

## Séance publique du 10 octobre 2006

### Délibération n° 2006-3640

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **ZAC Lyon Confluence - Première phase - Modification n° 2 du programme des équipements publics (PEP) de l'opération - Réalisation de l'équipement petite enfance prévu dans le cadre du PEP - Approbation de la convention de maîtrise d'ouvrage unique passée avec la ville de Lyon - Approbation de la convention financière passée avec la SEM Lyon Confluence - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 20 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2003-0946 en date du 21 janvier 2003 créant la ZAC Lyon-Confluence-première phase, la Communauté urbaine décidait d'engager une première étape de réalisation du projet urbain Lyon Confluence, sur une superficie de 41 hectares.

Le 7 avril 2003, le conseil de Communauté approuvait, par délibération n° 2003-1110, les modalités de réalisation de l'opération, le projet de programme des équipements publics (PEP) ainsi que l'avenant n° 2 de la convention publique d'aménagement (CPA).

Le PEP était, par la suite, approuvé par délibération n° 2004-1678 du conseil de Communauté en date du 23 février 2004, après insertion, dans le plan d'occupation des sols (POS) révisé, des emplacements réservés relatifs aux équipements publics prévus dans le cadre de l'opération et modifié par délibération n° 2004-2185 du conseil de Communauté en date du 18 octobre 2004, afin d'intégrer au PEP initial les ajustements induits par la mise au point des premiers marchés de maîtrise d'œuvre.

#### *L'équipement petite enfance*

Afin de répondre aux besoins futurs générés par la réalisation des programmes immobiliers construits dans le cadre de la ZAC, le PEP prévoit la réalisation d'un équipement petite enfance de 830 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), comprenant une structure multi-accueil et un relais assistantes maternelles (RAM), situé au rez-de-chaussée et au 1er étage d'un immeuble privé localisé à proximité du groupe scolaire n° 1. Le clos et couvert de l'ouvrage est financé par l'opération pour un montant estimé de 705 000 € HT, soit 843 180 € TTC et livré par l'aménageur ; les aménagements intérieurs sont financés et réalisés par la ville de Lyon pour un montant initial estimé à 380 000 € HT, soit 454 480 € TTC et réévalué, par délibération du conseil municipal de la ville de Lyon en date du 18 septembre 2006, à 1 062 274 € HT, soit 1 270 480 € TTC hors mobilier.

Pour mémoire, le PEP prévoit également la construction, sous maîtrise d'ouvrage communautaire, d'un premier groupe scolaire et du clos et couvert d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH) intégré. Le financement du groupe scolaire, hors mobilier, et du clos et couvert du CLSH est assuré par l'opération pour un montant estimé à 5 059 080 € TTC. Les aménagements intérieurs du CLSH sont financés et réalisés par la ville de Lyon pour un montant estimé à 83 720 € TTC, hors mobilier. La présentation de cet équipement a fait l'objet de la délibération du conseil de Communauté n° 2005-2723 en date du 21 juin 2005.

L'avancement des études de programmation des équipements projetés et la mise au point du projet immobilier avec le promoteur ont mis en évidence la nécessité de reconsidérer l'emplacement prévu pour l'installation de l'équipement petite enfance. La société d'économie mixte (SEM) Lyon-Confluence et la ville de Lyon sont convenus de localiser cet équipement sur le même tènement que le groupe scolaire n° 1 afin d'assurer une plus grande cohérence de fonctionnement entre les deux équipements.

L'équipement petite enfance est dorénavant distinct de la construction d'un immeuble privé et la maîtrise d'ouvrage revient à la collectivité compétente en matière de petite enfance, la ville de Lyon. Le PEP modifié intègre donc ces deux évolutions : changement de localisation et de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'équipement précédemment cité.

Cependant, afin de faciliter la réalisation de cet ouvrage regroupant des équipements relevant de maîtrises d'ouvrage distinctes et, compte tenu de la particularité du CLSH et de l'équipement petite enfance dont la construction est difficilement dissociable du bâtiment du groupe scolaire, il est proposé que la Communauté urbaine soit chargée de la réalisation de l'ensemble de l'ouvrage. La ville de Lyon confie donc à la Communauté urbaine sa maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de l'équipement petite enfance et du clos et couvert du CLSH, par voie de convention, au titre de l'ordonnance 2004-566 du 17 juin 2004 modifiant l'article 2 de la loi maîtrise d'ouvrage public (MOP). Cette décision fera l'objet d'une délibération, par le conseil municipal de la ville de Lyon en date du 18 septembre 2006.

Cette convention porte sur les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage de l'équipement petite enfance et des aménagements intérieurs du CLSH par la ville de Lyon, sur les modalités de versement du montant de l'ouvrage restant à charge de la Commune correspondant aux aménagements intérieurs hors mobilier, soit 1 354 200 € TTC, et de la part de l'ouvrage financé par l'opération et versée à la ville de Lyon, soit 843 180 € TTC correspondant au clos et couvert de l'équipement petite enfance, ainsi que sur les modalités de remise de l'équipement, à la ville de Lyon, à l'issue de sa construction.

