 novembre 2013.