



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **10 décembre 2018**

Délibération n° 2018-3248

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Avenant n° 3 au traité de concession Lyon Part-Dieu - Avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage urbaine (CMOU) avec la Ville de Lyon

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 David Kimelfeld

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

Date de convocation du Conseil : mardi 20 novembre 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 12 décembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrinand, MM. Butin, Cachard, Casola, 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. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Llung, Martin, 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. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Barral (pouvoir à M. Crimier), Bernard (pouvoir à M. Sannino), Chabrier (pouvoir à Mme Belaziz), Barret (pouvoir à M. Cohen), Mme Berra (pouvoir à Mme Nachury), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Jeandin (pouvoir à M. Vincent), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Passi.

Conseil du 10 décembre 2018**Délibération n° 2018-3248**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest - Avenant n° 3 au traité de concession Lyon Part-Dieu - Avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage urbaine (CMOU) avec la Ville de Lyon**

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 15 novembre 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte général

L'opération Lyon 3° - ZAC Part-Dieu ouest fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

L'opération d'aménagement Lyon Part-Dieu recouvre un territoire de 177 ha qui comprend 2 périmètres :

- le périmètre de la "ZAC Part-Dieu ouest" (38 ha), dans lequel la société publique locale (SPL) Part-Dieu procède aux études de réalisation et à la mise en œuvre opérationnelle de la future ZAC Part-Dieu ouest,
- le périmètre dénommé "hors ZAC" dans la continuité du secteur géographique couvert par la ZAC Part-Dieu ouest dans lequel des actions d'aménagement nécessaires au territoire du projet Lyon Part-Dieu seront réalisées.

Par délibérations du Conseil n° 2015-0917 et 2015-0918 du 10 décembre 2015, la Métropole de Lyon a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que le traité de concession conclu avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de l'opération Lyon Part-Dieu.

Par délibération n° 2017-1914 du 10 avril 2017, la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que l'avenant n° 1 au traité de concession et la convention de participation d'équilibre de la Ville de Lyon à l'opération du secteur hors ZAC. La Métropole a également acté les participations de la Ville de Lyon affectées à la remise à titre onéreux des équipements publics de la ZAC ainsi que celles affectées à l'équilibre de l'opération.

Par délibération du Conseil n° 2018-2772 du 27 avril 2018, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n° 2 visant à préciser certaines missions et compléter les pièces annexes du traité restant à produire par, notamment, la convention-cadre de participations des constructeurs aux coûts des équipements publics et la charte chantier.

L'avancement des études sur le secteur hors ZAC permet aujourd'hui d'arrêter le programme des équipements publics (PEP), de préciser les modalités prévisionnelles de financement des opérations de ce secteur et de compléter les pièces annexes du traité restant à produire.

L'objet de ce rapport consiste à présenter l'avenant n° 3 au traité de concession ainsi que l'avenant n° 1 à la CMOU intégrant ces compléments.

II - Les modifications apportées par le présent avenant

1° - Sur le traité de concession

Au regard de l'avancement des études et de la répartition possible entre la Métropole et la Ville de Lyon pour les remises d'ouvrages onéreuses dans le secteur hors ZAC, il s'agit d'actualiser le bilan de l'opération afin d'intégrer les montant de la participation de chacune des collectivités.

Le bilan sera également actualisé par l'intégration de la valeur du lot J en dépenses et en recettes.

De même, l'apport en nature de terrains situés place de Francfort, après déclassement et désaffectation, sera ajouté au traité. Le montant de cette participation en nature sera intégrée comptablement au bilan de la concession l'année de la réitération de l'acte transférant leur propriété à l'aménageur.

Enfin, cet avenant permettra également d'actualiser les coordonnées bancaires de la SPL.

2° - Sur les annexes au traité de concession

Conformément au contrat de concession initial, des annexes doivent être constituées au cours de la mise en œuvre du contrat :

- le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (CPAUE),
- le cahier des limites de prestations techniques (CPT).

III - Le PEP dans le secteur hors ZAC de l'opération Lyon Part-Dieu

L'opération Lyon Part-Dieu s'appuie, au-delà du périmètre de la ZAC, sur la réalisation des ouvrages et des équipements d'infrastructure de dimension d'agglomération pour accompagner la mutation urbaine de ce secteur situé dans la continuité du secteur géographique couvert par la ZAC Lyon Part-Dieu ouest. Ce programme comprend :

- la place de Francfort, tranches 1 et 2,
- la rue Flandin nord et sud,
- la rue Mazonod,
- la rue André Philip,
- le boulevard Eugène Deruelle,
- l'esplanade Mandela,
- le carrefour Paul Bert/Villette/Flandin/Lacassagne.

Ce PEP "hors ZAC" est estimé à 32 063 689 € HT, soit 38 476 427 € TTC. À ce chiffre s'ajoutent 2 927 506 € HT de participation des collectivités dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) Orange pour atteindre le montant consolidé de 34 991 195 € HT apparaissant au bilan.

