



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5041

Bâtiment Porche - Restructuration du bâtiment à destination de la salle de musique "Marché Gare" - Opération n° 02219002 - Adaptation du montant de l'opération et affectation d'une partie l'autorisation de programme 2015-1 -Programme 00001 - Adaptation de la participation financière de la Ville de Lyon dans le cadre de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme

Direction de la Construction

**Rapporteur** : Mme GAY Nicole

**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 AFICHEE 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

2019/5041 - BATIMENT PORCHE - RESTRUCTURATION DU  
BATIMENT A DESTINATION DE LA SALLE DE MUSIQUE  
"MARCHE GARE" - OPERATION N° 02219002 -  
ADAPTATION DU MONTANT DE L'OPERATION ET  
AFFECTATION D'UNE PARTIE L'AUTORISATION DE  
PROGRAMME 2015-1 -PROGRAMME 00001 -  
ADAPTATION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE  
LA VILLE DE LYON DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L  
300-5 DU CODE DE L'URBANISME (DIRECTION DE LA  
CONSTRUCTION)

Le Conseil Municipal,

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

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.

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 métropolitain n° 2017/2027 du  
11 septembre 2017 et par délibération du Conseil municipal n° 2017/3363 du 23 octobre  
2017.

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.

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.

Par délibération n° 2019/4833 du 1<sup>er</sup> juillet 2019, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programmes dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville, dont celle intitulée « Aménagements socio-éducatifs 2015-2020 », programme 00001 « Solidarité Jeunesse ».

Le PEP prévoit la réhabilitation du Bâtiment Porche du Marché Gare. La salle de musiques actuelles (SMAC), d'une surface hors 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.

La maîtrise d'ouvrage de ces deux opérations est confiée à l'aménageur, la SPL Lyon Confluence.

Le planning prévisionnel de l'opération devait permettre l'achèvement des travaux de la tranche 3 en 2020 (la SMAC étant actuellement hébergée à titre gracieux par la SPL Lyon Confluence depuis septembre 2018 dans des locaux provisoires afin de lui permettre d'organiser les saisons 2018/2019 et 2019/2020 "hors les murs").

La SPL a achevé ses travaux de diagnostic avec son équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, BET structure, acousticien, bureau de contrôle et économiste) le 22 mars 2019.

Au regard de ces expertises, 3 sources importantes de désordres ou d'évolutions nécessaires conduisent à une évolution du budget et du planning de l'opération. Ce surcoût global de travaux d'un montant de 1 970 000 €HT, soit 2 364 000 €TTC (hors honoraires et frais de MOA) se décompose comme suit :

1- Travaux de mise conformité du bâtiment (1 560 000 €HT, soit 1 872 000 €TTC) comprenant :

- 710 000 €HT de travaux 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) ;
- 600 000 € HT de travaux de 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 très au-delà des normes acoustiques réglementaires ;
- 150 000 € HT € de travaux mise en conformité sécurité incendie avec la création de sas fermés (circulations verticales) ;
- 100 000 € HT de travaux de désamiantage (jardinière extérieure, joints amiantés CTA, conduit ventilation toiture terrasse) + provisions pour investigations complémentaires.

2- Travaux liés à l'éco rénovation de la façade (150 000 €HT, soit 180 000 €TTC) :  
L'objectif poursuivi d'éco rénover ce bâtiment, a conduit à privilégier une ITI

(Isolation Thermique intérieure) 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- Travaux liés à l'extension de la jauge (260 000 € HT, soit 312 000 € TTC) concernant : les lots techniques, la reprise centrale de traitement d'air, la VMC, le chauffage, l'électricité, le câblage informatique, les aménagements intérieurs.

In fine, le montant complémentaire nécessaire toutes dépenses confondues s'élève à 2 900 000 €HT, soit 3 480 000 €TTC, et sera réparti de la manière suivante :

- Pour la Ville de Lyon : financement complémentaire de 1 275 000 €HT, soit 1 530 000 €TTC, (comprenant les travaux, une provision pour imprévus, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage mandatée à la SPL), portant sa participation totale à 1 691 666,67 €HT, soit 2 030 000 €TTC. Cette participation sera financée par affectation complémentaire d'une partie l'autorisation de programme 2015-1 – Programme 00001.
- Pour la Métropole de Lyon : financement complémentaire de 1 625 000 €HT, soit 1 950 000 €TTC (comprenant les travaux, une provision pour imprévus, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage mandatée à la SPL).

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 phases Pro/DCE et conduisent à un décalage de la livraison d'un an et son report à la rentrée 2021 au lieu de 2020.

Les surcoûts sont répartis selon les principes suivants :

- la Métropole de Lyon conserve les coûts liés aux structures en tant que propriétaire
- la Ville de Lyon conserve ceux liés à l'occupation du bâti en tant qu'occupant.

Il est également nécessaire d'établir un avenant dans ce sens à la convention tripartite déjà conclue entre la Ville de Lyon, la Métropole de Lyon et la SPL suivant la délibération n° 2018/4036 du 2 juillet 2018 précitée.

L'ensemble de ces surcoûts impliquent une nouvelle modification du programme des équipements publics (PEP). Cette quatrième modification est également soumise à votre approbation lors de la présente séance du Conseil municipal par délibération n° 2019/5072.

Vu le code de l'urbanisme pris notamment en ces articles L 300-5 III et R. 311-6 2° ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Lyon n° 2012/4804 du 17 septembre 2012, n° 2017/3363 du 23 octobre 2017, n° 2018/4036 du 2 juillet 2018, n° 2019/4833 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et n° 2019/5072 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 n° 2017/2027 du 11 septembre 2017 et n°2018/2855 du 25 juin 2018 ;

Vu ledit avenant ;

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

Oùï l'avis de la commission immobilier - bâtiments ;

### **DELIBERE**

- 1- Le nouveau montant de 1 691 666,67 €HT, soit 2 030 000 €TTC, représentant la participation totale de la Ville de Lyon dans le cadre de l'opération n° 02219002 « Bâtiment Porche – Restructuration du bâtiment à destination de la salle de musique Marché Gare », est approuvé. Cette participation sera financée par affectation complémentaire d'une partie l'autorisation de programme 2015-1 – Programme 00001.
- 2- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon – programme n° 00001, AP n° 2015-1, opération n° 02219002, et imputées nature 2764, fonction 311, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :

-	Déjà réalisé :	112 170 €;
-	2019 :	200 000 €;
-	2020 :	1 600 000 €;
-	2021 :	117 830 €
- 3- L'avenant n°1 à la convention tripartite est approuvé.
- 4- M. le Maire est autorisé à le signer.
- 5- Pour la mise en œuvre de cette opération, M. le Maire est autorisé à solliciter toutes participations financières potentielles, en particulier toutes subventions y compris le Fonds européen de développement régional (FEDER), le Fonds social européen (FSE) ou tout autre fonds européen, auprès des partenaires concernés. A cet effet, il signera tout document afférent à l'attribution et à l'encaissement des recettes.

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

Nicole GAY