



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5072

Lyon 2e - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Confluence phase 2 - Modification n° 4 du programme des équipements publics (PEP)

Direction de l'Aménagement Urbain

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 SEPTEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 SEPTEMBRE 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2019  
DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 OCTOBRE 2019

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme AIT MATEN (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme HOBERT), M. CUCHERAT (pouvoir à M. SECHERESSE), Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BLEY (pouvoir à M. GIORDANO), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. TOURAIN (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), M. REMY, M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD

2019/5072 - LYON 2E - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)  
CONFLUENCE PHASE 2 - MODIFICATION N° 4 DU  
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP)  
(DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 10 septembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

**I- Contexte :**

A – La concession Lyon Confluence 2 Côté Rhône :

Par délibération n° 2010-1675 en date du 6 septembre 2010, et conformément à l'article R 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Lyon a concédé à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Lyon Confluence 2 Côté Rhône » sur un périmètre d'environ 115 ha pour une durée de 15 ans.

Ce périmètre couvre :

- d'une part le périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Confluence phase 2 ;
- d'autre part le secteur Perrache-Sainte Blandine.

Ces opérations d'aménagement prévoient la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics dont certains seront gérés par la Ville de Lyon.

B – Les programmes des équipements publics (PEP) précédents :

Par délibération n° 2012/4804 du 17 septembre 2012, vous avez approuvé le programme des équipements publics (PEP) prévisionnel pour les équipements relevant de la compétence de la Ville de Lyon dans la ZAC Lyon Confluence Phase 2.

Par délibération n° 2012-3365 du 12 novembre 2012, le Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon a approuvé le dossier de réalisation et le PEP définitif de cette opération.

Le PEP a été modifié une première fois par la Communauté Urbaine de Lyon par la délibération n° 2013-4289 du 18 novembre 2013. Cette modification ne concernant aucun équipement relevant des compétences de la Ville de Lyon, le Conseil municipal n'a pas délibéré.

Le PEP a été modifié en 2017 par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2017/2027 du 11 septembre 2017 et par délibération du Conseil municipal n° 2017/3363 du 23 octobre 2017.

Par délibération n° 2018/4036 du 2 juillet 2018, vous avez approuvé le lancement de l'opération « Bâtiment Porche – Restructuration du bâtiment à destination de la salle de musique Marché Gare », propriété de la Métropole de Lyon, pour un montant de 416 666,67 €HT, soit 500 000 €TTC, au titre de la participation de la Ville de Lyon,

ainsi que la convention tripartite de financement conclue entre la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Confluence.

Le PEP a été de nouveau modifié par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2018/2855 du 25 juin 2018 et par délibération n° 2018-3976 du Conseil municipal du 2 juillet 2018.

Le PEP prévoit la réhabilitation du Bâtiment Porche du Marché Gare. La salle de musiques actuelles (SMAC), d'une surface hors d'œuvre nette de 1 580 m<sup>2</sup>, est restructurée pour une augmentation de sa capacité d'accueil du public (400 places au lieu de 300). Les ailes du bâtiment sans affectation sont démolies après acquisition par l'aménageur. Le bâtiment conservé fait l'objet d'une éco-rénovation.

### C – Rappel du programme global de construction de la ZAC 2 :

Pour mémoire, le programme global prévisionnel des constructions prévoit la réalisation de 420 000 mètres carrés de surface de plancher répartis de la manière suivante :

- 138 500 mètres carrés de logements, soit environ 1 700 logements se répartissant de la manière suivante :
  - 25 % de logements sociaux ;
  - 15 % de logements intermédiaires (PLS, accession sociale) ;
  - 10% de logements à prix maîtrisés ;
- 229 100 mètres carrés de tertiaire ;
- 16 800 mètres carrés de commerces et d'activités ;
- 35 600 mètres carrés d'équipements publics.

### **II- Évolution du programme des équipements publics :**

L'équipement public concerné par la présente modification et relevant d'une gestion future par la Ville de Lyon est le Bâtiment Porche du Marché Gare – Salle des Musiques Actuelles (SMAC), propriété de la Métropole de Lyon.