Par délibération n° 2005-2723 en date du 21 juin 2005, le conseil de Communauté a approuvé le projet de convention à intervenir entre la SEM Lyon-Confluence et la Communauté urbaine visant à définir les modalités de versement, par l'opération de ZAC, de la somme nécessaire à la réalisation du groupe scolaire et a individualisé une première autorisation de programme équilibrée en dépenses et recettes relative à la réalisation du groupe scolaire n° 1, d'un montant total de 4 903 600 €. Il convient aujourd'hui de :

- modifier le projet de la convention SEM-Communauté urbaine précédemment citée, afin d'intégrer les modalités de financement, par l'opération de ZAC, du clos et couvert du CLSH, pour un montant estimé à 155 480 € TTC,
- compléter l'autorisation de programme initiale, d'un montant de 2352 860 € TTC équilibré en recettes et dépenses, correspondant au coût estimé de l'équipement petite enfance et du CLSH (hors mobilier) et portant ainsi l'enveloppe financière globale à 7 256 460 € TTC.

#### *Les équipements sportifs*

Par ailleurs, le PEP de l'opération de ZAC Lyon-Confluence-première phase prévoit la réalisation d'un terrain de football provisoire. La mise à disposition de cet ouvrage à la ville de Lyon était initialement prévue dans le cadre d'un échange de terrain, correspondant à la cession du terrain de football actuel, celui-ci étant relocalisé lors des aménagements à venir.

Ce principe d'échange foncier est aujourd'hui écarté : l'actuel terrain de football fait l'objet d'une cession à l'opération de ZAC estimée à 1 150 000 € et l'ouvrage réalisé fait l'objet d'une location des emprises foncières par la ville de Lyon.

La modification n° 2 du PEP intègre l'évolution du coût estimatif et du financement du foncier relatif au terrain de football provisoire.

#### *La Maison des jeunes et de la culture (MJC)*

Le PEP de l'opération de ZAC Lyon-Confluence prévoyait également la relocalisation de la MJC, sous maîtrise d'ouvrage ville de Lyon, sur une barge flottante. Pour des raisons techniques, la ville de Lyon souhaite que cet équipement soit intégré dans un bâtiment situé à proximité de la Darse. Le financement de la MJC est entièrement assuré par la ville de Lyon, y compris la part d'emprise foncière affectée à l'équipement. L'acquisition correspondante du foncier par la ville de Lyon est estimée à 290 493 € HT, valeur avril 2003 actualisable.

La modification n° 2 du PEP de l'opération intègre cette évolution.

Ces nouvelles modalités financières seront introduites dans le bilan de l'opération de la ZAC Lyon-Confluence-première phase et soumises à l'approbation du conseil de Communauté lors d'une prochaine séance.

Le conseil municipal de la ville de Lyon se prononcera sur l'ensemble des évolutions du PEP de la ZAC Lyon-Confluence-première phase, par délibération en date du 18 septembre 2006.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 10 juillet 2006 et du Bureau le 4 septembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Accepte** la modification du programme des équipements publics de la ZAC Lyon-Confluence-première phase, visant à intégrer les changements de localisation et de maîtrise d'ouvrage de l'équipement petite enfance, les conditions d'échanges fonciers relatifs au terrain de football et le changement de localisation de la Maison des jeunes et de la culture.

**2° - Approuve :**

a) - le projet de convention à intervenir entre la ville de Lyon et la Communauté urbaine relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage des aménagements intérieurs du CLSH et de l'équipement petite enfance, dont la réalisation est prévue dans le cadre de la ZAC, au financement partiel de ces équipements par la ville de Lyon et aux modalités de remise des équipements à la ville de Lyon à l'issue de leur construction,

b) - la modification du projet de convention à intervenir entre la SEM Lyon-Confluence et la Communauté urbaine relative au financement, par l'opération de ZAC, des études et des travaux de construction du groupe scolaire n° 1 (rue Casimir Périer) et du clos et couvert du CLSH, prévus dans le cadre de la ZAC sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

**3° - L'autorisation de programme** individualisée le 21 juin 2005 pour l'opération n° 1259 - Lyon 2° : ZAC Lyon-Confluence - Construction d'un groupe scolaire, d'une crèche et du CLSH, pour un montant de 5 142 800 € équilibré en recettes et dépenses, est complétée pour un montant de 2 352 860 € en dépenses et en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- pour les dépenses :

- . 550 000 € en 2009
- . 1 650 000 € en 2010
- . 152 860 € en 2011

- pour les recettes :

- . 550 000 € en 2009
- . 1 650 000 € en 2010
- . 152 860 € en 2011.

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