

Séance publique du 7 avril 2003

Délibération n° 2003-1110

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 2°

objet : **ZAC Lyon-Confluence - Approbation du projet du programme des équipements publics, du dossier de réalisation (première phase) et de l'avenant n° 2 au traité de concession conclu avec la SEM Lyon-Confluence**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 mars 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport concerne la proposition d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Lyon-Confluence (première phase), son projet de programme des équipements publics (PEP) et ses modalités prévisionnelles de financement. Il a également pour objet de soumettre à l'approbation du conseil de Communauté l'avenant n° 2 au traité de concession conclu avec la SEM Lyon-Confluence, afin d'adapter les documents aux évolutions de la législation en matière de convention publique d'aménagement et d'intégrer dans les missions de la SEM, la réalisation de la ZAC Lyon-Confluence (première phase).

La partie sud de la presqu'île constitue aujourd'hui un territoire d'exception pour l'extension du centre-ville et le rayonnement de l'agglomération lyonnaise. Inscrit dans la continuité naturelle de l'hyper-centre, au contact du tissu urbain existant, dans un cadre paysager d'exception, le quartier du confluent représente une entrée majestueuse de la ville et offre un fort potentiel pour son développement.

Depuis 1998, le site du confluent a fait l'objet de plusieurs phases d'études en vue d'établir un plan de développement à long terme. Une politique de libération des emprises foncières dévolues jusqu'à ce jour à l'industrie ainsi qu'aux activités portuaires et ferroviaires a permis de préparer le site à une mutation à court terme. Aujourd'hui, à partir des études de l'équipe de concepteurs Grether-Desvignes, il est proposé un projet urbain permettant la poursuite du quartier existant vers le sud par un tissu urbain mixte et l'organisation d'une centralité avec l'aménagement d'un pôle de loisirs, s'articulant tous deux autour d'un bassin nautique conçu comme un vaste espace public.

A l'issue de la concertation préalable ouverte par délibérations n° 1998-2930 en date du 16 juin 1998 et n° 1998-3629 en date du 21 décembre 1998, puis poursuivie par délibération n° 2002-0538 en date du 26 avril 2002 en vue de la réalisation d'une première tranche opérationnelle sous forme de ZAC, le conseil de Communauté en a tiré le bilan par délibération n° 2003-0947 en date du 21 janvier 2003. A la même date, le conseil de Communauté a créé la ZAC Lyon-Confluence (première phase) par délibération n° 2003-0946.

La ZAC, d'une superficie de 41 hectares constitue la première phase opérationnelle du projet urbain global. Ses grands principes d'aménagement sont les suivants :

- le développement d'un pôle de services, de loisirs urbains, culturels et de commerces, lequel constituera une composante significative du projet urbain, dans le but de renforcer l'attractivité de l'agglomération et de permettre une alternative aux activités nocturnes du centre historique,
- la création d'un bassin nautique conçu comme une grande place publique servant de base à l'animation urbaine et fluviale,
- un secteur mixte à dominante de logements, prévu au nord du bassin, qui constituera un tissu urbain de centre-ville, dans le but de relier le nouveau quartier avec l'existant,
- la réhabilitation des bâtiments de l'ancien port Rambaud ainsi que la construction de nouveaux immeubles afin de compléter le programme loisirs, culturel et fluvial, le long des berges de la Saône,

- la création d'un parc sur les berges de la Saône le long desquelles pourra se développer l'activité fluviale, et la création de doigts verts entrant dans le quartier, soit au total près de 14 hectares d'espaces verts et de promenade,

- la valorisation (au-dessus d'un parc de stationnement public souterrain) de la place des Archives par son aménagement et la construction de sa façade sud.

En parallèle de l'opération de ZAC, se poursuivent les projets de construction du musée des Confluences et de mise en valeur du cours Charlemagne liée au prolongement de la ligne de tramway T1 qui desservira les premiers aménagements de cette opération et les inscrira dans la continuité du quartier existant.

De plus, compte tenu de l'ampleur du projet et afin de permettre sa réalisation, la mise en œuvre d'une procédure de révision d'urgence du POS a été lancée.

Le programme global prévisionnel des constructions hors équipements publics prévoit la réalisation de 340 000 mètres carrés de SHON répartis de la manière suivante :

- 128 000 mètres carrés de logements,
- 92 000 mètres carrés de tertiaire et d'activités,
- 120 000 mètres carrés de commerces, services, loisirs et hôtels.

