

Le Conseil,

Vu le rapport du 13 octobre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Le projet de développement du sud de la presqu'île, inscrit dans notre plan de mandat, constitue un des enjeux majeurs du devenir de notre agglomération.

Les études préliminaires engagées en 1997 ont permis de définir les grandes orientations du projet et d'ouvrir, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation sur le site de Lyon-Confluence, par délibération en date du 16 juin 1998, en accord avec la ville de Lyon, dont le conseil s'est prononcé le 8 juin 1998.

Cette concertation a ensuite, compte tenu des évolutions du projet et de ses liaisons avec les secteurs environnants, été étendue à la commune de La Mulatière qui a délibéré le 21 décembre 1998, ainsi qu'aux 5° et 7° arrondissements de Lyon. La ville de Lyon s'est prononcée sur cette extension lors de la séance du conseil municipal le 14 décembre 1998 et la Communauté urbaine lors de sa séance en date du 21 décembre 1998.

Cette concertation avait, pour objectif, compte tenu des enjeux de développement de ce secteur, une véritable association des habitants, des usagers et du public à l'élaboration du projet.

Elle se poursuit aujourd'hui et a déjà mobilisé plus de 20 000 personnes qui ont visité l'exposition et apporté plus d'un millier de contributions écrites dans les registres ouverts à cet effet.

Lors de sa séance en date du 19 avril 1999 et sur la base du rapport d'orientation présenté, notre assemblée a approuvé le lancement d'une opération d'aménagement, conformément aux articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme. Son périmètre, intégralement situé sur le territoire de la ville de Lyon, est délimité :

- au nord, par la place Carnot et le cours de Verdun,
- au sud, par la rive gauche de la Saône,
- à l'est, par la rive droite du Rhône.

Le programme, envisagé à ce stade des études, comporte une constructibilité d'environ 1 200 000 mètres carrés à vocation d'habitat, de commerces, services et équipements de proximité, de bureaux, activités, hôtellerie et loisirs ainsi que de grands équipements d'agglomération.

Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement fait apparaître un montant de recettes de 1 700 à 2 200 MF HT et un montant de dépenses de 2 500 à 3 000 MF HT, l'équilibre étant assuré par des participations publiques se situant dans une fourchette de 300 à 1 300 MF HT.

Compte tenu de l'ampleur de ce projet, la ville de Lyon et la Communauté urbaine ont souhaité mettre en place un partenariat associant le concours d'autres acteurs publics et privés concernés par l'opération dans le cadre d'une structure dédiée, la SEM Lyon-Confluence, dont la création a été soumise à notre assemblée le 19 avril 1999. L'objet de cette SEM est de conduire les études et la réalisation de l'opération. Ceci implique une action dans la durée, dont le support juridique repose notamment sur une concession d'aménagement.

Aussi, dans la poursuite des actions déjà engagées, est-il aujourd'hui proposé de confier, à la SEM Lyon-Confluence, conformément à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, une concession d'aménagement comportant une convention et un cahier des charges. Cette concession se présente sous la forme d'une phase préparatoire et d'une phase de réalisation. La phase de réalisation serait précisée dans le cadre des études menées pendant la phase préparatoire.

La concession en phase préparatoire serait confiée pour une durée de cinq ans et permettrait à la SEM Lyon-Confluence de définir les futures tranches opérationnelles ainsi que de procéder à toutes les actions préparatoires à l'engagement des réalisations contenues dans le rapport d'orientation de Lyon-Confluence. Il s'agit notamment :

