

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **25 juin 2018**

Délibération n° 2018-2855

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Modification n° 3 du dossier de réalisation - Modification n° 2 du programme des équipements publics (PEP) définitif - Avenant n° 8 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Conventions tripartites entre la Ville de Lyon, la SPL Lyon Confluence et la Métropole de Lyon

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 5 juin 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 27 juin 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Brugnera, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, 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, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Berra (pouvoir à Mme Crespy), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Jeandin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), MM. Moretton (pouvoir à M. Suchet), Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Runel (pouvoir à M. Coulon), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot, Passi.

Conseil du 25 juin 2018**Délibération n° 2018-2855**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Modification n° 3 du dossier de réalisation - Modification n° 2 du programme des équipements publics (PEP) définitif - Avenant n° 8 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Conventions tripartites entre la Ville de Lyon, la SPL Lyon Confluence et la Métropole de Lyon**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 mai 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La 1^{ère} phase du projet Lyon Confluence est en cours de finalisation. La libération des emprises foncières du marché d'intérêt national (MIN) en janvier 2009 a permis d'engager l'aménagement d'une 2^{ème} phase.

Ainsi, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase dite ZAC 2 par délibération du Conseil n° 2010-1621 du 28 juin 2010, le dossier de réalisation par délibération du Conseil n° 2012-3365 du 12 novembre 2012 et le PEP définitif par délibération du Conseil n° 2013-4209 du 21 octobre 2013.

Cette ZAC a été concédée à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence en vertu de la concession Lyon Confluence 2 côté Rhône, approuvée par délibération du Conseil de Communauté n° 2010-1675 du 6 septembre 2010.

Ce traité de concession a fait l'objet de plusieurs avenants intégrant des modifications de périmètre, de missions ou encore de modalités de financements par délibérations des Conseils de Communauté n° 2012-3365, 2013-3903, 2013-4289 des 12 novembre 2012, 18 avril 2013 et 18 novembre 2013 et des délibérations des Conseils de la Métropole n° 2015-0368, 2015-0412, 2016-1005 des 11 mai 2015, 29 juin 2015 et 1^{er} février 2016 et n° 2017-2027 du 11 septembre 2017.

Le présent rapport concerne de nouvelles modifications apportées au PEP de la ZAC 2, au bilan de la ZAC et, par conséquent, au dossier de réalisation de la ZAC. Ces modifications impliquent également une actualisation du bilan d'opération Lyon Confluence côté Rhône et du traité de concession d'aménagement correspondant.

I - Les évolutions du PEP de superstructures de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase**1° - Le groupe scolaire et la crèche municipale**

Le PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase prévoyait, notamment, la construction d'un groupe scolaire de 15 classes : 9 répondent aux besoins générés par la ZAC et 6 aux besoins identifiés par la Ville de Lyon sur l'ensemble du quartier de la Confluence. Installé dans une halle de l'ancien MIN à réhabiliter et à agrandir, il inclut également une crèche municipale de 45 berceaux à la charge de l'opération.

La Ville de Lyon avait prévu de livrer ces équipements pour la rentrée 2023 en cohérence avec le déroulé initial de l'opération.

Or, la montée en charge de la démographie scolaire est plus rapide qu'estimée au moment de la programmation de l'équipement.

Au regard de l'arrivée des nouveaux habitants de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase, une livraison anticipée du nouveau groupe scolaire donnerait de la respiration aux équipements existants dans le quartier et éviterait l'adjonction de classes modulaires en trop grand nombre.

Il est donc nécessaire de réaliser ces équipements de manière anticipée pour répondre à des besoins émergents en les intégrant dans le programme des équipements publics de la ZAC 2 et en confiant leur maîtrise d'ouvrage à la SPL Lyon Confluence.

Le coût de ces ouvrages de superstructure (groupe scolaire et crèche), sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lyon, inscrit au PEP et au bilan délibérés, à la charge de la Ville de Lyon, s'élevait à 7 191 000 € HT soit 8 629 000 € TTC.

