



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **17 octobre 2011**

Délibération n° 2011-2542

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 2°**

objet : **Opération ZAC Lyon Confluence 1ère phase : modification n° 3 du programme des équipements publics (PEP) et modification n° 2 du dossier de réalisation - Opération ZAC Lyon Confluence 1 côté Saône : avenant n° 1 de la concession d'aménagement**

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

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 octobre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 19 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, 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. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, 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, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Réale), Charles (pouvoir à M. Buna), Desseigne (pouvoir à Mme Lépine), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Sturla), Balme (pouvoir à M. Claisse), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Serres), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Augoyard), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à M. Roche), Mme Palleja, M. Pili (pouvoir à M. Justet), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Grivel), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand, Turcas.

**Séance publique du 17 octobre 2011****Délibération n° 2011-2542**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Opération ZAC Lyon Confluence 1ère phase : modification n° 3 du programme des équipements publics (PEP) et modification n° 2 du dossier de réalisation - Opération ZAC Lyon Confluence 1 côté Saône : avenant n° 1 de la concession d'aménagement**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**1° - Contexte général**

Par délibération n° 1999-4638 du 25 octobre 1999, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé une convention de concession passée avec la société Lyon-Confluence, alors constituée sous forme de société d'économie mixte (SEM) locale, pour confier l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée "Lyon-Confluence" sur un périmètre élargi délimité au nord, par la place Carnot et le cours de Verdun, au sud et à l'ouest par la limite communale, à l'est par la limite d'arrondissement.

Par délibération n° 2003-0946 du 21 janvier 2003 créant la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase, la Communauté urbaine décidait d'engager une première étape de réalisation du projet urbain Lyon-Confluence sur une superficie de 41 hectares.

Par délibération n° 2003-1110 du 7 avril 2003, le Conseil de communauté approuvait les modalités de réalisation de l'opération, le projet du programme des équipements publics (PEP) ainsi que l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement (CPA). Ce dossier de réalisation a fait l'objet d'une modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil n° 2004-1861 du 10 mai 2004.

Le PEP a été, par la suite, approuvé par délibération n° 2004-1678 du Conseil 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 délibérations du Conseil n° 2004-2185 du 18 octobre 2004 et n° 2006-3640 du 10 octobre 2006.

Par délibération n° 2010-1674 du 6 septembre 2010, la Communauté urbaine a décidé d'approuver un nouveau cadre juridique pour poursuivre l'étude et la réalisation de l'opération Lyon-Confluence et a approuvé la concession 1 côté Saône passée avec la SPLA Lyon-Confluence, comprenant le périmètre de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase et les aménagements des rives de Saône adjacents.

Par délibération n° 2010-1621 du 28 juin 2010, la Communauté urbaine a décidé de créer la ZAC Lyon-Confluence 2° phase. Les études menées pour le développement de ce nouveau secteur du territoire de la Confluence ont montré la nécessité de mettre en cohérence la programmation et le fonctionnement des deux opérations d'aménagement ZAC Lyon-Confluence 1ère phase et ZAC Lyon-Confluence 2° phase.

Ainsi, dans le cadre de la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase, il est nécessaire de procéder aujourd'hui à des modifications du PEP et à une mise à jour du programme global prévisionnel de construction du dossier de réalisation.

Ces modifications conduisent à réviser le bilan prévisionnel de l'opération. Un avenant n° 1 à la concession d'aménagement 1 côté Saône intégrant les nouvelles modalités de financement de l'opération, modifiera le montant de la participation financière de la Communauté urbaine et d'autres collectivités ou établissements publics ainsi que l'échéancier prévisionnel de leur versement.

## **2° - Les évolutions du programme global prévisionnel de construction inclus dans le dossier de réalisation de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase**

La réalisation de l'opération d'aménagement, échelonnée dans le temps, nécessite que le programme de construction s'adapte en fonction des évolutions du marché et des besoins identifiés, tout en garantissant la poursuite de l'objectif de développement cohérent d'un quartier de centre-ville offrant une mixité fonctionnelle.

