

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 16 octobre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2700**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant (CRAC) - Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) - Année 2022

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

**Présents** : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Absents excusés** : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

**Commission permanente du 16 octobre 2023****Délibération n° CP-2023-2700**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant (CRAC) - Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) - Année 2022

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Les opérations d'urbanisme sont, depuis la loi du 20 juillet 2005, précisée par le décret du 22 juillet 2009, conduites selon 2 modes :

- la régie directe : la Métropole de Lyon aménage et commercialise directement le foncier et supporte le risque financier,
- la concession d'aménagement : l'aménageur assure la mise en œuvre de l'opération d'aménagement à ses risques.

**I - Les opérations concernées**

Seize opérations sont confiées à la SERL dans le cadre de concessions d'aménagement, dont 6 sont en phase de clôture :

Opération	Commune	Date de début	Date de fin	
Le Bottet	Rillieux-la-Pape	mai 2012	juin 2022	clôture 2023
ZAC Vaise industrie nord	Lyon 9ème	août 2000	décembre 2022	clôture 2023
Terrains des sœurs	Villeurbanne	décembre 2012	septembre 2023	clôture 2023
ZAC des Gaulnes	Meyzieu	décembre 1999	décembre 2023	clôture 2023
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	mars 2004	décembre 2023	protocole de liquidation
ZAC Vénissy	Vénissieux	décembre 2007	janvier 2025	protocole de liquidation
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	juin 2010	juin 2024	-
Les Balcons de Sermenaz	Rillieux-la-Pape	novembre 2012	novembre 2025	-
ZAC Terrailon	Bron	janvier 2014	janvier 2027	-
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	novembre 2012	novembre 2027	-
ZAC Gratte-ciel nord	Villeurbanne	janvier 2014	février 2028	-
ZA en Champagne	Neuville-sur-Saône	novembre 2019	novembre 2028	-
La Sauvegarde	Lyon 9ème	novembre 2019	novembre 2029	-
Rillieux centre-ville	Rillieux-la-Pape	septembre 2000	septembre 2030	-
ZAC La Saulaie	Oullins	mai 2020	mai 2033	-
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	novembre 2019	novembre 2034	-

## Bilan des opérations et participations publiques (en k€ HT) :

Opération	Commune	Dépenses actualisées 2022	Recettes actualisées 2022	Part. équil. Metro-pole actualisée 2022	Part. rachat Metro-pole actualisée 2022	Part. équil. ville actualisée 2022	Part. rachat ville actualisée 2022	Subv. ANRU actualisée 2022	Autres actualisés 2022
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	162 718	162 718	81 859	15 355	695	0	20 927	7 550
Le Bottet	Rillieux-la-Pape	7 107	8 478	4 059	89	395	0	0	383
ZAC Vaise industrie nord	Lyon 9ème	61 982	66 715	24 850	0	0	0	0	0
ZAC Vénissy	Vénissieux	53 500	54 719	2 477	8 246	203	1 893	24 023	0
Terrains des soeurs	Villeurbanne	14 886	15 937	0	355	0	1 186	0	86
ZAC des Gaulnes	Meyzieu	62 089	62 089	-13 698	1 320	0	0	0	55
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	26 523	27 449	1 568	2 776	77	405	0	179
Les Balcons de Sermenaz	Rillieux-la-Pape	12 585	12 341	394	617	0	131	0	73
ZAC Terrailon	Bron	67 741	67 741	17 071	0	1 899	0	40 892	0
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	137 884	145 163	43 479	20 700	4 831	1 053	0	566
ZAC Gratte-ciel nord	Villeurbanne	106 137	106 139	34 327	19 233	10 195	0	0	815
ZA en Champagne	Neuville-sur-Saône	8 646	8 648	4 302	187	226	0	0	0
La Sauvegarde	Lyon 9ème	38 242	38 242	16 223	6 735	1 802	2 927	4 075	0
Rillieux centre-ville	Rillieux-la-Pape	16 257	16 263	7 414	797	824	509	1 077	0
ZAC La Saulaie	Oullins	81 368	81 368	19 276	7 075	1 493	1 000	0	0
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	108 031	108 031	49 238	8 122	5 471	3 899	10 135	6 481
<b>Total</b>		<b>965 696</b>	<b>982 041</b>	<b>292 839</b>	<b>91 607</b>	<b>28 111</b>	<b>13 003</b>	<b>101 129</b>	<b>16 188</b>

Ce sont des opérations de tailles variées avec des bilans d'opération actualisés à fin 2022 qui vont de 7 M€ à 162 M€ HT.

Quelques opérations sont faiblement déficitaires et même bénéficiaires comme la zone aménagement concertée (ZAC) des Gaulnes mais une majorité des opérations nécessitent des participations d'équilibre. C'est notamment le cas des opérations de renouvellement urbain financées jusqu'à 78 % par les collectivités et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme la Duchère et le Mas du Taureau, en prenant en compte des rachats d'ouvrage.

Ce sont des opérations très diverses dans leur programmation : des zones d'activités (ZAC des Gaulnes, ZA en Champagne) mais une majorité d'opérations mixtes, dont 6 opérations de nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) bénéficiant de financement de l'ANRU. Ce sont des opérations très diverses aussi dans leur ampleur et volume financier.

Cessions totales de terrains (ZA) et de surface de plancher (SDP) (tertiaire et logements) :

Opération	Commune	Cessions à fin 2021	Cessions 2022	Cessions RAF	Cessions actualisées 2022
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	137 902	6 200	2 780	146 882
Le Bottet	Rillieux-la-Pape	12 814	0	0	12 814
ZAC Vaise industrie nord	Lyon 9ème	134 111	0	0	134 111
ZAC Vénissy	Vénissieux	29 893	0	2 304	32 197