Au total, le projet de PEP infrastructure de la concession (ZAC et hors ZAC) est estimé à 227 945 639 € HT, soit 273 534 767 € TTC.

IV - L'actualisation du bilan financier et des engagements financiers de la Métropole

Le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération sur le périmètre de la concession (ZAC et hors ZAC) s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 547 110 709 € HT. Le nouveau bilan financier de l'opération intègre le compte-rendu annuel aux collectivités (CRAC), approuvé le 5 novembre 2018 par la Métropole, ainsi que les éléments liés à l'avenant à la CMOU actant la participation des collectivités pour les équipements situés hors ZAC. Il s'établit comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 1 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 3 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 1 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 3 à approuver (en € HT)
acquisitions	185 733 878	8 602 089	194 335 967	cession foncière	160 096 844	2 302 156	162 399 000
valorisation de l'apport en nature (lot J)	0	24 500 000	24 500 000	participation Métropole en nature (lot J)	0	24 500 000	24 500 000
travaux	236 630 063	- 8 538 780	228 091 283	participation des constructeurs	64 841 276	- 141 163	64 700 113
études et honoraires	29 155 723	- 1 087 294	28 068 429	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics ZAC Métropole	120 316 594	inchangé	120 316 594
communication et concertation	6 311 587	inchangé	6 311 587	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics ZAC Ville de Lyon	4 535 362	inchangé	4 535 362

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 1 au dossier de réalisation (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 3 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 1 au dossier de réalisation (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 3 à approuver (en € HT)
animation économique	4 510 949	inchangé	4 510 949	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics hors ZAC des collectivités (y compris PUP Orange)	34 991 195	répartition entre collectivités : Métropole de Lyon Ville de Lyon collectivités	26 753 031 8 135 164 103 000
rémunération du concessionnaire	39 199 337	inchangé	39 199 337	participation d'équilibre Métropole ZAC	107 827 732	inchangé	107 827 732
frais financiers	14 073 168	39 082	14 112 250	participation d'équilibre Ville de Lyon ZAC	11 980 859	inchangé	11 980 859
frais divers	980 908	inchangé	980 908	participation d'équilibre des collectivités hors ZAC	11 970 286	inchangé	11 970 286
				subventions		326 025	326 025
				produits financiers	35 463	39 082	74 545
participations aux équipements publics de super-structure		7 000 000	7 000 000	produits divers		3 489 000	3 489 000
Total	516 595 613	30 515 096	547 110 709	Total	516 595 613	30 515 096	547 110 709

Pour la Métropole, les engagements financiers actualisés sont les suivants :

- la participation d'équilibre prévisionnelle versée en numéraire de la Métropole pour la ZAC et le hors ZAC s'établit à 118 600 989 € au budget principal à laquelle s'ajoute la valeur du lot J, ce qui aboutit à 143 100 989 €

Cette participation fera l'objet de versements par tranches annuelles, soit 8 471 499 € par an sur 14 ans (durée de la concession) ; 25 414 497 € de versements ont déjà été effectués,

- la participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics de la concession réalisés par l'aménageur, pour un montant total de 147 069 625 € HT, soit 176 483 550 € TTC au taux de TVA en vigueur, dont :

- . 120 316 594 € HT pour les ouvrages en ZAC,
- . 26 753 031 € HT pour les ouvrages hors ZAC, dont 2 605 673 € HT pour le PUP Orange.

Cette participation fera l'objet de demande d'autorisation de programme pour la Métropole selon l'échéancier défini dans le cadre de l'avenant n° 3 au traité de concession.

Le bilan actualisé répond au cadrage budgétaire de la PPI.

V - Le mode de réalisation

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties et de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, en l'occurrence la Métropole, qui agira en tant que "maître d'ouvrage unique de l'opération".

À cet effet, une CMOU avait été signée entre la Métropole et la Ville de Lyon le 2 juillet 2015.

En application de l'article R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés par voie de concession d'aménagement à la SPL Lyon Part-Dieu par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015.

La Métropole a substitué la SPL "Lyon Part-Dieu" à la Métropole dans l'exécution de la CMOU dans le cadre du traité de concession en date du 15 février 2016.

Au regard des éléments précédemment cités, il convient d'actualiser la CMOU pour la mettre en cohérence avec le traité de concession et son avenant n° 3, en approuvant l'avenant n° 1 à la CMOU répartissant la maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Lyon et la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - l'avenant n° 1 à la CMOU à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu,
- b) - l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement Lyon Part-Dieu, intégrant les nouvelles modalités de financement de l'opération Lyon Part-Dieu à passer entre la Métropole et l'aménageur.

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

3° - Accepte le principe d'une remise par l'aménageur à la Métropole, à titre onéreux, des équipements publics du secteur hors ZAC et de leur assiette foncière, pour un montant total de 24 147 358 € HT, soit 28 976 830 € TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 décembre 2018.

.

.