

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 mars 2023

Délibération n° 2023-1653

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Concession Lyon Confluence côté Rhône - Avenant n° 13 à la concession d'aménagement - Modification n° 5 au dossier de réalisation du programme des équipements publics (PEP)

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

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

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, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, 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, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

Conseil du 27 mars 2023**Délibération n° 2023-1653**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 2ème phase - Concession Lyon Confluence côté Rhône - Avenant n° 13 à la concession d'aménagement - Modification n° 5 au dossier de réalisation du programme des équipements publics (PEP)

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

La Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase, dite ZAC 2, par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon 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, 2013-4289 du 18 novembre 2013, n° 2015-0368 du 11 mai 2015, n° 2015-0412 du 29 juin 2015, n° 2016-1005 du 1^{er} 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, n° 2021-0713 du 27 septembre 2021 et n° 2022-1293 du 26 septembre 2022.

Le présent rapport porte sur les modifications apportées au projet du PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase et au bilan de la ZAC et, plus précisément, aux modalités prévisionnelles de financement telles que prévues par le dossier de réalisation (I). Ces modifications impliquent la conclusion d'un avenant n° 13 au traité de concession d'aménagement et une actualisation du bilan d'opération Lyon Confluence côté Rhône (II).

La Métropole de Lyon a, par ailleurs, demandé à l'aménageur d'étudier les inflexions de l'opération d'aménagement afin, notamment, d'intégrer les nouvelles orientations des politiques publiques métropolitaines, qui feront l'objet d'un futur avenant intégrant les préconisations de l'étude d'impact qui sera actualisée au cours de l'année 2023. Par un avis du 24 novembre 2022, l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) a préconisé l'actualisation de l'étude d'impact, proportionnée aux enjeux de l'évolution du projet.

I - La modification n° 5 du dossier de réalisation et du projet de PEP n° 5 de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase

Elle concerne le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'équipement sportif, le gymnase, prévu au projet de PEP, de la Ville de Lyon à la SPL Lyon Confluence et l'ajustement des modalités de son financement (1°) ainsi que la création d'une aire de jeux monumentale dans le quartier du Champ (2°).

1° - Il s'agit de confier la maîtrise d'ouvrage d'un gymnase de catégorie C à la SPL Lyon Confluence, équipement de superstructure identifié initialement au PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Lyon. La réalisation du gymnase est imaginée sur l'îlot E4 nord dans une opération imbriquée dans le cadre d'une programmation mixte de bureaux et/ou de logements et des rez-de-chaussée actifs pour une meilleure intégration urbaine de l'ouvrage et sa pleine visibilité depuis l'espace public. Le financement du coût de l'ouvrage du gymnase, rémunération de l'aménageur incluse, est financé entièrement par la Ville de Lyon. Seuls les coûts d'acquisition initiale du foncier sont pris en charge par l'opération d'aménagement.

Par conséquent, à ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC 2^{ème} phase est modifié dans les éléments suivants :

- 5a - rapport de présentation du PEP,
- 5c - notice et tableau de synthèse du PEP,
- 9a - modalités prévisionnelles de financement (cadre administratif et financier),
- 9b - modalités prévisionnelles de financement (bilan de ZAC).

Le bilan de la ZAC intègre ainsi le coût actualisé du gymnase et la rémunération de l'aménageur.

2° - Au cœur du quartier du Champ, il est prévu l'aménagement et l'équipement d'une aire de jeux monumentale. Ce nouvel équipement secondaire d'infrastructure est ainsi intégré au projet de PEP du dossier de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

Par conséquent, à ce titre, le dossier de réalisation de la ZAC 2^{ème} phase est modifié dans les éléments suivants :

- 5a - rapport de présentation du PEP,
- 5c - notice et tableau de synthèse du PEP.

La réalisation de ce nouvel équipement n'impacte pas le bilan de la ZAC.

II - L'avenant n° 13 à la concession d'aménagement Lyon Confluence côté Rhône

Au sein de l'opération globale de la concession, il s'agit d'intégrer les conséquences de la modification n° 5 du dossier de réalisation et du PEP et confier la maîtrise d'ouvrage d'un gymnase de catégorie C à la SPL Lyon Confluence (1°). Le bilan de la concession et les engagements financiers des collectivités publiques évoluent (2°).