Opération	Commune	Cessions à fin 2021	Cessions 2022	Cessions RAF	Cessions actualisées 2022
Terrains des sœurs	Villeurbanne	37 577	0	1 452	39 029
ZAC des Gaulnes	Meyzieu	395 867	9 600	0	405 467
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	62 885	0	4 850	67 735
Les Balcons de Sermenaz	Rillieux-la-Pape	19 595	9 897	18 436	38 031
ZAC Terrailon	Bron	10 450	3 192	25 441	39 083
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	197 209	84	69 783	267 076
ZAC Gratte-Ciel nord	Villeurbanne	9 609	0	78 936	88 545
ZA en Champagne	Neuville-sur-Saône	0	0	62 480	62 480
La Sauvegarde	Lyon 9ème	0	0	28 974	28 974
Rillieux centre-ville	Rillieux-la-Pape	0	0	21 641	21 641
ZAC La Saulaie	Oullins	0	0	136 020	136 020
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	0	0	149 940	149 940
<b>Total</b>		<b>1 047 912</b>	<b>28 973</b>	<b>603 037</b>	<b>1 670 025</b>

En 2022, ce sont 29 000 m<sup>2</sup> de foncier qui ont été cédés dans le cadre des opérations confiées à la SERL :

- ZAC La Duchère : cession de l'îlot 35 (6 200 m<sup>2</sup>) pour réaliser un programme tertiaire,
- ZAC des Gaulnes : cession d'un terrain de 9 600 m<sup>2</sup> à la société CAPSA pour de l'activité,
- Les Balcons de Sermenaz : un îlot de 9 900 m<sup>2</sup> pour du logement libre et accession sociale,
- ZAC Terrailon : un îlot de 3 200 m<sup>2</sup> a été cédé à INLI AURA (Foncière Logement) pour la réalisation d'un programme en accession sociale à la propriété.

Les cessions effectives sont modestes cette année, mais comme le montre le détail par opération ci-après, la commercialisation s'est poursuivie en 2022 et elle a démarré sur les ZAC récentes comme La Saulaie, La Sauvegarde et Le Mas du Taureau en 2022 et les cessions des terrains aux opérateurs sont programmées en 2023-2024.

Bilan consolidé des opérations concédées à la SERL en 2022 - Participations publiques versées (en k€) :

Opération	Commune	Dépenses	Recettes	Part. équil. Metro-pole	Part. rachat Métropole	Part. équil. ville	Part. rachat ville	Subv. ANRU
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	3 156	839	0	0	0	0	0
Le Bottet	Rillieux-la-Pape	774	36	0	0	0	0	0
ZAC Vaise industrie nord	Lyon 9ème	947	-4 876	0	0	0	0	0
ZAC Vénissy	Vénissieux	299	2 120	1 827	0	203	0	0
Terrains des sœurs	Villeurbanne	157	31	0	0	0	0	0
ZAC des Gaulnes	Meyzieu	2 382	-4 615	-7 000	0	0	0	0
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	167	10	0	0	0	0	0
Les Balcons de Sermenaz	Rillieux-la-Pape	2 180	910	0	0	0	0	0
ZAC Terrailon	Bron	6 461	6 933	1 801	0	92	0	842
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	5 189	2 215	0	0	0	0	0
ZAC Gratte-ciel nord	Villeurbanne	4 226	1 301	0	1 300	0	0	0
ZA en Champagne	Neuville-sur-Saône	224	2 161	1 928	0	226	0	0

Opération	Commune	Dépenses	Recettes	Part. équil. Metro-pole	Part. rachat Metro-pole	Part. équil. ville	Part. rachat ville	Subv. ANRU
La Sauvegarde	Lyon 9ème	1 010	858	0	0	0	0	0
Rillieux-centre-ville	Rillieux-la-Pape	474	920	914	0	0	0	0
ZAC La Saulaie	Oullins	1 872	2 693	2 688	0	0	0	0
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	4 706	2 085	0	0	0	0	2 027
<b>Total</b>		<b>34 224</b>	<b>13 621</b>	<b>2 158</b>	<b>1 300</b>	<b>521</b>	<b>0</b>	<b>2 869</b>

Les dépenses cumulées sur les opérations d'aménagement en travaux et études s'élèvent à plus de 34 M€ en 2022, les recettes à plus de 13 M€ avec des recettes négatives sur 2 opérations qui correspondent à des reversements de *bonis* à la collectivité.

Les participations d'équilibre versées par la Métropole en 2022 se sont élevées à 9 158 k€ avec un *boni* reversé pour l'opération de la ZAC des Gaulnes à hauteur de 7 M€. Des rachats d'ouvrage ont eu lieu sur la ZAC Gratte-ciel à hauteur de 1,3M€.

Des subventions de l'ANRU ont été versées pour un montant de 2 M€ pour la ZAC Mas du Taureau et 842 k€ sur Terraillon.

Ci-après la présentation détaillée par opération.

#### 1° - Opération n° 0P17O2645 Bron - ZAC Terraillon (en k€ HT)

Date de fin de concession : 22 janvier 2027.

Libellé	Bilan traité initial année 2014	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	62 212	6 461	23 626	66 989
recettes	62 212	6 934	22 333	67 740
<i>dont participations</i>				
<i>Métropole - participation d'équilibre</i>	11 437	1 801	6 984	17 071
<i>dont Métropole - rachats d'équipements</i>	0	0	0	0
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	2 391	92	685	1 897
<i>dont subventions</i>	28 912	0	0	0
ANRU		842	9 263	12 631
Métropole		4 095	0	26 214
Ville		0	0	415
Région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA)		0	0	1 630

En mètre carré :

ZAC Terraillon	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	32 485	11 733	0	<b>44 218</b>	<b>sans objet</b>
programme d'équipements publics (PEP) (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	8 500	10 058	10 058	<b>28 616</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	3 192	3 192	13 642	10 496	14 945	<b>39 083</b>	<b>0</b>
résidentiel	3 192	3 192	9 142	10 496	14 945	<b>34 583</b>	<b>508</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	2 875	1 195	<b>4 070</b>	<b>60</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	5 721	3 420	<b>9 141</b>	<b>124</b>
<i>accession libre</i>	0	0	5 950	1 900	6 870	<b>14 720</b>	<b>179</b>
<i>locatif intermédiaire</i>	3 192	3 192	3 192	0	3 460	<b>6 652</b>	<b>65</b>
économique	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
EPHAD*	0	0	4 500	0	0	<b>4 500</b>	<b>80</b>

\*établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Date de fin de concession : 22 janvier 2027.

