

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1293

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Lyon Confluence 2ème phase côté Rhône - Avenant n° 12 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Individualisations complémentaires d'autorisations de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimefeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1293**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Lyon Confluence 2ème phase côté Rhône - Avenant n° 12 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Individualisations complémentaires d'autorisations de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (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 programme des équipements publics (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 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 du Conseil n° 2012-3365 du 12 novembre 2012, n° 2013-3903 du 18 avril 2013 et 2013-4289 du 18 novembre 2013, n° 2015-0368 du 11 mai 2015, n° 2015-0412 du 29 juin 2015, n° 2016-1005 du 1er février 2016, n° 2017-2027 du 11 septembre 2017, n° 2018-2855 du 25 juin 2018, n° 2018-3246 du 10 décembre 2018, n° 2019-3816 du 30 septembre 2019 et n° 2021-0713 du 27 septembre 2021.

Le présent rapport concerne des régularisations et des évolutions des missions confiées à l'aménageur et une modification des modalités d'acquisition et des modalités de la révision de la rémunération de l'aménageur par voie d'avenant n° 12 au traité de concession d'aménagement (I, II et III). Il convient, par ailleurs, d'actualiser le bilan de la concession en conséquence (IV) et d'autoriser certaines individualisations de dépenses (V).

I - Régularisation de missions confiées à la SPL Lyon Confluence

Elles concernent la requalification des espaces publics (phase 1) du pôle d'échanges multimodal (PEM) Perrache, la mission d'accompagnement et d'assistance de la SPL Lyon Confluence dans le cadre de l'opération de réhabilitation du centre d'échanges Lyon Perrache (CELP) et la régularisation du poste communication.

1° - L'opération du PEM Perrache phase 1 est désormais achevée et a fait l'objet d'une signature des procès-verbaux de remise d'ouvrage par la Métropole et par la Ville de Lyon. À la suite de l'établissement des décomptes généraux définitifs (DGD), le solde de l'opération fait état d'un dépassement d'un montant de 35 000 € HT, soit 42 000 € TTC relatif à des travaux complémentaires demandés par la Métropole.

2° - La 1^{ère} étape de la mission d'assistance et d'accompagnement de la SPL Lyon Confluence pour l'opération de réhabilitation du CELP s'achèvera à la signature d'une lettre d'exclusivité entre la Métropole et l'opérateur désigné. Initialement prévu au cours du 3^{ème} trimestre 2020, le choix définitif du lauréat a été opéré en juin 2022. La prolongation du délai de la consultation a été rendue nécessaire pour des raisons liées à des demandes de modification de programme du projet de la Métropole, induisant des études et des temps d'échanges complémentaires, non prévus initialement.

Cette prolongation a généré un investissement supplémentaire des équipes de la SPL et de ses prestataires pour un montant total 55 000 € HT. Par ailleurs, pour cette même mission, la Métropole fixe un montant maximum de 10 000 € HT correspondant aux sollicitations supplémentaires éventuelles des prestataires de la SPL Lyon Confluence pour mener à bien les discussions préalables à compter de la notification de l'avenant n° 12 jusqu'à la signature de la lettre d'exclusivité par la Métropole avec le lauréat.

3° - Dans le cadre du bilan de l'opération Perrache Saint-Blandine, il convient également de réévaluer le poste communication pour un montant en plus-value de 105 000 € HT relatif à des dépenses liées à des actions de communication déjà réalisées par la SPL Lyon Confluence.

II - Nouvelles missions confiées à la SPL Lyon Confluence

Il s'agit des nouvelles missions confiées à la SPL Lyon Confluence dans le cadre de l'opération de réhabilitation du CELP, d'une part, et les actions de communication à conduire par la SPL pour la durée résiduelle de la concession, d'autre part.