La poursuite des études de réalisation de la ZAC permet aujourd'hui de proposer un projet de programme des équipements publics (PEP) répondant aux besoins d'une population nouvelle et incluant des équipements à déplacer et à reconstruire de façon provisoire ou définitive dans le cadre de l'opération.

Le projet de PEP est décomposé en équipements primaires répondant aux besoins plus larges du quartier et de l'agglomération, et en équipements secondaires répondant aux besoins des futurs habitants de la ZAC. Les premiers sont financés essentiellement par les collectivités compétentes et en partie par l'opération, les seconds sont mis à la charge de l'opération.

** Equipements primaires d'infrastructure :*

- création d'un bassin nautique,
- reprise des réseaux primaires,
- aménagement de la place des Archives,
- construction d'un parc de stationnement sous la place des Archives,
- prolongement du cours Bayard,
- construction d'ouvrages ferroviaires de franchissement,
- prolongement de la ligne T1 du tramway,

** Equipements primaires de superstructure :*

- construction d'un groupe scolaire rue Bichat,
- construction d'un gymnase,
- déplacement et reconstruction de la maison des jeunes et de la culture,
- déplacement et réaménagement de la salle de spectacle de la MJC,

** Equipements secondaires d'infrastructure :*

- aménagement du parc des berges et des espaces publics,
- réalisation des voiries intérieures et des réseaux,
- déplacement et réaménagement provisoire du terrain de football,
- déplacement et réaménagement du skate parc,
- déplacement et réaménagement de la piste d'athlétisme,

** Equipements secondaires de superstructure :*

- construction d'un groupe scolaire rue Casimir Perier,
- construction de locaux petite enfance,
- déplacement, reconstruction provisoire et définitive du centre de loisirs sans hébergement.

Le descriptif des équipements mentionnés et leur financement sont détaillés en annexe jointe au dossier.

Les espaces publics réalisés seront incorporés dans le domaine public de chacune des collectivités concernées.

Conformément à l'article R 311-8 du code de l'urbanisme, ce projet de PEP fera l'objet d'une approbation définitive ultérieurement et notamment après l'approbation de la révision d'urgence du POS.

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exclues du champ d'application de la TLE. Aussi, afin que les propriétaires qui n'acquièrent pas leur terrain à l'aménageur, participent au financement des équipements publics, il est prévu selon l'article L 311-4 du code de l'urbanisme qu'ils signent avec la Communauté urbaine une convention de participation. Chaque convention fera l'objet d'une délibération du conseil de Communauté. La participation pourra être directement perçue par l'aménageur.

Une convention de concession d'aménagement a été confiée par délibération n° 1999-4638 du conseil de Communauté en date du 25 octobre 1999 à la Société d'économie mixte (SEM) Lyon-Confluence en phase préparatoire en vue de suivre les études et de déterminer les futures phases opérationnelles du projet global Lyon-Confluence. Cette convention a été modifiée une première fois lors de l'avenant n° 1 par délibération n° 2002-0537 du conseil de Communauté en date du 26 avril 2002.

En application de l'article R 311-6-2° alinéa du code de l'urbanisme, un avenant n° 2 transformant la convention d'origine en convention publique d'aménagement confiera à la Société d'économie mixte Lyon-Confluence l'aménagement et l'équipement de la ZAC Lyon-Confluence première phase ainsi que la poursuite des études et de l'aménagement du projet global sur le reste du secteur.

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération globale d'aménagement faisant l'objet de cette convention prévoient un bilan prévisionnel s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 176 749 000 € HT moyennant une participation financière de la Communauté urbaine.

Le bilan de l'opération globale inclut entre autre :

- la participation prévisionnelle de la Communauté urbaine, à hauteur de 80 717 000 € HT, soit 96 537 532 € TTC ;

- la rémunération prévisionnelle de la SEM qui s'élève à 20 015 000 € ;

- les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC Lyon-Confluence (première phase) dont le bilan s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 169 820 000 € HT et qui prévoient notamment le rachat à l'opération par la Communauté urbaine de divers équipements publics primaires d'infrastructure réalisés par l'aménageur ainsi que de leur assiette foncière pour un montant total de 19 579 000 € HT, soit 23 416 484 € TTC. Il s'agit des équipements suivants :

- . quais bas et quai d'honneur du bassin nautique, passerelles "est" et intermédiaire (équipement n° 1),
- . aménagements de surface et des réseaux humides de la place des Archives (équipement n° 3),
- . voirie et réseaux humides du prolongement du cours Bayard (équipement n° 5).