En cours d'année 2022, les rendus réguliers des études déjà engagées se sont poursuivies avec :

- la réalisation et mise à jour de fiches de lots (fiche de lot E), la sélection d'équipes de conception, et leur suivi lors d'ateliers de projets préparant les permis de construire des îlots d'habitations (îlot C principalement cette année),
- le suivi de la qualité architecturale et environnementale des îlots A, B et F,
- le visa d'études d'exécution sur les espaces publics,
- le suivi des mesures éviter - réduire - compenser, sans que l'opération soit soumise à des inventaires réguliers.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) a été désigné en septembre 2022 pour la réalisation d'un projet de plate-forme de maturation de terres excavées issues de l'opération ZA en Champagne et de réemploi des terres de la partie nord de l'opération.

L'avenant n° 2 au traité de concession relatif aux dépenses de relogement, sécurisation et portage entre la SERL, délibéré en décembre 2021, a été signé.

Les acquisitions foncières de parcelles issues de précédents remembrements fonciers ont pu être réalisées afin de permettre le démarrage de la commercialisation des lots B et C.

Les travaux d'équipements publics ont repris cette année suite à un appel d'offres fructueux. Les travaux entrepris ont été la réalisation des trottoirs (nivellement, bordures et revêtements, signalisation), la plantation des fosses d'arbres (terre pierre, plantation des arbres et plantation de la strate basse) et la mise en œuvre de l'éclairage (travaux de génie civil complémentaires et mis en place des mâts d'éclairage) et se sont déroulés de septembre à mi-décembre.

L'avancement de la commercialisation en 2022 est le suivant :

- îlot D (EHPAD porté par l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat) : acte signé en 2019, le montant correspondant au terrain multisports qui était sous séquestre, a été versé début 2022 (39k€). Le chantier a démarré en juillet 2022,
- îlot F (IN'LI AURA) : l'acte de vente à l'euro symbolique a pu avoir lieu en février 2022 et le démarrage du chantier a pu intervenir en novembre 2022,
- îlot C (RSH) : l'équipe de maîtrise d'œuvre composée des membres de l'agence SATHY-Big Bang et Terre Eco a été désignée en avril 2022. Le permis de construire de ce programme sera déposé fin janvier 2023,
- îlot E : la consultation opérateur-concepteur pour cet îlot a été lancée en septembre 2022,
- îlot H2 (Foncière Logement) : le travail avec la Foncière Logement et son équipe d'AMO sur la faisabilité de ce programme, s'est poursuivi courant 2022 et a permis un accord des parties prenantes sur une fiche de lot. Le planning de la consultation est encore en discussion. Un lancement du 1<sup>er</sup> tour au moment de la libération des copropriétés A et B nord est envisagé,
- îlots H1, G1 et G2 : ces îlots ont été mis en attente en 2022 au regard des incertitudes pesant sur le planning de libération des terrains des copropriétés A et B nord.

La rétrocession du parc Rosa Park à la Ville de Bron a abouti fin 2022.

L'année 2023 sera marquée par la réalisation des travaux de sécurisation, désamiantage et déconstruction des copropriétés A et B nord.

## 2° - Opération n° 0P17O0846 - Lyon 9ème - ZAC de La Duchère (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2004	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	145 949	3 156	3 752	162 718
recettes	145 949	839	155	162 718
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	<i>81 859</i>	<i>88 114</i>	<i>0</i>	<i>88 114</i>
<i>dont Métropole - rachats d'équipements</i>	<i>15 384</i>	<i>15 355</i>	<i>0</i>	<i>15 355</i>
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	<i>0</i>	<i>695</i>	<i>0</i>	<i>695</i>
<i>dont ANRU - programme de rénovation urbaine et NPNRU</i>	<i>34 287</i>	<i>14 271</i>	<i>6 656</i>	<i>20 927</i>

ZAC La Duchère	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	2 474	889	132 267	424	0	<b>132 691</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	NC	NC	NC	NC	NC	<b>407 873</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> de SDP)	8 980	0	137 902	8 980	0	<b>146 882</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	117 849	0	0	<b>117 849</b>	<b>1 875</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>38 930</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>38 930</b>	<b>NC</b>
<i>accession sociale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>0</b>	<b>NC</b>

ZAC La Duchère	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
<i>Bail réel solidaire (BRS)</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>libre</i>	0	0	56 992	0	0	56 992	NC
<i>foncière</i>	0	0	14 865	0	0	14 865	NC
économique	8 980	0	18 716	8 980	0	27 696	sans objet
activité	0	0		0	0		sans objet
commerces	0	0	6 277	0	0	6 277	sans objet
tertiaire	8 980	0	12 439	8 980	0	21 419	sans objet
équipements publics	0	0	17 597	0	0	17 597	sans objet

Date de fin de convention : le protocole de liquidation de la ZAC de La Duchère a été notifié le 2 décembre 2021 prorogeant la fin de concession au 31 décembre 2023.

En cours de l'année 2022, les travaux de réhabilitation du U de la Tour Panoramique et de son socle se sont poursuivis, ainsi que les commercialisations des derniers lots :

- poursuite du comité de commercialisation des surfaces économiques : îlots 34 (Fontanel Immobilier), 35 (Fontanel Promotion) et 33 (ALSEI),
- îlot 35 : cession en novembre 2022 - Travaux et commercialisation en cours par l'opérateur,
- îlot 33 : suivi de la commercialisation de l'îlot avec des investisseurs potentiels et orientation des élus de la Métropole fin 2022 d'étudier la mixité programmatique de cet îlot et d'ouvrir une partie en résidentiel.

Il est à noter également, la finalisation des aménagements de surface au droit des îlots livrés : Plateau ouest-sud - réception avec les services de la Ville de Lyon fin 2022.

Le retard de commercialisation des derniers lots nécessitera l'approbation, en 2023, d'un avenant de prolongation au protocole de liquidation.

