



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **3 novembre 2014**

Délibération n° 2014-0410

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Lyon 3°**

objet : **Projet Lyon Part Dieu - Approbation du contrat de prestations à passer avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Autorisation de signer le contrat**

service : **Délégation générale au développement urbain**

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 24 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 5 novembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burriland, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, M. Rabehi, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, MM. Sannino, Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Vesco (pouvoir à Mme Gailliout), Mmes Baume, Berra (pouvoir à M. Bérat), MM. Boudot (pouvoir à M. Casola), Fenech (pouvoir à Mme Balas), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Rantonnet (pouvoir à Mme Reynard), Mme Sarselli (pouvoir à M. Barret).

Conseil de communauté du 3 novembre 2014**Délibération n° 2014-0410**

commission principale : urbanisme

objet : **Projet Lyon Part Dieu - Approbation du contrat de prestations à passer avec la société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - Autorisation de signer le contrat**

service : Délégation générale au développement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Lyon Part-Dieu, deuxième quartier d'affaires français, est devenu en 40 ans le cœur stratégique de la métropole lyonnaise et l'un des moteurs de son rayonnement et de son attractivité à l'échelle nationale et européenne.

Sa dimension métropolitaine et son importance sur les plans de l'économie et des transports nécessitent d'accompagner les perspectives de développement de ce quartier, à travers un projet urbain de grande ampleur.

Aujourd'hui, Lyon Part-Dieu, porte d'entrée de la métropole, abrite la première gare de correspondance de France, maillée à un réseau de transport en commun métropolitain et une connexion directe et rapide à l'aéroport. Conçue pour accueillir 35 000 voyageurs par jour, elle en compte aujourd'hui près de 130 000.

Demain, une "gare ouverte" contemporaine, multimodale et correctement dimensionnée reliera encore davantage Lyon aux plus grandes villes européennes et permettra d'accueillir les 220 000 voyageurs attendus en 2020 dans de bonnes conditions de service et de confort.

Lyon Part-Dieu accueille un tissu dynamique de 2 200 entreprises, représentant 45 000 emplois, ainsi qu'un centre commercial visité par 33 millions de personnes par an. Captant chaque année 25 à 30 % de la demande placée de l'agglomération en matière immobilière tertiaire, Lyon Part-Dieu représente la vitalité et la performance de la Communauté urbaine de Lyon, tant pour les entreprises souhaitant s'y implanter que pour les investisseurs désirant y investir.

Le cœur opérationnel de Lyon Part-Dieu compte, d'ores et déjà, la présence de 3 500 logements et bénéficie d'une offre importante de loisirs, de culture, de commerces et de services. À l'avenir, le quartier devra être encore plus animé, actif et accueillant, avec de nouveaux logements, des commerces et services en pied d'immeubles au cœur du quartier, un centre commercial complètement repensé, des institutions culturelles plus visibles et mieux reliées entre elles.

Ces équipements seront reliés par des espaces publics requalifiés et végétalisés, intégrant lieux de pause et espaces verts. Le principe du "sol facile" sera décliné dans tous les espaces, favorisant ainsi l'orientation, l'information et les déplacements de tous les utilisateurs du quartier, notamment des piétons.

Pour conduire un projet d'une telle ampleur, dont les opérations sont d'ores et déjà en phase pré-opérationnelle (Pôle d'échanges multimodal, Two Lyon, concours d'architecte centre commercial, projets immobiliers en chantier ou en phase d'élaboration de permis de construire), il est apparu nécessaire d'organiser dans les meilleurs délais la maîtrise d'ouvrage publique.

Cette organisation de la maîtrise d'ouvrage doit ainsi répondre aux enjeux :

- de maîtrise budgétaire de l'opération Lyon Part-Dieu : du fait de la difficulté d'intervenir lourdement sur un secteur déjà très occupé et à fort rendement financier, l'élaboration d'un "business plan" du projet (comptabilité analytique, investissement/fonctionnement) est indispensable,
- de maîtrise opérationnelle : la complexité d'intervention en travaux lourds (démolitions, sous-sols, grands immeubles), sans possibilité d'interruption de fonctionnement ou d'exploitation des grands équipements (gare, centre commercial, équipements culturels et scolaires, circulation), induit la nécessité de se doter d'un outil opérationnel fort sur la coordination de chantier,
- de maîtrise réglementaire : au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, la complexité des procédures juridiques, foncières, domaniales nécessitera une mission de coordination particulièrement efficace, entre maîtres d'ouvrages publics et privés,
- de lisibilité et d'animation du projet : l'appréhension du projet par tous les acteurs, salariés, habitants et voyageurs sont une des clés de réussite du projet Part-Dieu. Par ailleurs, il conviendra d'accompagner le projet urbain sur le volet économique, par des actions de marketing territorial et un suivi du réseau local, déjà constitué en club,
- de coproduction : véritable fondement du projet, cette démarche ne pourra valablement être menée qu'en étant particulièrement réactive, avec les acteurs locaux et nationaux, notamment dans le domaine immobilier.