De plus dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC, la Communauté urbaine finance directement le coût d'équipements primaires pour un montant total de 36 231 000 € HT, soit 43 332 276 € TTC. Il s'agit des équipements suivants :

- reprise des réseaux primaires humides (équipement n° 2),
- construction d'ouvrages ferroviaires de franchissement (équipement n° 6),
- aménagements qualitatifs des abords du prolongement de la ligne T1 du tramway (équipement n° 7).

En ce qui concerne la construction du parc de stationnement sous la place des Archives (équipement n° 4), une délégation de service public sera confiée pour le financement, la réalisation et l'exploitation de l'ouvrage.

Dans l'immédiat, il est proposé de délibérer sur le principe du coût et du financement de ces équipements sachant que les dépenses correspondantes feront l'objet de décisions ouvrage par ouvrage au fur et à mesure de l'avancement de l'opération.

Il convient de préciser que la Communauté urbaine garantira les emprunts contractés par la SEM Lyon-Confluence, nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le conseil municipal de Lyon a délibéré favorablement sur le projet de PEP qui concerne la ville de Lyon le 17 mars 2003.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 10 mars 2003 et du Bureau restreint le 17 mars 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations n° 1998-2930 du 16 juin 1998, n° 1998-3629 du 21 décembre 1998, n° 1999-4638 du 25 octobre 1999, n° 2002-0537 et n° 2002-0538 du 26 avril 2002, n° 2003-0946 et n° 2003-0947 du 21 janvier 2003 ;

Vu les articles L 311-4, R 311-5, R 311-6 et R 311-8 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Lyon en date du 17 mars 2003 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le dossier de réalisation de la ZAC Lyon-Confluence (première phase) à Lyon 2°, et notamment son projet de programme des équipements publics et ses modalités prévisionnelles de financement, prévoyant un bilan prévisionnel évalué à 169 820 000 € HT en dépenses et en recettes.

2° - Accepte :

a) - l'incorporation dans le domaine public des espaces publics et des voiries futurs de compétence de la Communauté urbaine,

b) - le principe d'une remise par l'aménageur à la Communauté urbaine, à titre onéreux, des équipements publics primaires suivants et de leur assiette foncière :

- quais bas et quai d'honneur du bassin nautique, passerelles "est" et intermédiaire (équipement n° 1),
- aménagements de surface et des réseaux humides de la place des Archives (équipement n° 3),
- voirie et réseaux humides du prolongement du cours Bayard (équipement n° 5),

pour un montant total de 23 416 484 € TTC,

c) - le principe du financement des équipements publics primaires suivants :

- reprise des réseaux primaires humides (équipement n° 2),
- construction d'ouvrages ferroviaires de franchissement (équipement n° 6),
- aménagements qualitatifs des abords du prolongement de la ligne T1 du tramway (équipement n° 7),

pour un montant total de 43 332 276 € TTC,

d) - le versement par la Communauté urbaine de la participation d'équilibre prévisionnelle fixée à 96 537 532 € TTC selon l'échéancier suivant :

- 21 458 632 € TTC déjà versés,
- 9 600 292 € TTC en 2003,
- 2 286 752 € TTC en 2004,
- 7 176 000 € TTC en 2006,
- 7 176 000 € TTC en 2007,
- 10 764 000 € TTC en 2008,
- 8 970 000 € TTC en 2009,
- 8 970 000 € TTC en 2010,
- 2 392 000 € TTC en 2011,
- 8 970 000 € TTC en 2012,
- 8 773 856 € TTC en 2013.

3° - Autorise la signature avec la SEM Lyon-Confluence de l'avenant n° 2 transformant la convention de concession d'aménagement en convention publique d'aménagement sur l'ensemble de l'opération globale Lyon-Confluence, en application des articles L 311-5 et R 311-6 du code de l'urbanisme.

4° - Approuve les modalités prévisionnelles de financement de l'opération globale d'aménagement faisant l'objet de cette convention et prévoyant un bilan prévisionnel, incluant celui de la ZAC, évalué à 176 749 000 € HT en dépenses et en recettes.

5° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercices 2003 et suivants - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0500.

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