### 3° - Opération n° 0P17O7217 - Lyon 9ème - Opération La Sauvegarde (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2019	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	34 959	1 010	35 922	38 242
recettes	34 959	858	20 918	38 242
<i>dont cessions</i>	5 900	0	6 191	6 191
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	17 809	0	0	16 223
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	3 315	0	3 315	3 315
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	1 978	0	1 803	1 803
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	1 792	0	1 792	1 792
<i>dont subventions</i>	0			
ANRU	4 075	0	4 075	4 075



La Sauvegarde	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	41 700	156	349	4 389	39 817	<b>44 555</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	54 727	<b>54 727</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	28 767	<b>28 767</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	0	0	25 342	<b>25 342</b>	<b>362</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	4 213	<b>4 213</b>	<b>60</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	4 787	<b>4 787</b>	<b>68</b>
BRS	0	0	0	0	0	0	0
<i>libre</i>	0	0	0	0	10 584	<b>10 584</b>	<b>151</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	5 758	<b>5 758</b>	<b>82</b>
économique	0	0	0	0	3 425	<b>3 425</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	2 565	<b>2 565</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	0	0	860	<b>860</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>

Date de fin de convention : 18 novembre 2029.

Au cours de l'année 2022, la Métropole, en accord avec la Ville de Lyon, a souhaité ajuster le projet urbain, son périmètre et ses ambitions. Ces ajustements dont les orientations ont été validées lors du comité de pilotage (COFIL) de janvier 2022, modifient, notamment, le programme des constructions et le programme des équipements publics, tout en restant dans les grandes orientations du projet.

Ces ajustements s'inscrivent dans le cadre des articles 6 du traité de concession ainsi que des articles L 3135-1 et R 3135-7 du code de la commande publique, et ont été intégrés dans un avenant n° 2 au traité de concession délibéré en mars 2023.

Les études sur les espaces publics se sont poursuivies sur toute l'année 2022 et ont fait l'objet de nombreuses réunions avec les services gestionnaires des collectivités, les services de prévention situationnelle et les élus. L'étude de projet intermédiaire des espaces publics a été présentée lors du COFIL d'octobre 2022.

Il n'y a pas eu de travaux cette année, à l'exception des aménagements temporaires de préfiguration des espaces publics (mobilier et préfiguration de la Venelle).

Le dossier de déclaration d'utilité publique définitif, intégrant l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale et le mémoire en réponse, ont été déposés le 7 octobre 2022. L'enquête publique s'est déroulée du 7 novembre au 7 décembre 2022. Aucune remarque n'a été formulée. Cependant, le commissaire enquêteur a soulevé un certain nombre de questions dans son procès-verbal des observations. Le dossier loi sur l'eau a été déposé en juillet 2022. En août 2022, le Préfet a informé la SERL de sa non-opposition à la déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le 1<sup>er</sup> acte pour l'acquisition du domaine public métropolitain entre les anciennes barres 520/530 a été réitéré en octobre 2022.

La SERL a organisé un lancement de la commercialisation en présence des opérateurs et architectes en mars 2022 pour présenter le projet et le processus de consultation alternatif validé en COPIL de janvier 2022 sur le lot 3 :

- îlot 1 (lots ACD) : l'AFL, opérateur des lots ACD, a lancé sa consultation pour la désignation de 3 candidats qui ont été admis à présenter une offre : GA promotion/Itar architecture, Bouygues Immobilier/Atelier Thierry Roche et EM2C/Daquin Ferrière. Le lancement de la phase offres est prévu en janvier 2023 pour une désignation du lauréat fin 2023. L'opérateur réalisera également le bâtiment B,

- îlot 3 (lots GH) : l'opérateur SCIC HABITEE a été retenu le 13 juillet 2022. Sur la base de notes d'intention, carnets d'inspiration architectural, et auditions des 3 candidats proposés par l'opérateur, l'architecte WYSWYG a été retenu en COPIL du 14 novembre 2022. Le projet sera co-construit en ateliers sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023,

- îlot 2 (EF) : l'OPH Grand Lyon habitat a lancé une consultation en concours loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP. Le lauréat final sera désigné le 11 septembre 2023, avec un objectif de dépôt de permis de construire avant le 14 novembre.

#### 4° - Opération n° 0P06O2648 - Rillieux-la-Pape - Les Balcons de Sermenaz (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2012	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	11 446	2 180	5 455	12 585
recettes	11 446	910	5 329	12 341
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	<i>650</i>	<i>0</i>	<i>123</i>	<i>617</i>
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	<i>140</i>	<i>0</i>	<i>14</i>	<i>131</i>

Balcons de Sermenaz	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	66 909	0	0	<b>66 909</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	2 640	2 014	13 830	2 653	4 671	<b>21 154</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	9 975	9 897	29 492	0	8 539	<b>38 031</b>	<b>535</b>
résidentiel	0	0	29 492	0	8 539	<b>38 031</b>	<b>535</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7 637</i>	<i>0</i>	<i>1 400</i>	<b>9 037</b>	<b>131</b>
<i>accession sociale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>7 838</i>	<i>0</i>	<i>2 449</i>	<b>10 287</b>	<b>147</b>
<i>BRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>14 017</i>		<i>4 690</i>	<b>18 707</b>	<b>257</b>
<i>foncière</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	0	<b>sans objet</b>

équipements publics	0	0	0	0	0	0	sans objet
---------------------	---	---	---	---	---	---	------------

Date de fin de concession : 8 novembre 2025.

L'année 2022 a été marquée par la reprise des études sur la partie nord du projet (desserte entre les îlots G et H), la poursuite des mesures compensatoires sur le site des Balcons, et des travaux d'aménagement de la phase nord : réseaux, bordures, trottoirs.

En termes de commercialisation, les travaux de construction sur le lot 2 se sont poursuivis ainsi que les travaux de Noaho/Fontanel sur le lot 4 (livraison prévue début 2023).

Les permis de construire sur les lots G et H (MIPROM/ERILIA) ont été obtenus et la cession du foncier a eu lieu en décembre 2022, avec une programmation de 130 logements dont 44 en accession sociale (3 149 m<sup>2</sup> de SDP) et 86 en accession libre (6 748 m<sup>2</sup> de SDP).

En 2023, sont prévus la reprise des études sur la place de la Velette, la poursuite des travaux sur le cours Rouget de Lisle (partie nord), le lancement de la consultation des lots B et A (nord) avec l'engagement du travail sur le lot A (accession sociale) avec RSH et Dumetier design, le démarrage des travaux sur les lots G et H, et les livraisons des logements Dynacité et Nohao/Fontanel.