Pour mémoire, le programme global prévisionnel de construction du dossier de réalisation de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase, approuvé par délibération n° 2003-1110 du 7 avril 2003, prévoit la réalisation de 340 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), hors équipements publics, répartis de la manière suivante :

- logements :	128 000 mètres carrés
- tertiaire et activités :	92 000 mètres carrés
- commerces, services, loisirs et hôtel :	120 000 mètres carrés

Ce programme global prévisionnel de construction est donc aujourd'hui amené à évoluer.

Il s'établit à 381 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), hors équipements publics, répartis de la manière suivante :

- logements : 144 000 mètres carrés, soit 1 800 logements environ offrant une large diversité de produits répondant aux objectifs de mixité entre le logement social (20 %), le logement intermédiaire (15 %) et le logement libre en favorisant des démarches innovantes,
- tertiaire : 138 000 mètres carrés implantés principalement sur le port Rambaud et la rue Montrochet,
- commerces, services, loisirs et hôtels : 99 000 mètres carrés.

Les équipements publics occupent 30 000 mètres carrés de SHON. Il s'agit du groupe scolaire Casimir Perier, la structure petite enfance, la maison des jeunes et de la culture (MJC) et l'Hôtel de Région.

## **3° - Les modifications du programme des équipements publics de la ZAC Lyon Confluence 1<sup>ère</sup> phase**

Pour mémoire, le PEP est décomposé en équipements primaires répondant aux besoins plus larges du quartier, et en équipements secondaires répondant aux besoins des futurs habitants de la ZAC. Les premiers sont financés essentiellement par les collectivités compétentes et, en partie, par l'opération, les seconds sont mis à la charge de l'opération.

Les modifications portent sur :

- les modalités de réalisation d'équipements du PEP approuvé,
- l'intégration de nouveaux équipements publics.

Un rapport de présentation des modifications du PEP de la ZAC est joint au dossier. Le descriptif des équipements, les modalités de leur financement et la désignation de leur gestionnaire futur sont détaillés dans un tableau de synthèse et de financement.

### *Equipements primaires d'infrastructure du programme des équipements publics*

Les principales modifications sont les suivantes :

- la réalisation de l'aménagement des Rives de Saône, entre le cours Bayard et la Place Gensoul

La Communauté urbaine a fait le choix de confier la réalisation de cet équipement primaire d'infrastructure à la SPLA Lyon Confluence dans la continuité des aménagements du port Rambaud et du parc d'ores et déjà réalisés en bord de Saône. Le projet s'étend ainsi jusqu'à hauteur de la rue Castrie. Cet

équipement primaire de la ZAC s'intègre dans le projet directeur "Rives de Saône" et répond dans toutes ses dimensions aux objectifs fixés par ce projet d'agglomération.

Les aménagements comprennent les aménagements paysagers des quais bas, et partiellement du quai haut.

Ces aménagements sont réalisés par l'aménageur et feront l'objet d'une participation à la réalisation d'équipements de la Communauté urbaine à l'achèvement de leur réalisation. Ils sont financés par la Communauté urbaine et la Ville de Lyon,

- la création d'un passage sous ferroviaire dans le cadre de la réalisation de la voie au sud de Montrochet reliant le port Rambaud au cours Charlemagne. Ce passage est destiné à alléger le trafic au carrefour Montrochet/Charlemagne et facilitera la relation entre le port Rambaud avec la deuxième phase d'aménagement.

La réalisation et les modalités de financement seront établies par voie de convention entre la Communauté urbaine et Réseau ferré de France (RFF),

- le remplacement de la passerelle flottante sur la darse par la passerelle mobile réalisée en bord de Saône à l'entrée de la Darse.

Cet ouvrage a été réalisé par l'aménageur et fera l'objet d'une remise d'ouvrage onéreuse auprès de la Communauté urbaine. Il est financé par la Communauté urbaine,

- la modification du gestionnaire futur de la Darse et de ses équipements, suite à la prise de compétence "halte fluviale" par la Communauté urbaine.