1° - S'agissant de la 2^{ème} étape de la mission d'assistance et d'accompagnement de la SPL Lyon Confluence pour l'opération de réhabilitation du CELP, il convient de fixer le nouveau cadre de la mission de la SPL à compter de la signature de la lettre d'exclusivité jusqu'à la signature de la promesse du bail à construction. L'impact financier associé à cette mission, pour une période de 13 mois, s'élève à 177 700 € HT. Cette mission comprend également un accompagnement de la Métropole sur le volet de la communication liée aux étapes successives de l'appel à projet du CELP.

2° - Dans le cadre des missions globales de l'aménageur au sein de l'opération Perrache Sainte-Blandine, la Métropole confie les actions de communication suivantes (hors concertation publique Ouvrons Perrache phase 2 et communication de chantier) : lettres d'information, relations publiques, iconographie, site web et multimédia, études et conseils, etc., pour un montant évalué à 71 500 € HT pour la durée résiduelle de la concession.

III - Modifications des modalités d'acquisition foncière et des modalités de révision de la rémunération de l'aménageur

Par délibération du Conseil n° 2022-0984 du 24 janvier 2022, la Métropole de Lyon retirait la délégation du droit de préemption et du droit de préemption urbain renforcé à la SPL Lyon Confluence sur le périmètre de la Confluence. Il convient ainsi d'adapter la concession en conséquence. À ce titre, il convient de modifier les articles 2.1.2 et 11.2 à la concession.

Par ailleurs, l'avenant n° 12 modifie les modalités de révision de la rémunération de l'aménageur en cas d'avenant modifiant le montant de la rémunération. Au titre de l'article 24.3.3 de la concession, la valeur de base de la révision de la rémunération correspond à l'indice Syntec d'avril 2010, période à laquelle la concession initiale a été rédigée. En raison de la durée de la concession, il y a lieu de prévoir les modalités de révision de la rémunération sur la base d'un indice plus récent, dans l'hypothèse d'avenants modifiant le montant de la rémunération. Ainsi, le présent avenant n° 12 à la concession précise, de manière non rétroactive, que le montant de la rémunération modifié par voie d'avenant est établi sur la base de l'indice Syntec du mois de signature des avenants successifs.

IV - Bilan de la concession actualisé et évolutions des engagements financiers de la Métropole

Le dernier bilan de l'opération Lyon Confluence 2 côté Rhône a été approuvé par délibération du Conseil n° 2021-0713 du 27 septembre 2021. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 385 302 000 € HT.

Avec l'intégration des évolutions précédemment citées, le bilan financier de la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône reste équilibré en dépenses et en recettes et s'élève, après actualisation, à 385 756 000 € HT.

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

Dépenses prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 11 (en k€ HT)	Évolution bilan (en k€ HT)	Bilan avenant n°12 (en k€ HT)	Recettes prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 11 (en k€ HT)	Évolution bilan (en k€ HT)	Bilan avenant n° 12 (en k€ HT)
études	17 007	+ 117,7	17 125	cession foncière	190 788	inchangé	190 788
foncier	42 863	inchangé	42 863	recettes patrimoniales	16 158	inchangé	16 158
travaux	239 588	+ 35	239 623	participation Métropole affectée au coût des équipements publics	68 028	inchangé	68 028
<i>dont participation aux travaux groupe scolaire (GS)</i>	5 191	inchangé	5 191				
<i>dont participation aux travaux crèche</i>	840	inchangé	840				
<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	1 357	inchangé	1 357	<i>dont bâtiment porche</i>	1 626	inchangé	1 626
frais de maîtrise d'ouvrage dont la rémunération de l'aménageur	41 971	+ 91,5	42 063	participation Métropole au coût des équipements structurants	8 696	inchangé	8 696
communication - concertation	10 050	+ 210	10 260	participation Métropole remise onéreuse espaces publics hors ZAC (PEM Perrache)	7 204	+ 35	7 239
frais financiers	15 818	inchangé	15 818	participation Ville de Lyon à la réalisation des équipements de superstructure de sa compétence	8 024	<i>inchangé</i>	8 024
				<i>dont GS et crèche</i>	6 333	<i>inchangé</i>	6 333
				<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	1 691	<i>inchangé</i>	1 691
divers	16	inchangé	16	participation d'équilibre Métropole	64 712	+ 419,2	65 131
				participation d'équilibre Ville de Lyon	6 932	inchangé	6 932
				subvention	3 574	inchangé	3 574
				produits financiers	895	inchangé	895
				produits divers	768	inchangé	768
investissement	14 311	inchangé	14 311	cession investissement	5 484	inchangé	5 484
exploitation	3 678	inchangé	3 678	recettes exploitation	3 029	inchangé	3 029
				fonds de concours concession 1	1 010	inchangé	1 010
Total	385 302	+ 454,2	385 756	Total	385 302	+ 454,2	385 756

