

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3816

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2°

objet : Lyon Confluence 2ème phase côté Rhône - Modification n° 4 du dossier de réalisation et du projet de programme des équipements publics (PEP) - Modification n° 3 du PEP définitif - Avenant n° 1 à la convention tripartite entre la Ville de Lyon, la société publique locale (SPL) Lyon Confluence et la Métropole de Lyon - Avenant n° 10 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Participation à la remise à titre onéreux

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 Marc Grivel

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

Date de convocation du Conseil : mercredi 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, MMes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, 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, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, 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. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Hugué, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

Conseil du 30 septembre 2019**Délibération n° 2019-3816**

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

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Lyon Confluence 2ème phase côté Rhône - Modification n° 4 du dossier de réalisation et du projet de programme des équipements publics (PEP) - Modification n° 3 du PEP définitif - Avenant n° 1 à la convention tripartite entre la Ville de Lyon, la société publique locale (SPL) Lyon Confluence et la Métropole de Lyon - Avenant n° 10 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône - Participation à la remise à titre onéreux**

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 5 septembre 2019, 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 2ème 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 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 des Conseils de la Communauté urbaine n° 2012-3365 du 12 novembre 2012, n° 2013-3903 et 2013-4289 des 18 avril 2013 et 18 novembre 2013, des délibérations des Conseils de la Métropole n° 2015-0368, n° 2015-0412 des 11 mai 2015 et 29 juin 2015, n° 2016-1005 du 1er février 2016, n° 2017-2027 du 11 septembre 2017, n° 2018-2855 et n° 2018-3246 des 25 juin 2018 et 10 décembre 2018.

Le présent rapport concerne de nouvelles modifications apportées au PEP de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase, au bilan de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase et, par conséquent, au dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2ème phase. Ces modifications, ainsi que des évolutions des missions confiées à l'aménageur, impliquent également une actualisation du bilan d'opération Lyon Confluence 2 côté Rhône et du traité de concession d'aménagement par voie d'avenant.

I - Les évolutions des missions confiées à la SPL, actualisation du bilan et prolongation du traité de concession**1° - Nouvelles missions de l'aménageur**

Elles concernent la requalification du centre d'échanges de Lyon Perrache (CELP) et l'évolution du pôle d'échanges multimodal (PEM) Perrache dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à la SPL Lyon Confluence ainsi que l'accompagnement du développement du tissu commercial au sein des rez-de-chaussée des îlots.

La phase 1 du projet d'aménagement du PEM Perrache (2015 à 2020) est actuellement en cours de réalisation pour une livraison au 1er semestre 2020.

La phase 2 du projet porte sur les aménagements liés à l'ouverture et à la reconversion de la partie dédiée au commerce du CELP, à la suppression de la passerelle qui relie actuellement la gare et le CELP et le réaménagement de la place Perrache (parvis historique de la gare) et de la place Carnot.

Afin de pouvoir lancer la phase 2 (2020 à 2025), la Métropole a d'ores et déjà confié une 1^{ère} mission à la SPL Lyon Confluence par voie d'avenant n° 8 à la concession 2, consistant à étudier les conditions de reconversion du CELP par des opérateurs privés.

L'évolution du projet PEM Perrache dans le cadre de sa 2^{ème} phase de transformation induit des études et missions supplémentaires :

- la conduite de l'appel à projets (AAP) pour la reconversion du CELP,
- les études des aménagements des espaces publics et programmation,
- 2 missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : une mission d'AMO pour la planification et la coordination technique ainsi qu'une mission d'AMO économiste,
- la conduite et l'animation des différents comités partenaires,
- accompagnement de la mise en place de la dynamique commerciale.

En effet, au regard du constat fait par la Métropole et la SPL sur le remplissage inégal des rez-de-chaussée de commerces et d'activité sur la Confluence, il est proposé de confier à la SPL une nouvelle mission s'articulant autour de 4 axes visant à :

- encadrer la démarche des promoteurs dans le traitement des locaux commerciaux et de leur commercialisation,
- mettre en place un plan de communication et de promotion du quartier sur la question spécifique du commerce et de l'activité,
- accompagner et informer les porteurs de projets,
- porter en direct certains rez-de-chaussée dans une proportion qui a pour objectif d'insuffler une dynamique.

Il est proposé de modifier le traité de concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône par un avenant n° 10 pour habiliter la SPL Lyon Confluence à réaliser ces nouvelles missions et d'intégrer au bilan de l'opération les dépenses et les participations correspondantes de la Métropole.

2° - Réhabilitation du bâtiment porche

Le bâtiment porche fait partie du PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase. Il accueille actuellement la salle des musiques actuelles dont l'augmentation de la capacité d'accueil du public est inscrite au PEP au même titre que l'abattage des ailes du bâtiment et que sa réhabilitation.

La réhabilitation, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, concerne la partie centrale et les parties restantes après démolition partielle des ailes.

