

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 octobre 2011**

Décision n° **B-2011-2645**

commune (s) : Lyon 2°

objet : ZAC Lyon Confluence - Acquisition à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon
Confluence de parcelles et de volumes formant la place nautique

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de
l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 4 octobre

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 11 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Sangalli), Da Passano (pouvoir à M. Desseigne), Daclin, Calvel (pouvoir à M. Assi), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Mmes Besson, David M., MM. Charles (pouvoir à M. Buna), Sécheresse (pouvoir à M. Philip), Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

Bureau du 10 octobre 2011**Décision n° B-2011-2645**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **ZAC Lyon Confluence - Acquisition à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence de parcelles et de volumes formant la place nautique**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Par délibération n° 1999-4638 du Conseil du 25 octobre 1999, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé une convention de concession passée avec la société Lyon Confluence, alors constituée sous forme de société d'économie mixte (SEM) locale, pour confier l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée "Lyon Confluence" sur un périmètre délimité au nord par la place Carnot et le cours de Verdun, au sud et à l'ouest, par la limite communale formée par la Saône et le confluent et à l'est, par la limite d'arrondissement formée par le Rhône.

Cette convention a donné lieu à 3 avenants :

- un avenant n° 1 approuvé par délibération n° 2002-0537 du Conseil du 26 avril 2002, approuvant le bilan modifié, la mise à jour de l'échéancier de versement de la participation communautaire et la modification du délai de remboursement de l'avance,
- un avenant n° 2, approuvé par délibération n° 2003-1110 du Conseil du 7 avril 2003, transformant cette convention de concession en convention publique d'aménagement (CPA) et confiant à la SEM Lyon Confluence la réalisation de la première phase opérationnelle du projet sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée ZAC Lyon Confluence 1ère phase,
- un avenant n° 3, approuvé par délibération n° 2004-1861 du Conseil du 10 mai 2004, approuvant l'évolution des modalités prévisionnelles de financement de l'opération et de la participation de la collectivité ainsi que la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération n° 2010-1626 du 28 juin 2010, le Conseil de communauté a approuvé la remise d'ouvrage onéreuse par l'aménageur à la Communauté urbaine de la partie est de la place des Archives, du prolongement du cours Bayard et de la place nautique, pour un montant total de 31 480 483 €.

Par délibération n° 2010-1673 du 6 septembre 2010, le Conseil de communauté a approuvé un nouveau cadre juridique avec la SPLA Lyon Confluence pour la poursuite de l'opération dans le cadre de 2 nouvelles concessions d'aménagement, dénommés Lyon Confluence 1 côté Saône et Lyon Confluence 2 côté Rhône.

La concession d'aménagement Lyon Confluence 1 côté Saône porte sur la poursuite de la réalisation de la ZAC Lyon Confluence 1ère phase dite ZAC 1 et intègre les aménagements des rives de Saône adjacentes.

Dans le cadre de ses missions d'aménagement, la SPLA Lyon Confluence s'est rendue propriétaire d'un ensemble de parcelles entre le cours Charlemagne et le quai Rambaud, afin de réaliser une place nautique comprenant, notamment, une darse ouvrant sur la Saône et des quais aménagés de part et d'autre.

Ces emprises sont destinées à être rétrocédées à la Communauté urbaine, une fois les aménagements réalisés. Ceux-ci étant à ce jour terminés sur la plus grande partie des terrains, un procès-verbal de transfert de garde a été établi le 10 janvier 2011 au profit de la Communauté urbaine et de la Ville de Lyon.

Sur le restant des terrains, soit les travaux sont en cours d'achèvement, soit les travaux sont déjà réalisés mais les lieux sont mis à disposition des emprises de chantier et ne sont pas encore ouverts au public. Leur vente à la Communauté urbaine interviendra donc dans un deuxième temps.

