REPUBLIQUE FRANCAISE

MÉTROPOLE GRAND LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2998

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 annuels d'activité de concession (CRAC) financiers au concédant Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) - Année 2024 - Avenant n° 4 au traité de concession de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mas du Taureau - Avenant n° 2 au traité de concession de la ZAC de La Saulaie - Avenant n° 3 au traité de concession de l'opération Balcons de Sermenaz - Avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC des Girondins

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 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2998

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 annuels d'activité de concession (CRAC) financiers au concédant Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) - Année 2024 - Avenant n° 4 au traité de concession de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mas du Taureau - Avenant n° 2 au traité de concession de la ZAC de La Saulaie - Avenant n° 3 au traité de concession de l'opération Balcons de Sermenaz - Avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC des Girondins

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 septembre 2025, exposant ce qui suit :

Les opérations d'urbanisme sont, depuis la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, précisée par le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009, conduites selon deux 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

15 opérations sont confiées à la SERL dans le cadre de concession d'aménagement, dont six sont en phase de clôture.

Opération	Commune	Date de début	Date de fin	
ZAC Vaise Industrie nord	Lyon 9ème	août 2000	2022 + protocole de liquidation	clôture prévue fin 2025
ZAC Les Gaulnes	Meyzieu	décembre 1999	juin 2025	clôture prévue 2025
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	mars 2004	décembre 2028	protocole de liquidation
ZAC de Vénissy	Vénissieux	décembre 2007	2025	protocole de liquidation
Bioparc	Lyon 8ème	décembre 2001	décembre 2024	clôture prévue fin 2025
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	juin 2010	juin 2027	protocole de liquidation
Les Balcons Sermenaz	Rillieux-la-Pape	novembre 2012	novembre 2025 (à proroger de trois ans)	
ZAC Terraillon	Bron	janvier 2014	janvier 2027	
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	novembre 2012	novembre 2027 (à proroger deux ans)	
ZAC Gratte-ciel nord	Villeurbanne	janvier 2014	février 2031	

Opération	Commune	Date de début	Date de fin	
zone d'activités (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 2020	septembre 2030	
ZAC La Saulaie	Oullins-Pierre-Bénite	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 2024	Recettes actualisées 2024	Part. d'équilibre Métropole actualisée 2024	Part. rachat Métropole actualisée 2024	Part. d'équilibre Ville actualisée 2024	Part. rachat Ville actualisée 2024	Subvention ANRU* actualisée 2024	Autres actualisés 2024
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	162 062	162 062	88 114	15 355	695	0	20 927	7 550
Bioparc	Lyon 8ème	14 174	18 616	4 470	0	0	0	0	0
ZAC Vaise Industrie nord	Lyon 9ème	62 105	63 533	24 850	0	0	0	0	0
ZAC de Venissy	Vénissieux	53 508	54 834	2 477	8 246	203	1 893	24 023	0
ZAC Les Gaulnes	Meyzieu	62 054	63 002	- 13 000	1 320	0	0	0	0
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	27 097	27 131	1 568	2 776	77	405	0	0
Les Balcons Sermenaz	Rillieux-la-Pape	12 789	12 556	394	617	0	131	0	0
ZAC Terraillon	Bron	66 639	68 467	17 071	0	1 899	0	40 892	0
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	138 950	145 771	43 479	20 700	4 831	1 053	0	0
ZAC Gratte-Ciel nord	Villeurbanne	114 767	113 213	36 412	19 233	10 449	0	0	815
Za en Champagne	Neuville-sur-Saône	9 347	9 352	4 302	187	226	0	0	0
La Sauvegarde	Lyon 9ème	38 844	38 876	15 866	6 735	1 802	2 927	4 075	0
Rillieux centre-ville	Rillieux-la-Pape	17 536	17 538	8 101	1 669	900	165	1 077	0
ZAC La Saulaie	Oullins-Pierre-Bénite	82 927	82 927	20 217	7 075	2 313	1 000	0	0
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	112 012	112 012	53 866	9 680	5 847	5 050	10 310	0
Total		**974 811**	**989 890**	**308 187**	**93 593**	**29 242**	**12 624**	**101 304**	**8 365**

*ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine

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

Opération	Commune	Cessions Total à fin 2023	Cessions Total 2024	Cessions Total reste à faire	Cessions Total actualisé 2024
ZAC La Duchère	Lyon 9ème	143 672	0	2 780	126 075
Bioparc	Lyon 8ème	53 682	0	0	53 682
ZAC Vaise Industrie nord	Lyon 9ème	134 111	0	0	134 111
ZAC de Venissy	Vénissieux	32 197	0	0	32 197
Terrains des Sœurs	Villeurbanne	37 577	0	0	0
ZAC Les Gaulnes	Meyzieu	405 467	0	0	405 467
ZAC Castellane	Sathonay-Camp	67 735	0	4 850	67 735
Les Balcons Sermenaz	Rillieux-la-Pape	38 039	0	8 528	38 020