Le projet de restructuration et d'augmentation de la capacité d'accueil du public (de 300 à 400 places) de la salle de musiques actuelles, ainsi que son éco-rénovation ont été engagés depuis septembre 2018, mais trois sources de désordres structurels ont été identifiées nécessitant pour le bâtiment des travaux :

- 1- de mise en conformité du bâtiment pour un coût total estimé à 1 560 000 €HT, soit 1 872 000 €TTC :
  - sur la structure secondaire du bâtiment existant : ces travaux concernent la nécessité de reprendre la totalité des poutrelles du bâtiment existant (coffrage, poutres, bambou) qui présentaient une non-conformité majeure pour l'équipement actuel (surcharges incompatibles avec l'usage actuel des lieux, estimation : 710 000 €HT),

- la mise aux normes acoustiques de la salle de concert / bar / espace scénique (murs et plafonds et sous face bâtiment). Les mesures effectuées démontrent que la SMAC dans son fonctionnement actuel est au-delà des normes acoustiques réglementaires (estimation : 600 000 €HT),
  - la mise en conformité sécurité incendie avec la création de sas fermés (circulations verticales, estimation : 150 000 €HT),
  - des travaux de désamiantage (jardinière extérieure, joints amiantés CTA, conduit ventilation toiture terrasse + provisions pour investigations complémentaires (estimation : 100 000 €HT).
- 2- liés à l'éco-rénovation de la façade estimés à un montant total de 150 000 €HT, soit 180 000 €TTC.

L'objectif poursuivi d'éco-rénover ce bâtiment a conduit à privilégier une isolation thermique intérieure (ITI) pour atteindre le label BBC Eco-rénovation. Ce bâtiment s'inscrivant à terme dans un ensemble immobilier de part et d'autre, formant une porte d'entrée du quartier de la Confluence autour de la future Place Hubert Mounier. Il a été intégré un budget de 150 000 € pour le traitement architectural et patrimonial de la façade du bâtiment (enduits, revêtements pierre et pignons) à l'identique de ce qui a été réalisé pour le programme Halle Girard ou la Halle aux Fleurs du Marché Gare.

- 3- liés à l'extension de la jauge estimés à un montant total de 260 000 €HT, soit 312 000 €TTC : les lots techniques, la reprise centrale de traitement d'air, la VMC, le chauffage, l'électricité, le câblage informatique, les aménagements intérieurs.

Ces travaux complémentaires indiquent une adaptation du montant de l'opération et une modification de l'autorisation de programme. Ces adaptations et modifications sont également soumises à votre approbation lors de la présente séance du Conseil municipal par délibération n° 2019/5041.

L'ensemble de ces travaux (notamment les reprises structures bâtiments, mise en conformité), non prévus au démarrage de l'opération, impactent sensiblement le planning de l'opération avec nécessité de reprendre la totalité des études en phase Pro/DCE, et conduisent à un décalage de la livraison d'un an et son report à la rentrée 2021 au lieu 2020. La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux sera assurée par l'aménageur.

Le surcoût estimé de cet ouvrage par rapport au coût estimatif délibéré en juillet 2018 est de 2 900 000 €HT, soit 3 480 000 €TTC, se répartissant entre :

- la Ville de Lyon : 1 275 000 €HT, soit 1 530 000 €TTC,
- la Métropole de Lyon : 1 625 000 €HT, soit 1 950 000 €TTC.

Le coût total de sa réhabilitation s'élève donc désormais à 4 799 000 € HT, soit 5 758 800 €TTC :

	Montant K€HT	Montant K€TTC
<b>ENVELOPPE INITIALE</b>		

	Ville de Lyon	417	500,4
	ZAC	1482	1 778,4
	S/s total	1 899	2 278,8
<b>ENVELOPPE COMPLEMENTAIRE</b>			
	Ville de Lyon	1 275	1 530
	Métropole de Lyon	1 625	1 950
	S/s total	2 900	3 480
<b>TOTAL</b>		4 799	5 758,8

Les autres éléments inscrits au programme des équipements publics ne font l'objet d'aucune modification.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-5, R. 311-6 et R. 311-7 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2012/4804 du 17 septembre 2012; n° 2017/3363 du 23 octobre 2017, n° 2018/2855 du 2 juillet 2018 et n° 2019/5041 du 23 septembre 2019 ;

Vu les délibérations du Conseil de la communauté urbaine de Lyon n° 2010/1675 du 6 septembre 2010, n° 2012/3365 du 12 novembre 2012 et n° 2013/4289 du 18 novembre 2013 ;

Vu les délibérations du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2017/2027 du 11 septembre 2017 et n° 2018/2855 du 25 juin 2018 ;

Vu l'avis du Conseil du 2<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission urbanisme - logement - cadre de vie - environnement - politique de la ville - déplacements - sécurité - voirie ;

### **DELIBERE**

- 1- La modification n° 4 du programme des équipements publics de la ZAC Lyon Confluence Phase 2 est approuvée.
- 2- Les remises des ouvrages dans les conditions mentionnées au programme des équipements publics sont acceptées.

(Et ont signé les membres présents)  
Pour extrait conforme,  
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Michel LE FAOU