

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1888

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins - La Mulatière

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Approbation de l'avenant n° 1 au contrat de concession

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

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Ebery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1888**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Oullins - La Mulatière

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Saulaie - Approbation de l'avenant n° 1 au contrat de concession

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2018-2770 du 27 avril 2018, la Métropole de Lyon a approuvé le bilan de la concertation préalable à l'approbation du dossier de création de la ZAC de la Saulaie à Oullins et à La Mulatière et a décidé de concéder la réalisation de cette opération d'aménagement, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016.

Au terme de cette procédure de mise en concurrence et après avis de la commission d'aménagement, la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) a été choisie comme concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement par délibération du Conseil n° 2020-4224 du 29 janvier 2020.

Depuis, et sur la base des études urbaines menées entre 2020 et 2022, la Métropole, en accord avec les Villes d'Oullins et de La Mulatière, a souhaité ajuster le projet urbain en faisant évoluer la programmation prévisionnelle et en réduisant la densité globale du projet au profit des espaces verts incluant, notamment, le doublement de la surface du futur parc public. Ces évolutions entraînent des pertes de recettes et des dépenses supplémentaires pour la ZAC.

Dans le cadre des études d'avant-projet des espaces publics, les échanges avec les différents services de la Métropole ont conduit à solliciter des travaux supplémentaires de la part de l'aménageur : renouvellement patrimonial d'un réseau d'eau potable existant, prestations liées à la boucle tempérée et intégration de la Voie lyonnaise n° 3.

Par ailleurs, afin de pouvoir proposer un dispositif d'accueil à la maison du projet, il a été proposé que les bureaux du pôle d'initiatives de la Ville d'Oullins (PIVO), qui héberge le service politique de la ville, soient installés dans le nouvel équipement, ce qui a eu pour effet d'augmenter la surface et le coût des travaux de la maison du projet, livrée et inaugurée le mois dernier.

Afin de couvrir ces dépenses supplémentaires et les pertes de recettes identifiées ci-dessus, la Métropole et la Ville d'Oullins ont prévu de verser des participations complémentaires au titre du bilan de la ZAC. Des modalités de versement sont à contractualiser et font l'objet du présent avenant et de son annexe financière.

Il a aussi été intégré une hausse de la charge foncière des logements en accession libre afin d'absorber une partie des surcoûts.

Ces ajustements s'inscrivent dans le cadre des dispositions de l'article 6-3 du traité de concession, prévoyant la modification du traité en cas d'"*évolution du programme global des constructions du fait de la mise au point du plan de composition urbaine et création, intégration dans le programme de la concession de nouveaux équipements publics ou modification significative des équipements prévus*" ainsi que des articles L 3135-1 et R 3135-7 du code de la commande publique et nécessitent la signature du présent avenant.

II - Plan de financement

Par délibération du Conseil n° 2020-4224 du 29 janvier 2020, la Métropole a approuvé le traité de concession conclu avec la SERL pour la réalisation de la ZAC de la Saulaie et son bilan équilibré en dépenses et en recettes d'un montant de 77 275 000 € HT. Par cette même délibération, la Métropole avait acté de sa participation à l'équilibre de la ZAC pour un montant de 13 436 000 €, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 344 000 € en 2021,
- 1 344 000 € en 2022,
- 1 344 000 € en 2023,
- 1 344 000 € en 2024,
- 1 344 000 € en 2025,
- 1 344 000 € en 2026,
- 1 344 000 € en 2027,
- 1 344 000 € en 2028,
- 1 344 000 € en 2029,
- 1 340 000 € en 2030.

Le nouveau bilan équilibré de la ZAC s'élève désormais à 81 367 606 € HT, dont 20 769 000 € de participations d'équilibre. La participation d'équilibre à la charge de la Métropole s'élève à 19 276 000 €.

Le présent avenant au traité de concession prévoit donc la modification du montant du bilan et de l'échéancier prévisionnel de versement de la participation d'équilibre, sur les exercices 2023 à 2030, selon le nouvel échéancier suivant :

- 2 804 000 € en 2023,
- 2 804 000 € en 2024,
- 2 804 000 € en 2025,
- 2 804 000 € en 2026,
- 1 344 000 € en 2027,
- 1 344 000 € en 2028,
- 1 344 000 € en 2029,
- 1 340 000 € en 2030 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Saulaie à Oullins et La Mulatière modifiant le bilan équilibré de la ZAC dont le montant est porté à 81 367 606 € HT,

b) - la participation de la Métropole, dont le montant est porté à 19 276 000 € au titre de la participation d'équilibre et de 8 490 000 € TTC au titre du rachat d'ouvrages et modifiant l'échéancier prévisionnel de versement de la participation d'équilibre de la Métropole comme suit :

- 2 804 000 € en 2023,
- 2 804 000 € en 2024,
- 2 804 000 € en 2025,
- 2 804 000 € en 2026,
- 1 344 000 € en 2027,
- 1 344 000 € en 2028,
- 1 344 000 € en 2029,
- 1 340 000 € en 2030.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-309774-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