La participation de l'opération au coût de réalisation de ces ouvrages de superstructure, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lyon, inscrite au PEP et au bilan délibérés, s'élevait à 10 606 000 € HT soit 12 727 000 € TTC de foncier et correspondait aux besoins générés par la ZAC (9 classes et les 45 berceaux).

Désormais, le coût de l'ouvrage (groupe scolaire et crèche) sous maîtrise d'ouvrage SPL Lyon Confluence, et mis à la charge de l'opération, est estimé à 18 099 000 € HT soit 21 718 000 € TTC.

L'opération prend en charge le financement de 9 classes et les 45 berceaux y compris la rémunération de l'aménageur, soit un montant de 10 606 000 € HT soit 12 727 000 € TTC forfaitaire.

La Ville de Lyon versera une participation financière pour la réalisation des 6 classes excédant les besoins de l'opération, y compris la rémunération de l'aménageur, soit 7 493 000 € HT soit 8 991 000 € TTC.

Une convention de financement tripartite entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence précise ces conditions de versement de cette participation financière par la Ville de Lyon au bénéfice de l'opération d'aménagement pour la réalisation de ces équipements.

2° - Le bâtiment porche : rénovation thermique du bâtiment et augmentation de sa jauge

La modification n° 2 du PEP définitif prévoit que le bâtiment porche soit démoli partiellement pour libérer des emprises qui constitueront pour partie l'assiette des îlots A1 et A2 nord et pour partie de nouveaux espaces publics et que la Ville de Lyon, locataire de la Métropole, agrandisse la jauge de la salle de spectacle de la salle des musiques actuelles (SMAC) afin d'accueillir 400 spectateurs au lieu de 300 aujourd'hui.

À l'occasion de l'abattage des ailes du bâtiment, la SPL Lyon Confluence, qui en assure la maîtrise d'ouvrage, va reconstituer des pignons qui bénéficieront d'une isolation thermique. Cette intervention lourde est l'occasion d'envisager une opération plus ambitieuse et de mettre en œuvre une opération de démonstration d'amélioration des performances énergétiques du bâti existant appliqué à un bâtiment public.

Le changement des huisseries, l'isolation et la mise en place d'une ventilation double flux venant s'ajouter au raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU) déjà prévu dans l'opération de démolition, permettront d'atteindre le niveau BBC rénov' et de valoriser ainsi le patrimoine de la Métropole.

Une intervention sur les façades permettra également à ce bâtiment symbolique de s'intégrer aux îlots à venir (2021), constitués d'immeubles mixtes neufs.

Ces travaux qui viennent compléter ceux que la SPL Lyon Confluence a déjà en charge pour la démolition des ailes sont estimés à 890 000 €, ravalement compris.

Afin d'optimiser les interventions successives d'entreprises sur l'ensemble du bâtiment, il est proposé que la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de ces travaux, d'amélioration des performances énergétiques et d'agrandissement de la jauge, soit confiée à la SPL Lyon Confluence.

Le coût des travaux d'agrandissement, sous maîtrise d'ouvrage SPL Lyon Confluence, et mis à la charge de l'opération, est estimé à 500 000 € TTC, rémunération de l'aménageur comprise.

La Ville de Lyon versera à la SPL Lyon Confluence une participation financière pour la réalisation de ces travaux, y compris la rémunération de l'aménageur, d'un montant de 500 000 € TTC.

Une convention de financement tripartite entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence précise les conditions de versement de cette participation financière par la Ville de Lyon au bénéfice de l'opération d'aménagement pour la réalisation de ces équipements.

Les dépenses liées à l'écorénovation du bâtiment porche sont financées intégralement par un fonds de concours de la concession 1 vers la concession 2, issu d'une partie du solde excédentaire de la concession 1 qui sera délibéré dans le cadre du protocole de liquidation de la concession 1 côté Saône qui interviendra d'ici fin 2018. Ainsi, cette nouvelle dépense sera couverte sans avoir à faire appel à une participation nouvelle des collectivités.