Aux termes du projet d'acte qui est proposé au Bureau, la SPLA Lyon Confluence céderait à la Communauté urbaine des terrains et volumes constituant la place nautique, formés par :

- les parcelles cadastrées BC 69, BC 73, BC 77, BC 80, BC 81, BC 84, BC 87, BC 91, BC 184, BC 188, BC 93, BC 260, BC 262, BC 264, BC 266, BC 267, BC 272, BC 277, BC 279, BC 281, BC 283 et BC 285, d'une superficie globale de 27 406 mètres carrés, situées entre la Saône et le viaduc ferroviaire,

- les parcelles cadastrées BD 186 et BD 190, d'une superficie globale de 6 248 mètres carrés, situées entre le viaduc ferroviaire et le cours Charlemagne,

- 2 volumes de terrain constitués sur les parcelles BC 196 et BC 198, d'une emprise de 55 mètres carrés. La division en volumes de ce terrain est liée à la construction d'un immeuble, dénommé "Quay", faisant partie de l'opération "Lyon Islands", situé quai Antoine Riboud, dont le 8° étage est construit en surplomb du domaine public. Les volumes acquis par la Communauté urbaine sont le volume 1, allant du tréfonds jusqu'au niveau inférieur de la poutre soutenant la dalle du 8° étage et le volume 3, situé au-dessus du 8° étage, à partir du niveau supérieur de l'acrotère en terrasse. Le volume 2, correspondant à la partie du bâtiment en débord de la façade, formant le 8° étage, reste privatif et n'est pas acquis par la Communauté urbaine,

- un volume de terrain constitué sur les parcelles BC 81, BD 152, BD 157 et BD 166, d'une emprise de 2 938 mètres carrés. Ce terrain, divisé en volumes, correspond à un viaduc à usage ferroviaire, qui passe au-dessus de la darse et des quais. Le volume acquis par la Communauté urbaine est le volume 103, qui correspond à l'ensemble des espaces situés sous le tablier du viaduc et entre les piles et ses fondations, dans l'emprise du bassin et des quais, ainsi que le tréfonds et à l'exception des piles qui portent le viaduc.

La superficie totale des terrains concernés par cette acquisition est donc de 33 654 mètres plus 6 303 mètres carrés d'emprise des volumes.

Une partie de ces terrains est acquise par la Communauté urbaine à titre gratuit, en application des dispositions de l'article 20.4 de la convention publique d'aménagement précitée.

Le restant, représentant une superficie de 5 943 mètres carrés, aménagés par la SPLA Lyon Confluence, est acquis à titre onéreux. Cette acquisition concerne donc le terrain nu ainsi que les aménagements réalisés sur leur emprise.

Le terrain nu est acquis au prix de 264 € par mètre carré, conforme à l'avis de France domaine, soit un montant total de 1 568 952 € HT, soit 1 876 466,59 € TTC.

Le coût des aménagements est estimé à 14 156 286,68 € HT, pour un total de 16 930 918,87 € TTC, correspondant :

- aux aménagements de surface, pour un montant de 4 520 053,77 € HT, pour un total de 5 405 984,31 € TTC,

- aux murs de quais, pour un montant de 6 498 868,99 € HT, soit 1 273 778,32 €, pour un total de 7 772 647,31 € TTC,

- aux réseaux d'assainissement primaire, pour un montant de 1 297 578,60 € HT pour un total de 1 551 904,01 € TTC,

- aux réseaux d'adduction d'eau potable, pour un montant de 133 356,46 € HT pour un total de 159 494,33 € TTC,

- à la passerelle surplombant la darse, pour un montant de 1 706 428,86 € HT pour un total de 2 040 888,92 € TTC.

Ce montant de 16 930 918,87 € a été payé par la Communauté urbaine à la SPLA Lyon Confluence sur production de factures émises par cette dernière, consécutivement à la signature du procès-verbal de remise des aménagements à la Communauté urbaine.

Le montant global de ces acquisitions est, par conséquent, de 15 725 238,68 € HT, pour un total de 18 807 385,46 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 24 mai 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, des parcelles et volumes formant l'emprise de la place nautique à Lyon 2° dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence 1ère phase, à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence :

- au montant de 1 568 952 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 %, soit 307 514,59 €, pour un total de 1 876 466,59 € TTC, pour le terrain nu,

- au montant de 14 156 286,68 €, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 %, soit 2 774 632,19 €, pour un total de 16 930 918,87 € TTC, pour le coût des aménagements, payé sur production de factures consécutivement à la signature du procès-verbal de remise des aménagement à la Communauté urbaine,

b) - le projet d'acte susvisé.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - **La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme A2 - Réaliser de grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 0500, le 28 juin 2010 pour la somme de 29 212 874,13 €.

4° - **Le montant** à payer en 2011 sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - compte 211 300 - fonction 824 - opération 0500, à hauteur de 1 876 466,59 € TTC pour l'acquisition et de 175 000 € pour les frais d'actes notariés.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2011.