Le programme de travaux intègre :

- les interventions nécessaires suite à la réalisation des diagnostics (mise aux normes structure, acoustique, réseaux, sécurité-incendie),
- les travaux correspondant à l'extension de la capacité d'accueil du public, et notamment de la salle de concert : passage de 300 à 400 places,
- les travaux de rénovation énergétique "éco-rénovation" du bâtiment permettant d'atteindre l'équivalent du niveau bâtiment basse consommation rénovation (BBC rénovation), conformément au cahier des charges développement durable de Lyon Confluence.

Le cout total de sa réhabilitation s'élève désormais à 4 799 000 €HT soit 5 758 800 €TTC, soit un surcoût de 2 900 000 €HT lié à mise aux normes structure, acoustique, réseaux, sécurité incendie.

Cette évolution nécessite la mise en place d'un avenant n° 1 à la convention tripartite pour le financement de l'extension de la capacité d'accueil de la scène de musiques actuelles (SMAC) avec la Ville de Lyon, la modification du projet de PEP, du PEP définitif et des modalités de financement du dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase ainsi que l'inscription au bilan de l'opération des dépenses et participations correspondantes de la Métropole et de la Ville de Lyon.

3° - Actualisation des charges foncières d'ores et déjà cédées

Le bilan de la concession est actualisé dans le cadre de l'avenant n° 10 au traité de concession afin d'intégrer des recettes complémentaires correspondant à l'actualisation des charges foncières d'ores et déjà perçues pour un montant de 30 121 €HT soit 36 145 €TTC.

4° - Prolongation de la concession

La durée de la concession est prolongée jusqu'au 31 décembre 2030.

5° - Modification du périmètre de la concession

L'avenant n° 10 intègre la modification mineure du périmètre de la concession par l'intégration du foncier de l'îlot E4 de la ZAC Lyon Confluence 1 côté Saône représentant 11 681 m².

II - Le bilan de la concession actualisé et les 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 de la Métropole n° 2018-3246 du 10 décembre 2018. Ce bilan était équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 344 601 000 € 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 384 237 000 € HT.

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

Dépenses prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 9 (en k€ HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 10 (en k€ HT)	Recettes prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 9 (en k€ HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 10 (en k€ HT)
études	17 063	- 361	16 702	cession foncière	160 667	+ 30 121	190 788
foncier	42 977	- 114	42 863	recettes patrimoniales	15 330	+ 828	16 158
travaux	221 961	+ 16 903	238 864	participation Métropole de Lyon affectée au coût des équipements publics	68 231	- 203	68 028
<i>dont participation aux travaux GS</i>	5 191	<i>inchangé</i>	5 191				
<i>dont participation aux travaux crèche</i>	840	<i>inchangé</i>	840				
<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	397	+ 960	1 357	<i>dont bâtiment porche</i>	0	+ 1 626	1 626
frais de maîtrise d'ouvrage dont la rémunération de l'aménageur	39 166	+ 2 705	41 871	participation Métropole de Lyon au coût des équipements structurants	8 696	inchangé	8 696
communication - concertation	7 550	+ 2 564	10 114	participation Métropole de Lyon remise onéreuse espaces publics hors ZAC (PEM Perrache)	5 568	+ 571	6 139

Dépenses prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 9 (en k€ HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 10 (en k€ HT)	Recettes prévisionnelles	Dernier bilan approuvé - avenant n° 9 (en k€ HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 10 (en k€ HT)
frais financiers	15 868	- 50	15 818	participation Ville de Lyon à la réalisation des équipements de superstructure de sa compétence	6 750	+ 1 274	8 024
				<i>dont GS et crèche</i>	6 333	<i>inchangé</i>	6 333
				<i>dont augmentation jauge SMAC</i>	417	+ 1 274	1 691
divers	16	inchangé	16	participation d'équilibre Métropole de Lyon	64 712	inchangée	64 712
				participation d'équilibre Ville de Lyon	6 932	inchangée	6 932
				subvention	5 612	- 2 038	3 574
				produits financiers	819	+ 76	895
				produits divers	274	+ 494	768
investissement	0	+ 14 311	14 311	cession investissement	0	5 484	5 484
exploitation	0	+ 3 678	3 678	recettes exploitation	0	3 029	3 029
				fond de concours concession 1	1 010	inchangé	1 010
Total	344 601	+ 39 636	384 237	Total	344 601	+ 39 636	384 237

L'engagement financier de la Métropole à la réalisation de la concession Lyon Confluence 2 côté Rhône s'élève désormais donc à 147 575 00 € HT, soit 164 147 600 € TTC (au taux de TVA en vigueur de 20 % quand elle s'applique) au lieu de 147 207 000 € HT, soit 163 706 000 € TTC (au taux de TVA en vigueur de 20 % quand elle s'applique).