En réponse à ces enjeux, le conseil de Communauté a, par délibération du 16 décembre 2013 approuvé le principe de la création de la Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu, composée de 2 actionnaires, la Communauté urbaine et la Ville de Lyon.

Pour mémoire, une SPL dispose d'un régime similaire à celui des sociétés d'économie mixte locales. Elle est régie par les dispositions du code général des collectivités territoriales (CGCT) et du code du commerce, et présente les caractéristiques suivantes :

- un actionnariat détenu à 100 % par le public, dont au moins 2 collectivités locales ou groupements de collectivités territoriales,
- une activité exclusivement au bénéfice de ses actionnaires, sur un unique territoire,
- la possibilité pour ses actionnaires de conclure avec la SPL des contrats sans mise en concurrence lorsque lesdits actionnaires sont en relation de quasi-régie avec elle.

En outre, la SPL Lyon Part-Dieu adoptera un règlement intérieur destiné à préciser l'organisation et le mode de fonctionnement de la société et de ses instances. Le règlement intérieur déterminera les modalités selon lesquelles les collectivités et groupements de collectivités actionnaires exerceront sur la société un contrôle analogue et continu à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, dans le respect des dispositions législatives afférentes et des présents statuts et ce afin que la SPL Lyon Part-Dieu soit considérée comme *in house*.

Les administrateurs de la Communauté urbaine ont été désignés par délibération du 23 juin 2014. Ceux-ci se sont réunis avec l'administrateur désigné par la Ville de Lyon pour un 1er conseil d'administration le 4 septembre 2014.

Des études pré-opérationnelles sont en cours afin de lancer l'opération d'aménagement et d'obtenir les autorisations administratives liées à l'opération. D'autres sont à lancer et à coordonner.

L'objectif est de préciser le projet d'aménagement et de produire les éléments de dossiers pré-opérationnels jusqu'à la désignation de l'aménageur en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement.

La Communauté urbaine, en tant qu'actionnaire de la SPL a décidé de lui confier cette mission.

Pour ce faire, il est nécessaire de convenir contractuellement de l'étendue de ces missions, de leur durée, de la rémunération de la SPL Lyon Part-Dieu, et des modalités de contrôle et de suivi des prestations.

Objet de la mission :

La collectivité confie à la SPL une mission d'assistance dans la mise en œuvre du projet urbain, pour une durée de 10 mois, tacitement reconductible par période d'un mois, prenant fin au plus tard à la date d'entrée en vigueur d'un traité de concession pour l'aménagement de l'opération Part-Dieu.

Ce contrat est un contrat conclu entre un pouvoir adjudicateur, la Communauté urbaine, et un cocontractant, la SPL Lyon Part-Dieu, sur lequel elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services. S'agissant d'un contrat de prestation in house, il n'est pas soumis aux obligations de publicité et de mise en concurrence en application de l'article 3.1 du code des marchés publics.

Les modalités du contrôle analogue sont précisées dans un règlement intérieur conclu entre la Communauté urbaine et la SPL Lyon Part-Dieu et soumis à délibération du Conseil communautaire.

La SPL Lyon Part-Dieu réalise l'essentiel de ses activités pour la Communauté urbaine et appliquera, pour répondre à ses besoins propres, les règles de passation des marchés prévues par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

Contenu de la mission :

A l'intérieur du périmètre territorial annexé aux statuts de la SPL Lyon Part-Dieu, les missions confiées à la SPL sont détaillées ci-après :

- Mission aménagement - projet urbain :

- . assistance à la conception et au pilotage du projet urbain, participation à l'élaboration de la stratégie,
- . pilotage, coordination, suivi d'études programmatiques, techniques ou de faisabilité du projet urbain et des opérations publiques ou privées, pilotage et suivi d'études déplacements,
- . assistance à l'élaboration des programmes des équipements publics,
- . coordination des opérations publiques (pilotage et suivi des maîtres d'œuvre, montage des procédures, travaux),
- . coordination technique de l'ensemble des opérations toutes maîtrises d'ouvrage confondues (y compris privées) du projet urbain, dont le PEM Lyon Part-Dieu,
- . études relatives aux évolutions du plan local d'urbanisme (PLU) du périmètre, assistance au pilotage et suivi des évolutions du PLU du périmètre,
- . pilotage de la production immobilière : organisation, alimentation et suivi des séances d'architecte-conseil et des consultations d'opérateurs/concepteurs, avis sur les PC/DT du périmètre,
- . élaboration et coordination du phasage des opérations, publiques et privées,
- . organisation des chantiers (pilotage et définition des dispositifs de coordination sur le secteur),
- . accompagnement à la création et au suivi des procédures opérationnelles d'aménagement (concession d'aménagement, ZAC, PUP, etc.),
- . coordination de l'action foncière (stratégie foncière, conseil opérationnel, relations avec les opérateurs).