1° - S'agissant du transfert de maîtrise d'ouvrage du gymnase à l'aménageur, il convient, d'une part, d'actualiser le coût de la réalisation de l'ouvrage et, d'autre part, de fixer la rémunération de l'aménageur. Le financement du coût de l'ouvrage du gymnase, rémunération de l'aménageur incluse, est financé entièrement par la Ville de Lyon. Les modalités de financement et de remise d'ouvrage seront encadrées dans une convention de financement tripartite Ville de Lyon, Métropole et aménageur. L'impact financier total s'élève à +7 626 000 € HT, sans que les engagements financiers de la Métropole ne soient modifiés.

2° - Le bilan de la concession actualisé et les évolutions des engagements financiers des collectivités publiques

Le dernier bilan de l'opération Lyon Confluence 2 côté Rhône a été approuvé par délibération du Conseil n° 2022-1293 du 26 septembre 2022. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 385 756 000 € 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 393 382 000 € HT.

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

Dépenses prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n°12 (en € HT)	Évolution Bilan (en € HT)	Bilan avenant n°13 (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n°12 (en € HT)	Évolution Bilan (en € HT)	Bilan avenant n°13 (en € HT)
études	17 125 000	0	17 125 000	cession foncière	190 788 000	0	190 788 000
foncier	42 863 000	0	42 863 000	recettes patrimoniales	16 158 000	0	16 158 000
travaux	239 623 000	7 206 000	246 829 000	participation Métropole affectée au coût des équipements publics	68 028 000	0	68 028 000
<i>dont participation aux travaux groupe scolaire</i>	<i>5 191 000</i>	<i>0</i>	<i>5 191 000</i>	<i>dont bâtiment Porche</i>	<i>1 626 000</i>	<i>0</i>	<i>1 626 000</i>
<i>dont participation aux travaux crèche</i>	<i>840 000</i>	<i>0</i>	<i>840 000</i>				
<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	<i>1 357 000</i>	<i>0</i>	<i>1 357 000</i>				
<i>dont participation gymnase</i>	<i>0</i>	<i>7 206 000</i>	<i>7 206 000</i>				
frais de maîtrise d'ouvrage dont la rémunération de l'aménageur	42 063 000	420 000	42 483 000	participation Métropole au coût des équipements publics structurants	8 696 000	0	8 696 000
communication - concertation	10 260 000	0	10 260 000	participation Métropole remise onéreuse espaces publics hors ZAC (pôle d'échanges multimodal -PEM- Perrache)	7 239 000	0	7 239 000
frais financiers	15 818 000	0	15 818 000	Participation Ville de Lyon à la réalisation des équipements de superstructure de sa compétence	8 024 000	7 626 000	15 650 000
				<i>dont gymnase</i>	<i>0</i>	<i>7 626 000</i>	<i>7 626 000</i>
				<i>dont groupe scolaire et crèche</i>	<i>6 333 000</i>	<i>0</i>	<i>6 333 000</i>
				<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	<i>1 691 000</i>	<i>0</i>	<i>1 691 000</i>
divers	16 000	0	16 000	participation d'équilibre Métropole	65 131 000	0	65 131 000
				participation d'équilibre Ville de Lyon	6 932 000	0	6 932 000
				subvention	3 574 000	0	3 574 000
				produits financiers	895 000	0	895 000
				produits divers	768 000	0	768 000
investissement	14 311 000	0	14 311 000	cession investissement	5 484 000	0	5 484 000
exploitation	3 678 000	0	3 678 000	recettes exploitations	3 029 000	0	3 029 000
				fonds de concours concession 1	1 010 000	0	1 010 000
Total dépenses prévisionnelles	385 756 000	7 626 000	393 382 000	Total recettes prévisionnelles	385 756 000	7 626 000	393 382 000

L'engagement financier de la Métropole à la réalisation de la concession Lyon Confluence côté Rhône demeure à 149 094 000 € HT.

Ce montant 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 inchangée,
- la participation d'équilibre d'un montant de 65 131 000 € (hors champs 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 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la modification n° 5 du dossier de réalisation comprenant la modification n° 5 du projet de PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase,

b) - l'avenant n° 13 à la concession d'aménagement Lyon Confluence côté Rhône.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 29 mars 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-301896-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