II - La nouvelle mission d'accompagnement de la Métropole pour la réactivation des espaces commerciaux du centre d'échanges de Lyon Perrache (CELP)

La phase 1 de transformation du pôle d'échanges multimodal de Perrache est aujourd'hui bien engagée. L'ensemble des travaux sera livré à l'horizon du 1^{er} trimestre 2020 et aura traité les accès sud de la gare SNCF, la piétonisation de la voûte ouest et les accès aux transports en commun. La phase 2 prévoit d'intervenir depuis le nord, pour améliorer les accès à la gare de Perrache depuis la place Carnot.

Cette phase 2 prévoit une intervention lourde sur le CELP : amélioration des accès piétons à la gare SNCF depuis la place Carnot, circulations verticales entre le métro (niveau zéro) et les accès à la gare (niveau 1, à 6 m). Elle repose la question de la programmation commerciale du bâtiment, sur 4 niveaux.

Plusieurs opérateurs commerciaux ont identifié un potentiel fort de ce bâtiment. L'objet de la mission d'études confiée à la SPL Lyon Confluence est de déterminer les conditions de reconversion du bâtiment par des opérateurs privés, susceptible d'engager la requalification de ce patrimoine de la Métropole et de conforter le projet urbain d'accès à la gare de Perrache pour les voyageurs depuis la place Carnot.

Ces actions représentent un budget de 120 000 €, rémunération de la SPL Lyon Confluence comprise.

Ces dépenses sont financées intégralement par un fonds de concours de la concession 1 vers la concession 2, issu d'une partie du solde excédentaire de la concession 1 qui sera délibéré dans le cadre du protocole de liquidation de la concession 1 côté Saône qui interviendra d'ici fin 2018. Ainsi, cette nouvelle dépense sera couverte sans avoir à faire appel à une participation nouvelle des collectivités.

III - Le bilan actualisé de la concession et les évolutions des engagements financiers de la Métropole

Le PEP modifié, et les nouvelles missions décrites précédemment conduisent à actualiser le bilan de la concession en conséquence.

Le dernier bilan de l'opération Lyon Confluence 2 côté Rhône a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole n° 2017-2027 du 11 septembre 2017. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 336 521 000 € HT.

Avec l'intégration des évolutions évoquées précédemment, le bilan financier de la concession 2 reste équilibré en dépenses et en recettes et s'élève après actualisation à 344 281 000 € HT.

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

- en dépenses : de la réalisation des équipements scolaires et petites enfance, de la réalisation des travaux de rénovation thermique et d'augmentation de la jauge du bâtiment porche, et de la mission d'études sur la redynamisation des surfaces commerciales du CELP.

Ainsi, le montant s'élève aujourd'hui à 344 281 000 € HT au lieu de 336 521 000 € HT,

- en recettes :

. versement d'un fond de concours de la concession 1 vers la concession 2 de 1 010 000 € HT pour les missions portant sur le patrimoine de la Métropole,
. participations Ville de Lyon au coût de réalisation des ouvrages de sa compétence excédant les besoins de l'opération (études, travaux, rémunération aménageur, frais financiers) 6 750 000 € HT dont 6 333 000 € HT pour le groupe scolaire et la crèche et 417 000 € HT pour l'augmentation de la jauge de la SMAC.

L'engagement financier de la Métropole à la réalisation de la concession Lyon Confluence 2 côté Rhône reste inchangé, et s'élève à : 146 886 587 € TTC (au taux de TVA en vigueur de 20 % quand elle s'applique).

Ce montant correspond à :

- la participation de la Métropole affectée au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, fixée désormais à 82 175 000 € HT, soit 98 610 000 € TTC,
- la participation à l'équilibre de l'opération fixée à 64 711 587 € (hors champ TVA).

Les incidences sur le bilan d'opération sont donc les suivantes :

- les participations d'équilibre de la Métropole et Ville de Lyon sont inchangées,
- une évolution des participations de la Ville de Lyon à la réalisation des ouvrages de sa compétence excédents les besoins de l'opération.