- Mission de communication, animation, concertation et marketing territorial :

- . élaboration de stratégies en matière de communication, concertation et marketing territorial,
- . conception et production de supports de communication et multimédia en vue de la promotion du projet,

- . réalisation de campagnes de communication,
- . information des différents publics : organisation de l'accueil du public et de délégations à la maison du projet, participation aux instances de concertation,
- . accompagnement des opérations par la mise en place d'une communication chantier adaptée,
- . accompagnement d'événements en lien avec les thématiques du projet Assistance à l'organisation et à la conduite de la concertation (réglementaire et non réglementaire) et des enquêtes publiques du projet urbain : dossier et registre de concertation, réunions publiques, ateliers urbains, exposition, enquête publique,
- . gestion des relations-presse : information et demandes ponctuelles de journalistes, rédaction de supports presse,
- . suivi iconographique du projet : reportage photo et vidéo,
- . représentation et présentation du projet sur les salons/forums professionnels,
- . organisation de déplacements d'études ou de benchmarking.

- Animation et développement économique :

- . pilotage, études et coordination de la stratégie économique, tertiaire, commerciale et d'innovation en cohérence avec la stratégie de la Communauté urbaine,
- . définition et coordination de la stratégie de production immobilière (neuve et réhabilitation) en lien avec les acteurs du secteur (propriétaires, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, commercialisateurs...),
- . pilotage de la stratégie d'innovation, en lien notamment avec les nouveaux usages urbains et économiques du quartier,
- . mise en œuvre de la stratégie socles actifs (localisation, stratégie d'occupation, portage et gestion, modalités d'animations d'immeubles, etc.),
- . animation du réseau des entreprises du secteur,
- . promotion et animation du projet économique de la Part Dieu et pilotage des actions susceptibles d'en favoriser la réalisation en lien avec les autres acteurs économiques,
- . préparation et participations aux salons (notamment MIPIM, SIMI et Exporeal) en lien avec la stratégie de promotion de la Communauté urbaine.

- Conduite de l'opération :

- . suivi financier, chiffrage et évaluation du projet,
- . élaboration, tenue et mise à jour d'un tableau de bord et planning des tâches à réaliser sur l'opération,
- . pilotage et suivi des marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre,
- . pilotage, élaboration et suivi des montages juridico-financiers ainsi que des protocoles, conventions et procédures nécessaires au projet.

L'ensemble de ces missions s'inscrit dans le cadre des politiques publiques décidées et mises en œuvre par les actionnaires, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire et du développement urbain (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et d'habitat, etc.).

Pour ce qui concerne la stratégie économique du projet (stratégie tertiaire, commerciale ou sur l'innovation), la Société publique locale Lyon Part-Dieu s'inscrit pleinement dans les outils définis à l'échelle métropolitaine (schéma d'accueil des entreprises, d'urbanisme commercial, de développement hôtelier ou encore Métropole intelligente). Enfin, un travail partenarial permanent devra être engagé par la Société avec les acteurs de la promotion du territoire, notamment avec l'Association pour le développement économique de la région lyonnaise (ADERLY) et la démarche OnlyLyon.

Pour pouvoir réaliser ces missions, les marchés d'études et de maîtrise d'œuvre dédiés exclusivement au projet Part-Dieu pourront être transférés et devront donc faire l'objet d'avenants tripartites (Communauté urbaine, SPL Lyon Part-Dieu et titulaires des marchés concernés). La liste de ces marchés est annexée au contrat de prestation objet de la présente délibération.

Le prix global et forfaitaire du contrat correspond au budget de fonctionnement de la mission Part-Dieu et s'établit, pour une durée prévisionnelle du contrat correspondant à 10 mois, à 4,122 M€ TTC.

Ce prix est réputé comprendre :

- le paiement des prestations objet des marchés qui sont transférés de la Communauté urbaine à la SPL Lyon Part-Dieu et dont celle-ci assure l'exécution administrative et financière,
- tout l'environnement nécessaire, tant humain (personnels, charges sociales, service marchés, comptabilité, gestion du personnel, services généraux, qualité, vie sociale) que matériel (locaux, bureautique, déplacements, consommations) ou extérieur (adhésion à réseau d'experts, assurances, impôts, taxes, commissariat aux comptes) tel qu'il ressort des comptes de fonctionnement de la société.

Une avance correspondant à 50 % de la rémunération de la SPL Lyon Part-Dieu lui sera versée à la date de notification du contrat. Un second versement, correspondant à 40 % de la rémunération de la SPL Lyon Part-Dieu, sera effectué à mi-contrat, à savoir au terme du 5^e mois d'exécution du contrat. Le solde, soit 10 % de la rémunération de la SPL Lyon Part-Dieu, sera versé au terme du 9^e mois d'exécution du contrat ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le contrat de prestations à passer avec la Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer le contrat de prestations à passer avec la SPL Lyon Part-Dieu,

b) - accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2015 - compte 6228 - fonction 820 - opération n° 0P06O0978.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2014.