#### 5° - Opération n° 0P1707104 - Rillieux-la-Pape - Centre-ville (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	15 804	474	11 616	16 257
recettes	15 804	920	8 384	16 263
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	7 414	914	0	7 414
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	796	0	797	797
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	824	0	824	824
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	79	0	79	79
<i>dont subventions</i>	1 077	0	1 077	1 077
<i>ANRU</i>	1077	0	1 077	1 077

Rillieux-la-Pape centre-ville	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	11 566	0	5 549	14 845	14 845	20 394	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	12 500	12 500	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	21 641	21 641	sans objet
résidentiel	0	0	0	0	19 741	19 741	316
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	3 452	3 452	57
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	5 180	5 180	81

Rillieux-la-Pape centre-ville	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>libre</i>	0	0	0	0	8 631	8 631	136
<i>foncière</i>	0	0	0	0	3 180	3 180	42
économique	0	0	0	0	0	0	sans objet
activité	0	0	0	0	0	0	sans objet
commerces	0	0	0	0	700	700	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	1 200	1 200	sans objet
équipements publics	0	0	0	0	0	0	sans objet

Date de fin de convention : 2 septembre 2030.

Au cours de l'année 2022, les études de la maîtrise d'œuvre urbaine ont permis d'élaborer l'avant-projet des espaces publics et le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Les travaux de démolition du Carrefour Market, démarrés à l'automne 2021, stoppés en raison de découverte d'amiante, ont repris fin 2022 et se dérouleront jusqu'en février 2023.

La programmation de l'opération a été modifiée avec l'ajout de 1 200 m<sup>2</sup> de SDP de bureaux pour le compte de Dynacité, compensé dans le bilan par une augmentation de la surface de plancher de logements (519 m<sup>2</sup>).

Les 1<sup>ères</sup> cessions sont prévues pour 2024, avec un lancement de la commercialisation prévue mi-2023.

#### 6° - Opération n° 0P17O1329 - Rillieux-la-Pape - Bottet Verchères (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	7 375	403	1 067	7 400
recettes	7 375	0	593	8 439
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	3 565	0	504	4 059
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	396	0	0	395
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	77	0	89	89

Rillieux-la-Pape Bottet Verchère	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	8 776	0	0	8 776	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	3 234	2 404	0	5 638	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	12 137	0	0	12 137	149

Rillieux-la-Pape Bottet Verchère	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
résidentiel	0	0	0	0	0	0	0
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>libre</i>	0	0	8 956	0	0	8 956	149
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	0	0
économique	0	0	0	0	0	0	sans objet
activité	0	0	0	0	0	0	sans objet
commerces	0	0	3 181	0	0	3 181	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	0	0	sans objet
équipements publics	0	0	0	0	0	0	sans objet

Date de fin du protocole de liquidation approuvé : 30 juin 2022.

La concession est achevée depuis le 30 juin 2022. Le programme de construction et le PEP ont été exécutés conformément au traité de concession et à la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la livraison des derniers espaces publics au printemps 2022. Au titre des dispositions de l'article 17 du traité de concession, la SERL a procédé aux remises d'ouvrages des biens immobiliers puis à toutes les rétrocessions foncières situées dans le périmètre de la concession fin décembre 2023. Les engagements contractuels sont aujourd'hui soldés ou en fin de période de garantie de parfait achèvement.

Le bilan de clôture sera arrêté et délibéré au cours de l'année 2023.

#### 7° - Opération n° 0P06O0568 - Sathonay-Camp - ZAC Castellane (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	24 796	167	1 904	26 524
recettes	24 796	964	1 989	27 449
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	1 568	0	0	1 568
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	77	0	0	77
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	2 776	0	0	2 776
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	405	0	0	405

ZAC Castellane	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	106 734	0	0	106 734	sans objet

PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	50 260	5 000	0	<b>55 260</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	3 100	62 886	0	4 850	<b>67 735</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	56 274	0	0	<b>61 019</b>	<b>0</b>
<i>locatif social</i>	0	0	11 286	0	0	<b>0</b>	<b>161</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	6 772	0	0	<b>0</b>	<b>73</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
<i>libre</i>	0	0	38 216	0	0	<b>0</b>	<b>539</b>
<i>senior - autres</i>	0	0	0	0	4 735	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	0	0	6 611	0	0	<b>6 716</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	4 721	0	105	<b>4 826</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	1 890	0	0	<b>1 890</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>

Date de fin de concession : 8 juin 2021 prorogée par avenant, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, jusqu'au 8 juin 2024.

L'année 2022 a permis, suite à la validation politique de la programmation du lot 3.3/3.4 fin 2021 (programmation séniors sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Lyon Métropole habitat avec 2 acteurs : la Maison de Blandine pour une trentaine de logements en locatif libre et l'OPH Lyon Métropole habitat pour une cinquantaine de logements locatifs sociaux), d'avancer sur les études avec une phase de faisabilité puis de préparation de la procédure de négociation pour désigner la maîtrise d'œuvre. L'année 2022 a également été consacrée aux échanges sur la promesse de vente sans que la signature n'ait toutefois pu aboutir. Elle est donc prévue pour 2023 en vue d'un dépôt du permis de construire dans l'année. Le démarrage des travaux se fera en 2024. Le décalage dans la finalisation de la programmation de cet îlot rend nécessaire la mise en place d'un protocole de liquidation de la concession, afin de terminer cette opération.

#### 8° - Opération n° 0P06O5190 - Vaulx-en-Velin - Opération Mas du Taureau (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	97 134	4 706	0	108 031
recettes	97 134	2 027	69 201	108 031
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	49 237	0	12 434	49 238
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	8 122	0	8 122	8 122
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	5 471	0	5 471	5 471
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	3 899	0	3 900	3 899
<i>dont subventions</i>	10 135	2 027	8 283	10 310 500

Mas du Taureau	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	25 655	0	188 867	<b>214 522</b>	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	124 997	<b>124 997</b>	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	149 939	<b>149 939</b>	sans objet
résidentiel	0	0	0	0	91 609	<b>91 609</b>	<b>1 300</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>accession sociale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>18 392</i>	<i>18 392</i>	<i>270</i>
<i>BRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>libre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>51 052</i>	<i>51 052</i>	<i>755</i>
<i>foncière</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>22 165</i>	<i>22 165</i>	<i>275</i>
économique	0	0	0	0	42 745	<b>42 745</b>	sans objet
activité	0	0	0	0	25 595	<b>25 595</b>	sans objet
commerces	0	0	0	0	2 300	<b>2 300</b>	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	14 850	<b>14 850</b>	sans objet
équipements publics	0	0	0	0	15 585	<b>15 585</b>	sans objet

Date de fin de convention : 18 novembre 2034.