Ainsi, le bilan de la concession Confluence 2 côté Rhône s'établit comme suit :

| Dépenses prévisionnelles | Dernier bilan Approuvé Avenant n° 7 (en k€HT) | Évolution Bilan | Bilan avenant n° 8 (en k€HT) | Recettes prévisionnelles | Dernier bilan Approuvé Avenant n° 7 (en k€HT) | Évolution bilan | Bilan avenant n° 8 (en k€HT) |
|---|---|--|------------------------------|---|---|-------------------------------|------------------------------|
| études | 16 971 | +92 | 17 063 | cession foncière | 160 667 | inchangée | 160 667 |
| foncier | 42 977 | inchangée | 42 977 | recettes patrimoniales | 15 330 | inchangée | 15 330 |
| travaux | 214 364 | +7 277 | 221 641 | participation affectée au coût des équipements publics | 68 231 | inchangée | 68 231 |
| | | Dont participation aux travaux groupe scolaire | 5 191 | | | | |
| | | Dont participation aux travaux crèche | 840 | | | | |
| | | Dont augmentation jauge SMAC | 397 | | | | |
| frais de maîtrise d'ouvrage dont la rémunération de l'aménageur | 38 775 | + 391 | 39 166 | participation au coût des équipements structurants Métropole | 8 376 | inchangée | 8 376 |
| communication-concertation | 7 550 | inchangée | 7 550 | remise onéreuse espaces publics hors ZAC (PEM Perrache) Métropole | 5 568 | inchangée | 5 568 |
| | | | | participation Ville de Lyon à la réalisation des équipements de superstructure de sa compétence | | +6 750 | 6 750 |
| | | | | | | Dont groupe scolaire + crèche | 6 333 |
| | | | | | | Dont augmentation jauge SMAC | 417 |

| Dépenses prévisionnelles | Dernier bilan Approuvé Avenant n° 7 (en k€HT) | Évolution Bilan | Bilan avenant n° 8 (en k€HT) | Recettes prévisionnelles | Dernier bilan Approuvé Avenant n° 7 (en k€HT) | Évolution bilan | Bilan avenant n° 8 (en k€HT) |
|--------------------------|---|-----------------|------------------------------|---|---|-----------------|------------------------------|
| frais financiers | 15 868 | +inchangée | 15 868 | participation d'équilibre Métropole | 64 712 | inchangée | 64 712 |
| divers | 16 | | 16 | participation d'équilibre Ville de Lyon | 6 932 | inchangée | 6 932 |
| | | | | subvention | 5 612 | inchangée | 5 612 |
| | | | | produits financiers | 819 | inchangée | 819 |
| | | | | produits divers | 274 | inchangée | 274 |
| | | | | Fond de concours concession 1 | 0 | +1 010 | 1 010 |
| Total | 336 521 | +7 760 | 344 281 | Total | 336 521 | + 7 760 | 344 281 |

IV - Le versement des participations de la Ville de Lyon

La Ville de Lyon soumettra à son prochain Conseil l'ensemble des modifications apportées au projet de PEP du dossier de réalisation, à savoir, groupe scolaire, crèche et augmentation de la jauge de la SMAC, ainsi que les montants de ses participations affectées à la réalisation de ces équipements dans le cadre de conventions tripartites entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la modification n° 3 du dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase comprenant :
 - la modification n° 3 du PEP du dossier de réalisation,
 - 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 344 281 000 €HT dont pour la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase un bilan s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 326 246 000 €HT ;
- b) - la modification n° 2 du PEP définitif de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase,
- c) - l'avenant n° 8 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 Côté Rhône, intégrant les nouvelles missions confiées à la SPL Lyon Confluence et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération,
- d) - les 2 conventions tripartites à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence concernant le groupe scolaire et la crèche d'une part et l'augmentation de la jauge de la SMAC d'autre part.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2018.