#### *Equipements primaires de superstructure du PEP*

Les principales modifications concernent notamment :

- les équipements scolaires sont redéfinis pour répondre aux besoins et aux règles de gestion définis par la Ville de Lyon. Ainsi, le groupe scolaire Bichat prévu pour 9 classes est abandonné. L'opération participe à la construction de 2 classes supplémentaires dans le groupe scolaire Alix. Le groupe scolaire Casimir Perier est réalisé avec 9 classes (équipement secondaire d'infrastructure),

- la construction du gymnase est abandonnée. Le terrain destiné à recevoir cet équipement est conservé par l'aménageur pour un nouveau programme de construction.

Le principe de l'abandon de cet équipement a été accepté par les services de la Ville de Lyon qui sollicitent néanmoins l'intégration de 2 salles d'activités sportives de 350 mètres carrés environ au sein d'opérations de promotion immobilière dans la ZAC 2<sup>e</sup> phase et selon des conditions qui restent à définir :

- la création d'emplacements pour des toilettes publiques dans la continuité de la promenade de Saône ainsi que les raccordements aux réseaux. Les équipements sont réalisés et financés par la Ville de Lyon,
- la reconstruction d'un club house pour les jeux de boules du quai Rambaud dont la Ville de Lyon assure la maîtrise d'ouvrage et le financement.

#### *Equipements secondaires d'infrastructure du PEP*

Les principales modifications concernent notamment :

- la reconstruction de l'estacade en bord de Saône, rive gauche, sur une largeur environ de 8 mètres située de part et d'autre de l'ouverture de la darse sur une longueur totale de 205 mètres linéaires.

Voies navigables de France (VNF) a confirmé son accord pour que la maîtrise d'ouvrage de ces travaux soit confiée à l'aménageur. Ils sont financés par voie de convention financière par la Communauté urbaine et VNF. Le projet de convention financière sera soumis au Conseil de communauté pour approbation,

- la réalisation des infrastructures pour le réseau de vidéo surveillance est intégrée et réalisée par l'aménageur avec la participation de la Ville,

- le maintien du stade Sony Anderson sur l'emplacement de relocalisation initialement provisoire. Le maintien de cet équipement a été accepté par la Ville de Lyon qui se verra, au terme du bail actuel, rétrocéder l'emprise foncière nécessaire au fonctionnement de l'équipement et à la conservation de son homologation,

- la création d'aires de jeux pour les enfants ; l'aménageur réalise et finance 2 emplacements clôturés sur les mails piétons de la rue Casimir Perier (face au groupe scolaire) et du cours Bayard. Les équipements des jeux sont financés et réalisés par la Ville de Lyon,
- la création d'une aire de jeux au sein du jardin en cœur des îlots A et B réalisée par l'opération (aménagement et équipement) en contrepartie de l'abandon de la reconstitution du skate parc prévu initialement.

#### *Equipements secondaires de superstructure du PEP*

Les principales modifications concernent :

- l'actualisation de la superficie du terrain sur lequel le groupe scolaire Casimir Perrier est implanté et son coût de réalisation. Cet équipement regroupe désormais un groupe scolaire de 9 classes, le centre de loisirs sans hébergement (CLSH) et l'équipement petite enfance de 45 places ;
- la reconstruction du club house du stade de foot sera réalisée en maîtrise d'ouvrage Ville de Lyon, hors opération immobilière, avec une participation forfaitaire de l'opération.

#### **4° - Le nouveau bilan d'opération et les évolutions des engagements financiers de la Communauté urbaine**

Le bilan initial de l'opération annexé au traité de concession Confluence 1 côté Saône a été approuvé par délibération n° 2010-1674 du 6 septembre 2010.

Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 227 283 156 € HT.

La participation de la Communauté urbaine, affectée au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, avait été fixée à 32 597 168 € TTC aux budgets principal et annexe en section investissement. Ce montant correspond au rachat par la Communauté urbaine des équipements suivants :

- place des Archives,
- cours Bayard,
- place Nautique.

La participation d'équilibre de la Communauté urbaine affectée au déficit de l'opération s'élevait à un montant de 79 233 322 €, dont la part restant à verser s'élevait à un montant de 24 004 633 € HT au budget principal en section fonctionnement.

Les modifications au PEP de la ZAC, décrites ci-dessus, conduisent à réviser les prévisions financières du bilan d'opération annexé à la concession.