L'année 2022 a été marquée par :

- l'engagement des démarches auprès des différents bailleurs (OPH Est Métropole habitat et Alliade habitat) pour acquérir les fonciers nécessaires à l'opération,
- la poursuite des études de conception des espaces publics et de démarche d'aménagements transitoires des espaces en friche de la ZAC. Après la 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement de la place Mauriac, la 2<sup>ème</sup> phase consiste en l'aménagement d'une pépinière d'arbres et d'arbustes qui seront transplantés à terme dans les espaces publics de la ZAC,
- la mise en route de la commercialisation de la ZAC, avec un évènement commercial le 20 septembre 2022, pour convier à la fois les opérateurs et les concepteurs à une présentation globale du projet et un zoom pour le lancement en 2022 des 1<sup>er</sup> lots H1/H2 (accession libre, 5 330 m<sup>2</sup> de SDP de logements, 76 logements, 1 500 à 1 600 m<sup>2</sup> de SDP de commerces), I1 (accession libre 3 445 m<sup>2</sup> de SDP de logements, 60 logements, 300/400 m<sup>2</sup> de SDP pour la crèche) et du lot H3 (AFL locatif intermédiaire /2 665 m<sup>2</sup> de SDP de logements, 38 logements environ),
- le dépôt des dossiers réglementaires en vue d'obtenir les autorisations environnementales inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

#### 9° - Opération n° 0P17O1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy (en k€ HT)

Libellé	Bilan avenant 1 -2019	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	54 016	299	2 141	53 499
recettes	54 494	2 120	1 908	54 719

<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	2 477	0	1 533	2 477
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	8 246	0	375	8 246
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	203	0	203	203
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	1 893	288	0	1 893
<i>dont subventions :</i>				
<i>ANRU</i>	10 423	0	259	10 423
<i>Métropole</i>	0	0	1 231	8 219
<i>Ville</i>	0	0	43	3 000
<i>- autres (Région AURA - Banque des territoires)</i>	0	0	0	2 403

ZAC Vénissy	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	35 801	0	0	<b>35 801</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	9 886	0	0	<b>9 886</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	31 060	2 335	0	<b>33 395</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	0	2 335	0	<b>26 253</b>	<b>358</b>
<i>locatif social</i>	0	0	13 095	0	0	<b>13 095</b>	<b>178</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	3 343	0	0	<b>3 343</b>	<b>45</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	5 758	0	0	<b>5 758</b>	<b>85</b>
<i>foncière</i>	0	0	1 722	2 335	0	<b>4 057</b>	<b>50</b>
économique	0	0	0	0	0	<b>7 142</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	6 215	0	0	<b>6 215</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	927	0	0	<b>927</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>

Date de fin de convention : 26 janvier 2023, prolongée au 26 janvier 2025 par protocole de liquidation par délibération du 23 janvier 2023.

L'opération est bien avancée puisque l'ensemble des îlots est commercialisé.

Les espaces publics sont tous livrés et rétrocédés, à l'exception de ceux situés sur l'emprise du centre commercial provisoire et des abords du dernier lot restant à construire (D2).

Le chantier de l'îlot C (SPIRIT) démarré en août 2020, s'est achevé en septembre 2022 (inauguration et entrée des 1<sup>ers</sup> habitants dans les lieux).

Le travail sur l'îlot D2 a permis d'aboutir au dépôt d'un permis de construire le 5 juillet 2022 et son obtention le 26 décembre 2022. Une promesse unilatérale de vente a également été signée le 11 mai 2022.



Le transfert de la pharmacie dans les locaux du lot C a pu être conclu.

La réalisation des abords de l'îlot D2 a pu être effectuée. La reprise de certaines bordures, finitions d'enrobés et plantations est néanmoins à prévoir sur 2023.

#### 10° - Opération n° 0P06O2198 - Villeurbanne - Terrain des sœurs (en € HT)

Libellé	Bilan traité initial	Bilan protocole	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	14 172	14 172	157	1261	14 886
recettes	14 175	15 907	31	360	15 937
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	0	0	0	0	0
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	251	307	0	307	307
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	104	48	0	48	48

Date de fin du protocole de liquidation délibéré en septembre 2021 : 30 septembre 2023.

L'opération est en voie d'achèvement. L'ensemble des terrains est commercialisé depuis décembre 2020. Les travaux d'espaces publics ont été finalisés au fur et à mesure des livraisons des bâtiments dont le dernier devrait être livré au printemps 2024. Un avenant à la convention de PUP été rédigé et délibéré en novembre 2022 afin d'acter officiellement le transfert du mail nord sud dans la future domanialité Métropole et non Ville comme cela était initialement écrit.

L'année 2023 sera consacrée aux rétrocessions foncières et à la délibération du *quitus* à l'aménageur.

#### 11° - Opération n° 0P06O2121 - Villeurbanne - Gratte-ciel nord (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial année 2014	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	94 571	4 226	53 094	106 135
recettes	94 571	1 301	60 822	106 139
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	34 238	0	3 172	34 328
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	19 233	1 300	17 933	19 233
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	8 142	0	353	8 142
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	2 052	0	2 052	2 052

ZAC Gratte-ciel	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	11 748	11 748	39 076	2 524	2 524	<b>41 600</b>	<b>0</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	8 320	21 637	<b>39 120</b>	<b>0</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	66 745	12 191	<b>88 545</b>	<b>0</b>

résidentiel	0	0	9 132	46 202	54 539	<b>63 671</b>	<b>849</b>
<i>locatif social</i>	0	0	2 653	13 315	2 000	<b>17 968</b>	<b>291 (prêt locatif à usage social/prêt locatif aidé d'intégration/prêt locatif social)</b>
<i>habitat coopératif</i>	0	0	0	2 460	0	<b>2 460</b>	30
<i>BRS</i>	0	0	2 549	9 894	2 026	<b>14 469</b>	<b>181 (le réalisé est de l'accession sociale)</b>
<i>libre</i>	0	0	3 930	20 533	4 311	<b>28 774</b>	<b>347</b>
économique	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces/activités (dont cinéma, bureau information jeunesse, crèche – 4 104 m <sup>2</sup> SDP)	0	0	477	12 415	3 854	<b>16 746</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	4 024	0	<b>4 024</b>	<b>sans objet</b>
équipements (bureau information jeunesse, crèche, cinéma)	0	0	0	4 104	0	4 104	<b>sans objet</b>

Date de fin de concession : 25 février 2031.