L'engagement financier de la Métropole à la réalisation de la concession Lyon Confluence 2 côté Rhône s'élève désormais à 149 094 000 € HT au lieu de 148 640 000 € HT.

Ce montant actualisé correspond à :

- la participation affectée au financement des équipements publics hors ZAC (PEM Perrache) d'un montant de 7 239 000 € HT, soit 8 686 800 € TTC, au lieu de 7 204 000 € HT soit 8 644 800 € TTC,

- la participation d'équilibre d'un montant de 65 131 000 € au lieu de 64 712 000 € (hors champ TVA),

- la participation de la Métropole affectée au financement des équipements publics de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, d'un montant de 68 028 000 € HT soit 81 633 600 € TTC inchangée,

- la participation au coût des équipements structurants 8 696 000 € HT, soit 10 435 200 € TTC inchangée.

V - Individualisations complémentaires d'autorisations de programmes en dépenses

1° - Le bâtiment Porche

Le bâtiment Porche fait partie du PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase. La maîtrise d'ouvrage de sa réhabilitation en vue d'y accueillir, notamment, une salle de concert a été confiée à l'aménageur de la ZAC.

Il est demandé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 826 000 € HT, soit 991 200 € TTC en dépenses pour la participation prévue en 2022 correspondant au 2^{ème} versement de la participation de la Métropole à la réhabilitation du bâtiment Porche.

2° - Le parc Marché Gare

Le parc Marché Gare fait partie du PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase. La maîtrise d'ouvrage de sa réalisation ainsi que son exploitation provisoire ont été confiées à l'aménageur de la ZAC.

Au terme des 4 années d'exploitation provisoire, le parc Marché Gare a été remis et rétrocédé le 28 juin 2022 à la Métropole.

Dans le cadre de la remise d'ouvrage, il est demandé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 611 000 € HT, soit 733 200 € TTC en dépenses pour la participation prévue en 2022 correspondant au solde de la participation de la Métropole au parc Marché Gare ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'avenant n° 12 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône, intégrant les régularisations et les nouvelles missions de la SPL Lyon Confluence, les modifications des modalités d'acquisition foncière, les modalités de révision de la rémunération de l'aménageur et les évolutions des engagements financiers de la Métropole,

b) - le versement à l'aménageur de la participation supplémentaire affectée au financement de l'opération de requalification du PEM Perrache phase 1 de 35 000 € HT, soit 42 000 € TTC en dépenses pour 2022, sur l'opération n° 0P08O2905 - chapitre 20.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit avenant et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - **Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant total de 1 795 900 € concernant :

a) - le bâtiment Porche, pour un montant de 991 200 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, en 2022, sur l'opération n° 0P06O2299,

b) - le parc Marché Gare, pour un montant de 733 200 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, en 2022, sur l'opération n° 0P06O2299,

c) - une participation d'équilibre pour un montant de 71 500 € (hors champ TVA) en dépenses à la charge du budget principal, en 2025, sur l'opération n° 0P06O2299.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 62 161 456 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289217-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