- du pilotage des études préopérationnelles d'aménagement sur l'ensemble du site ainsi que des études de création et de réalisation de zone d'aménagement concerté ou de toute autre procédure d'aménagement nécessaire à la réalisation du projet,
- de la préparation foncière dans le cadre d'acquisitions amiables, de négociations avec les grands propriétaires publics, de l'utilisation du droit de préemption, du droit de préemption urbain renforcé, d'acquisition par voie de déclaration d'utilité publique, dont le bénéfice serait accordé à la SEM Lyon-Confluence ou encore au fur et à mesure des besoins de l'opération de l'acquisition des terrains appartenant à la communauté urbaine de Lyon. Il est entendu que l'objectif de la SEM serait de limiter au strict nécessaire le portage foncier des terrains en passant des conventions de partenariat avec les grands propriétaires publics ou parapublics,
- de la réalisation d'aménagements de toute nature destinés à améliorer les conditions de fonctionnement des différents quartiers inclus dans le périmètre et à gérer les phases transitoires dans l'attente de la réalisation des différents programmes contenus dans le projet, comme par exemple l'aménagement provisoire de la place située entre les archives municipales et la rue Smith dite "place sud",
- des premières actions de commercialisation,
- des actions de communication et de promotion du site,
- de la définition du programme des équipements publics nécessaires au fonctionnement du site.

Les missions confiées, dans le cadre de la phase préparatoire, porteraient sur les éléments et les montants suivants :

- missions confiées à des tiers :

. études opérationnelles :	90 MF HT
. communication, promotion :	15 MF HT
- maîtrise foncière	200 MF HT
- travaux	44 MF HT
- rémunération du concessionnaire	63,820 MF HT
- frais financiers	16,923 MF

Le coût de cette phase préparatoire s'élèverait à 429,743 MF HT, soit 518,270 MF TTC.

Elle serait financée par des recettes de cession de charges foncières et divers à hauteur de 24,84 MF TTC et le solde sous forme de participation communautaire à l'équilibre du bilan, selon le dispositif prévu dans la concession d'aménagement :

- soit 295 MF TTC pour la période 2000 à 2003, le solde (198,5 MF) serait réintégré, à l'issue des études de réalisation, dans le bilan de la phase de réalisation, lequel fera l'objet d'un avenant à la présente convention,
- soit 493,5 MF TTC si, à l'issue de la phase préparatoire, le concédant décide de mettre un terme à la concession d'aménagement.

Par ailleurs, afin de permettre à la SEM Lyon-Confluence d'engager très rapidement les actions préparatoires, en limitant les frais financiers, une avance de trésorerie de 15 MF pourrait lui être consentie par voie de convention au titre de l'année 1999. Le remboursement de cette avance interviendra à l'issue de la phase préparatoire ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 213-3, L 300-1, L 300-2 et L 300-4 du code de l'urbanisme ;

Vu ses délibérations en date des 20 avril, 16 juin, 21 décembre 1998, 19 mars et 19 avril 1999 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Lyon en date des 8 juin et 14 décembre 1998 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Mulatière en date du 21 décembre 1998 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Autorise monsieur le président à :

a) - déléguer à la SEM Lyon-Confluence :

- conformément à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain renforcé institué par délibération du conseil de Communauté en date du 20 avril 1998, ainsi que le droit de préemption urbain sur les autres secteurs du territoire de l'opération d'aménagement, lancée par délibération en date du 19 mars 1999,

- la mise en oeuvre de procédures d'expropriation rendues nécessaires par l'opération d'aménagement,

b) - signer la convention et le cahier des charges confiant, à la SEM Lyon-Confluence, la concession d'aménagement de l'opération Lyon-Confluence,

c) - approuver le bilan de la première phase tel qu'il lui est présenté,

d) - verser, à la SEM Lyon-Confluence, la somme de 295 MF TTC au titre de participation au bilan de l'opération d'aménagement,

e) - signer la convention d'avance remboursable et verser une somme de 15 MF sur l'exercice 1999.

2° - La dépense à engager, soit :

- 15 MF en 1999,
- 45 MF en 2000,
- 50 MF en 2001,
- 100 MF en 2002,
- 85 MF en 2003 (après déduction de l'avance remboursable),

relève de l'autorisation de programme n° 01 -développement économique et emploi- et sera à engager sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercices 1999 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0242. L'avance remboursable sera imputée et inscrite sur le compte 238 100 en dépenses et en recettes.

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