Les ateliers de co-conception architecturale des macro-lots A, B et C, commencés fin 2019 se sont achevés au premier semestre 2022 par le dépôt de la demande de permis de construire du macro-lot A (Cogedim) le 31 mai 2022. Les demandes de permis de construire des macro-lot B (Quartus) et C (RSH) ont été déposées plus tôt, respectivement le 13 janvier 2022 et le 17 décembre 2021. Les permis de construire des macro-lot B et C ont été délivrés fin 2022, début 2023. Un recours contentieux a été formé le 27 février 2023 contre le permis de construire du macro-lot C et un autre recours contentieux de Monoprix a été déposé contre le permis de construire du macro-lot B le 28 avril 2023. Les instructions sont en cours, avec un démarrage des travaux envisagés fin 2023 pour le macro-lot B et début du 2ème semestre 2024 pour le C si le recours est levé. Les négociations avec Monoprix pour leur transfert dans le macro-lot B sont en train d'aboutir par la signature d'un protocole d'accord entre la SERL et Monoprix. Le permis de construire du macro-lot A a été délivré fin août 2023.

Un avenant n° 2 à la concession a été signé en 2022 afin d'intégrer les évolutions liées aux modifications du projet des espaces publics et changements programmatiques (hausse des dépenses et augmentation des participations publiques) et pour proroger la concession de 3 ans jusqu'au 25 février 2031.

En parallèle, un certain nombre d'études a été mené afin de décliner opérationnellement les orientations politiques métropolitaines et municipales. Les principaux thèmes qui ont fait l'objet d'études visant à enrichir le projet sont : la logistique urbaine, la géothermie, les mobilités actives, le réemploi, la végétalisation et les sols.

Le rachat d'ouvrage du parvis du lycée à la SERL a été réalisé en 2022.

Enfin, le projet a été lauréat en mars 2022 de l'appel à manifestation d'intérêt France 2030 : démonstrateur de la ville durable sur la logistique urbaine, auquel la Métropole, avec l'appui de la SERL, a répondu en 2021.

**12° - Opération n° 0P06O2105 - Lyon 7ème - ZAC des Girondins (en k€ HT)**

Libellé	Bilan traité année 2020	Réalisé en 2022(ou avant)	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	137 802	5189	61 862	137 884
recettes	147 298	113	147 391	147 504
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	43 479	43 479	0	43 479
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	4 831	4 831	0	4 831
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	20 310	0	20 310	20 310
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	1 053	0	1 053	1 053

ZAC des Girondins	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	93 391	1 427	0	<b>94 818</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	NC	0	197 209	25 460	44 323	<b>266 992</b>
résidentiel	0	0	129 045	21 577	26 145	<b>176 767</b>
<i>locatif social</i>	NC	0	43 564	9 209	0	<b>52 773</b>
<i>résidence seniors</i>	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>
<i>BRS</i>	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>
<i>libre</i>	NC	0	54 976	0	16 203	<b>71 179</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
économique	0	0	68 164	3 883	18 178	<b>90 225</b>
activité	0	0	2 354	795	0	<b>3 149</b>
commerces	0	0	5 143	421	1 013	<b>6 577</b>
tertiaire	0	0	46 871	2 667	13 859	<b>63 397</b>
équipements publics	0	0	13 796	0	3 306	<b>17 102</b>

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

La maîtrise foncière de la ZAC est presque achevée.

Les travaux de voirie se sont poursuivis rue des Girondins est ouest et Fontenay centre. Les lots 10 (3F résidences) et 11 (Nexity Apollonia) ont été livrés.

Le chantier du lot 2/3 (Eiffage Anahome) est en démarrage.

Il est à noter 1 882 heures d'insertion effectuées sur le chantier.

Pour 2023, il est prévu de finaliser les travaux des rues Girondins est ouest et Fontenay centre et de lancer la consultation pour les lots voiries et réseaux divers, réseaux secs, humides espaces verts et mobiliers pour la phase de travaux 7. L'opération d'urbanisme transitoire sur la Halle des Girondins se terminera en octobre 2023.

### 13° - Opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC du quartier de l'Industrie nord (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Réalisé au 31 décembre 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2022
dépenses	60 747	60 663	0	61 982
recettes	64 389	71 543	- 4 828	66 715
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	24 850	24 850	0	24 850
<i>dont Métropole - rachats d'équipements</i>	5 854	0	0	0
<i>dont Ville</i>	0	0	0	0
<b>Écart</b>	<b>3 642</b>	<b>10 600</b>	<b>4 828</b>	<b>4 733</b>

Les remises d'ouvrage sont engagées, la trésorerie au 31 décembre 2022 est positive de 4 876 000 M€ à reverser intégralement à la Métropole, déduction faite des derniers frais de gestion sur 2023 pour un montant de 52 000 €. La concession étant arrivée à son terme, il est nécessaire de procéder à la liquidation de la ZAC et au versement du solde du *boni* à la Métropole en 2023.

Clôture de l'opération en 2023.