#### *Le nouveau bilan*

Les nouvelles modalités prévisionnelles de financement prévoient un bilan prévisionnel s'équilibrant dorénavant en dépenses et en recettes à hauteur de 247 170 380 € HT.

Un avenant n° 1 à la concession 1 côté Saône intégrant les nouvelles modalités de financement de l'opération modifiera le montant de participation financière de la Communauté urbaine et d'autres collectivités ou établissements publics ainsi que l'échéancier prévisionnel de leur versement.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération ZAC Lyon-Confluence 1ère Phase s'établit donc comme suit :

Dépenses	Montant (en K€ HT)	Recettes	Montant (en K€ HT)
études	8 987	cessions de charges foncières	105 985
foncier	67 363	participation constructeurs	9 890
travaux	130 340	participation Communauté urbaine de Lyon	79 233
gestion patrimoniale	0	participation Ville de Lyon	1 150

rémunération de l'aménageur	21 967	participation au coût des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage aménageur (remises d'ouvrage onéreuses) y compris terrain RFF	40 203
communication-concertation	3 773	subvention pour compte de tiers (reprise estacade)	1 137
charges financières	14 074	subventions autres	3 885
divers	666	divers	5 687
<b>Total dépenses</b>	<b>247 170</b>	<b>Total recettes</b>	<b>247 170</b>

L'engagement financier de la Communauté urbaine à la réalisation de l'opération d'aménagement est fixé désormais à un montant global de 130 893 006 € HT.

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 40 203 095 € HT, soit 48 082 000 € TTC, soit un supplément de participation de 24 526 902 € HT. Cette participation affectée au financement des équipements publics se décompose comme suit :

. 27 132 782 € HT au titre de la concession initiale,

. 11 670 313 € HT, soit 13 957 694 € TTC au titre des aménagements des Rives de Saône entre le cours Bayard et la Place Gensoul,

. 1 400 000 € HT, soit 1 674 000 € TTC au titre du rachat de foncier à RFF,

auxquels s'ajoutent :

- 1 136 589 € HT, soit 1 359 360 € TTC au titre de la subvention, par voie de convention financière avec VNF pour la reprise de l'estacade.

Le financement de la Communauté urbaine à la réalisation de l'ouvrage "passage sous ferroviaire Sud Montrochet" a été estimé à 10 320 000 € HT, soit 12 342 720 € TTC aux budgets principal et annexe en section d'investissement. Cet ouvrage sous ferroviaire sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de RFF par voie de convention fixant les modalités d'exécution techniques et financières de l'ouvrage.

- la participation d'équilibre de la Communauté urbaine établie en fonction du nouveau bilan financier reste inchangée à 79 233 322 € HT, soit 85 873 774 € TTC (compte tenu des paiements antérieurs à 2006 et du changement fiscal des participations intervenu depuis).

Le conseil municipal de la Ville de Lyon s'est prononcé, par délibération du 19 septembre 2011, sur l'ensemble des évolutions du PEP de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase et sur sa participation d'un montant de 1 150 000 € au coût des équipements publics relevant de sa compétence dans l'aménagement des Rives de Saône et Parc de Saône ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - la modification des modalités prévisionnelles de financement de l'opération globale Lyon-Confluence 1ère phase prévoyant un bilan prévisionnel s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 247 170 380 € HT moyennant une participation financière de la Communauté urbaine d'un montant de 79 233 322 € HT, soit 85 873 744 € TTC en participation d'équilibre du bilan et 51 659 684 € HT, soit

61 784 982 € TTC en participation ou subvention à des équipements, soit un coût global de 130 893 006 € HT, soit 147 658 756 € TTC,

b) - la modification n° 2 du dossier de réalisation de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase,

c) - la modification n° 3 du programme des équipements publics de la ZAC Lyon-Confluence 1ère phase,

d) - l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement ZAC Lyon-Confluence 1 côté Saône, intégrant les nouvelles modalités prévisionnelles de financement de l'opération,

e) - la convention de financement établie entre Voies navigables de France, la Communauté urbaine et la SPLA Lyon-Confluence pour la reprise de l'estacade.

**2° - Autorise** monsieur le Président à signer ledit avenant et ladite convention.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 24 octobre 2011.**