Ce montant actualisé correspond à :

- 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, au lieu de 68 231 000 € HT soit 81 877 200 € TTC. Pour mémoire, cette participation correspond au prix de revient des équipements excédants les besoins de l'opération. La place centrale et le parking A1 sont aujourd'hui achevés. Leur prix de revient est inférieur au montant de participation estimé au bilan approuvé dans l'avenant n° 9. Aussi, cette diminution permet d'intégrer la nouvelle participation pour la réhabilitation du bâtiment porche à l'avenant n° 10, sans augmentation de la participation totale affectée au financement des équipements publics,
- la participation affectée au financement des équipements publics hors ZAC (PEM Perrache) d'un montant de 6 139 000 HT soit 7 366 800 € TTC,
- la participation au coût des équipements structurants 8 696 000 € HT soit 10 435 200 € TTC inchangée,
- la participation d'équilibre 64 712 000 € (hors champ TVA) inchangée.

III - Individualisations d'autorisation de programmes en dépenses

1° - La place centrale

Parmi les équipements figurant au PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase, figure la place centrale, dénommée esplanade François Mitterrand, réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

Elle constitue l'un des équipements majeurs de l'opération d'aménagement. Située dans l'axe de la darse, elle complète le dispositif du parc de Saône et compose le pendant arboré de la place nautique. De dimensions comparables à la place des Terreaux, la place centrale s'inscrit dans la tradition des places publiques lyonnaises.

L'esplanade François Mitterrand constitue en 1^{er} lieu un espace fédérateur. Il est au croisement de plusieurs équipements majeurs (Hôtel de Région, pôle de commerces et de loisirs, patinoire, école, bâtiment porche etc.) et à l'articulation nord-sud entre le quartier Sainte Blandine existant et les nouveaux aménagements de la 1^{ère} phase de la Confluence.

D'une superficie de 6 400 m², elle se caractérise par une composition simple et rigoureuse : stabilisé et asphalte poli en constituent le sol, bancs circulaires de différentes dimensions, aire de jeux pour enfants et fontaine à boire viennent donner du confort à l'usager qui peut profiter de l'ombre procurée par 73 arbres de haute tige.

Conformément au bilan prévisionnel de l'opération et à l'article 8.2 du traité de concession, et au PEP approuvé, la Métropole participe au coût de réalisation de cet ouvrage. Le montant de cette participation était fixé initialement à 2 800 000 € HT soit 3 360 000 € TTC. Elle est fixée, au terme des travaux et décomptes généraux définitifs, à 2 000 000 € HT soit 2 400 000 € TTC.

2° - Le bâtiment porche

Le bâtiment porche fait partie du PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase.

L'avenant n° 10, soumis pour approbation au Conseil, prévoit le nouveau montant de la participation de la Métropole à sa réhabilitation, fixée à 1 626 000 € HT soit 1 951 200 € TTC. Conformément à cet avenant n° 10, l'aménageur sollicitera en 2019 un 1^{er} acompte d'un montant de 800 000 € HT soit 960 000 € TTC.

Le montant total des autorisations de programme déjà individualisées pour cette opération s'élève à 45 436 701 € TTC en dépenses et à 4 550 000 € en recettes.

Il est donc demandé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 2 800 000 € HT soit 3 360 000 € TTC en dépenses pour les participations prévues en 2019 correspondant au 1^{er} versement de la participation affectée à la réalisation de la place centrale et au versement du 1^{er} acompte de participation à la réhabilitation du bâtiment porche.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 48 796 701 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - la modification n° 4 du dossier de réalisation de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase comprenant :
- la modification n° 4 du projet de PEP de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase,
 - 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 384 237 000 € HT dont pour la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase un bilan s'équilibrant en dépenses et en recettes à hauteur de 366 724 000 € HT,
- b) - la modification n° 3 du PEP définitif de la ZAC Lyon Confluence 2^{ème} phase,

c) - l'avenant n°1 à la convention tripartite bâtiment porche entre la Ville de Lyon, la SPL Lyon Confluence et la Métropole,

d) - l'avenant n° 10 à la concession d'aménagement Lyon Confluence 2 côté Rhône, intégrant les nouvelles missions de la SPL Lyon Confluence et les nouvelles modalités prévisionnelles de financement de l'opération ainsi que la prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2030,

e) - le versement à l'aménageur de la participation affectée de 2 000 000 € HT soit 2 400 000 € TTC en dépenses pour les participations prévues en 2019 correspondant au versement de la participation affectée à la réalisation de la place centrale,

f) - la participation de la Métropole affectée à la réhabilitation du bâtiment porche de 1 626 000 € HT soit 1 951 200 € TTC et le versement à l'aménageur de la participation affectée de 800 000 € HT soit 960 000 € TTC en dépenses pour les participations prévues en 2019 correspondant au 1^{er} acompte,

g) - le périmètre modifié de la concession Lyon Confluence 2 côté Rhône.

2° - Autorise monsieur le Président à signer lesdits avenants.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale n° P06 - Aménagements urbains pour un montant de 3 360 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, en 2019, sur l'opération n° 0P06O2299.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 48 796 701 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 21 pour un montant de 3 360 000 € TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.