### 14 ° - Opération n° 0P06O7095 - Oullins-La Saulaie (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité année 2020	Réalisé en 2022 (ou avant)	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	77 274	3 313	78 054	81 368
recettes	77 274	2 697	78 671	81 368
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	13 436	2 688	10 658	13 346
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	1 493	0	1 493	1 493
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	5 416	0	5 416	5 416
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	1 000	0	1 000	1 000

ZAC de La Saulaie	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	146 891	24 471	<b>171 362</b>	<b>0</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	136 020	<b>136 020</b>	<b>650</b>
résidentiel	0	0	0	0	42 160	<b>42 160</b>	<b>650</b>

ZAC de La Saulaie	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	16 864	<b>16 864</b>	<b>260</b>
<i>résidence seniors</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	4 216	<b>4 216</b>	<b>65</b>
<i>libre</i>	0	0	0	0	12 648	<b>12 648</b>	<b>324</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	0	0	0	0	78 900	<b>78 900</b>	<b>0</b>
activité	0	0	0	0	6 435	<b>6 435</b>	<b>0</b>
commerces	0	0	0	0	5 785	<b>5 785</b>	<b>0</b>
tertiaire	0	0	0	0	66 680	<b>66 680</b>	<b>0</b>
équipements publics	0	0	0	0	14 960	<b>14 960</b>	<b>0</b>

L'année 2022 a été consacrée à la validation d'un plan de composition urbaine et des études d'avant-projet de conception des espaces publics, fondés sur une évolution significative de la programmation urbaine globale à la demande des collectivités. Ces évolutions ont un impact financier sur le bilan prévisionnel de l'opération qui donnera lieu à un avenant n° 1 au traité de concession en 2023 suite aux validations du COPIL du 22 juillet 2022. Les principales évolutions du programme, qui s'établit désormais à 128 000 m<sup>2</sup> SDP (initialement 136 000 m<sup>2</sup>), portent sur une diminution de l'offre tertiaire au profit de l'offre en logements et en locaux d'activité. Par ailleurs, le parc public de 5 000 m<sup>2</sup> a été doublé en surface pour atteindre une emprise de 1 ha.

Les travaux de l'année 2022 ont concerné :

- l'entretien de l'ex friche SNCF suite à la signature de la promesse de vente n° 1 avec la Métropole,
- la sécurisation des biens acquis,
- la création d'un cheminement piétons provisoire le long de la maison du projet,
- la construction de la maison du projet, qui suite à des retards d'approvisionnement du chantier, a été livrée en mai 2023.

#### 15° - Opération n° 0P06O0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT)

Libellé	Bilan avenant n° 1 au traité initial	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	48 189	2382	2151	62 089
recettes	48 189	- 7000	- 2698	69 387
<i>dont Métropole - participation d'équilibre - boni</i>	0	- 7 000	- 2698	- 13 680
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	1 320	0	0	1 320

ZAC des Gaulnes	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	9 600	0	0	<b>1 375 427</b>	<b>0</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	0

ZAC des Gaulnes	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	<b>403 711</b>	<b>0</b>
résidentiel	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>accession sociale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>BRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>libre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>foncière</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
économique	0	0	0	0	<b>403 711</b>	<b>0</b>
activité	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
commerces	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
tertiaire	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
équipements publics	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2023.

Les travaux, validés en 2018, concernant le renforcement de structure de chaussée, ont commencé au printemps 2022 et se terminent courant 2023.

L'année 2022 a vu la signature du dernier acte de vente pour un montant prévisionnel de 2,3 M€ à la société CAPSA pour un foncier de 9 600 m<sup>2</sup>.

Il reste un *boni* de 2,6 M€ à verser à la clôture de l'opération fin 2023.

#### 16° - Opération n° 0P06O7283 : Zone en Champagne à Neuville-sur-Saône (en k€ HT)

Libellé	Bilan traité initial 2021	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	11 540	223 726	8 422	8 646
recettes	11 540	2 153	4 567	8 648
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	<i>4 355</i>	<i>1 927</i>	<i>446</i>	<i>4 301</i>
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	<i>187</i>	<i>0</i>	<i>187</i>	<i>187</i>
<i>dont Ville - participation d'équilibre</i>	<i>229</i>	<i>226</i>	<i>0</i>	<i>226</i>
<i>dont Ville - rachat d'équipements</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>dont subventions</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Zone en Champagne	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	148 799	0	<b>148 799</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	<b>0</b>

Zone en Champagne	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	30 000	<b>30 000</b>
résidentiel	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
économique	0	0	0	0	0	<b>0</b>
activité	0	0	0	0	30 000	<b>30 000</b>
commerces	0	0	0	0	0	<b>0</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>
équipements publics	0	0	0	0	17 376	<b>17 376</b>

Date de fin de concession : 18 novembre 2028.

Les études, en 2022, ont principalement été consacrées à la préparation et dépôt du permis d'aménager et à la demande des autorisations environnementales, suite à la validation du plan de composition urbaine et paysager ainsi que la définition de la constructibilité début 2022 et également à la conclusion de l'avenant 1 au traité de concession intégrant les évolutions contractuelles.

L'année 2022 a été marquée par la double validation technique et politique de l'avant-projet voiries et réseaux divers des espaces publics comprenant l'aménagement du carrefour de la route de Trévoux et la gestion des eaux pluviales de la zone d'activités. L'ensemble du programme de travaux a été retravaillé au regard de la nouvelle définition des espaces cessibles et de l'espace à renaturer.

Des travaux de gestion de site (débroussaillage sur les zones autorisés par l'Autorité environnementale) ont seulement eu lieu début 2022 afin de réaliser des sondages préalables aux travaux d'aménagement. Des interventions préalables aux travaux ont eu lieu entre janvier et février 2023, s'agissant de travaux de fouilles d'archéologie préventive dans la zone autorisée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Suite à de nombreux échanges et réunions de préparation, la SERL et la Métropole ont signé un compromis de vente en novembre 2022. Le processus d'acquisition foncière aboutira à la signature de l'acte authentique de vente en avril 2024. Cette date prévisionnelle correspondra à une renonciation par la SERL du bénéficiaire de la condition suspensive relative au caractère exécutoire du permis d'aménager.

La commercialisation n'a pas été engagée en 2022. Néanmoins, suite à la refonte complète du projet, le processus de commercialisation, notamment le comité de sélection pour la validation des prospectus et les critères de sélection, a été validé en octobre 2022 en COPIL. La réalisation du Village et de l'hôtel d'entreprises par serl@immo a également été décidé lors de ce COPIL. Le recueil des intérêts et la présentation du projet à des preneurs intéressés ont démarré ainsi que l'élaboration des documents cadres pour la commercialisation (CPAUPÉ, compromis et cahier des charges de cession ou de location de terrains type, etc.).

L'année 2022 a permis la tenue de la première concertation publique en présence des villes de Neuville-sur-Saône et Genay ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** les CRAC transmis par la SERL pour l'année 2022.

**2° - Prend acte** des résultats de l'année 2022 pour les opérations confiées par voie de concessions d'aménagement à la SERL.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 17 octobre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-311579-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
---