Opération	Commune	Cessions Total à fin 2023	Cessions Total 2024	Cessions Total reste à faire	Cessions Total actualisé 2024
ZAC Terraillon	Bron	39 026	3 192	16 205	41 578
ZAC des Girondins	Lyon 7ème	266 992	33 060	39 334	269 633
ZAC Gratte-Ciel nord	Villeurbanne	88 262	0	52 349	88 676
ZA en Champagne	Neuville-sur-Saône	62 480	0	62 480	62 480
La Sauvegarde	Lyon 9ème	28 974	6 350	22 624	28 974
Rillieux centre-ville	Rillieux-la-Pape	21 641	0	22 300	22 300
ZAC La Saulaie	Oullins-Pierre-Bénite	128 353	0	128 353	128 353
ZAC Mas du Taureau	Vaulx-en-Velin	149 940	0	149 940	149 940
Total		**1 698 148**	**42 602**	**509 743**	**1 649 221**

En 2024, ce sont 42 602 m² de foncier qui ont été cédés dans le cadre des opérations confiées à la SERL. Notamment :

- dans la ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin, les cessions des lots H1, H2 (LNC) et I1 (Nohao) ont été finalisées. Ces deux programmes immobiliers ont connu une commercialisation dynamique : les deux promoteurs ont commercialisé 50 % des logements à fin 2024, soit trois à quatre logements par mois,

- dans la ZAC des Girondins à Lyon 7ème, les cessions des lot 2 et 3 (Eiffage et Anahome) sont intervenues début 2024, le lot 6 (entreprise sociale de l'habitat -ESH- Alliade habitat) également. Les cessions des lots 4 (Edelis) et 5 (Diagonale) ont été amorcées, avec le paiement de la tranche 1 en 2024 et le solde correspondant à la tranche 2 en 2025.

II - Présentation détaillée par opération

1° - Opération n° 0P17O2645 - Bron - ZAC Terraillon

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial Année 2014	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	62 212	2 595	15 544	66 639
recettes :	62 212	2 542	18 029	66 467
dont participations :				
Métropole - participation d'équilibre	*11 437*	*945*	*5 094*	*17 071*
Métropole - rachats d'équipements	*0*	*0*	*0*	*0*
Ville - participation d'équilibre	*2 391*	*155*	*312*	*1 897*
dont subventions :	*28 912*	*842*	*8 421*	*40 890*
ANRU	*0*	*842*	*8 421*	*12 631*
Métropole	*0*	*0*	*0*	*26 214*
Ville	*0*	*0*	*0*	*415*
Région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA)	*0*	*0*	*0*	*1 630*

Programmation en m² de SDP :

ZAC Terraillon	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	50	35	32 533	0	0	**32 533**	**sans objet**
programme d'équipements publics (PEP) (en m² terrain)	4 000	3 000	25 500	3 116	0	**28 616**	**sans objet**
cessions (en m² SDP)	0	0	25 147	16 431	0	**41 578**	**sans objet**
résidentiel dont :	0	0	20 647	16 431	0	**37 078**	**428**
locatif social	*0*	*0*	*5 791*	1 195	*0*	***6 986***	***60***
accession sociale	*0*	*0*	*5 714*	3 241	*0*	***8 955***	***124***
accession libre	*0*	*0*	*5 950*	6 180	*0*	***12 130***	***179***
locatif intermédiaire	*0*	*0*	*3 192*	*5 815*	*0*	***9 007***	***65***
économique	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**
activité	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
EHPAD	0	0	4 500	0	0	**4 500**	**80**

Date de fin de concession : 22 janvier 2027 (à proroger par avenant en 2025).

L'année 2024 a été marquée par la réalisation et la mise à jour de fiches de lots pour les nouveaux programmes en cours de commercialisation : lot G1 (en cours de consultation) et G2 (lot destiné à l'ESH Alliade habitat après décision des élus de la Métropole et de la Ville de Bron), ainsi que par le suivi de la qualité architecturale et environnementale des îlots B (ESH Alliade habitat), C (office public de l'habitat -OPH- Rhône Saône habitat), F (In'li AuRA) et l'EHPAD (îlot D), pour garantir la qualité de ces programmes en phase chantier.

En 2024, l'objectif était l'accompagnement des livraisons des lots D (EHPAD) et F (In'li AuRA). À ce titre, les travaux ont été matérialisés par 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 mise en place des mâts d'éclairage). Des travaux comme le revêtement définitif seront réalisés dans le cas où des chantiers en cours ou à venir ne sont plus susceptibles de dégrader le tapis définitif. Cette phase de travaux a été engagée dès la rentrée 2024 pour s'achever en novembre. Concernant les travaux de déconstruction des copropriétés, ceux-ci sont désormais terminés avec une réception faite en décembre 2024. L'atterrissage définitif permettant de solder ce marché est attendu sur le 1er trimestre 2025 dans le respect du coût objectif.

Un avenant n° 3 au traité de concession est à prévoir sur 2025 afin de proroger le traité de concession. La participation de la Métropole n'est pas impactée par cette prorogation.

2° - Opération n° 0P17O0846 - Lyon 9ème - ZAC La Duchère

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2004	Réalisé à fin 2024 (cumul)	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	145 949	160 636	287	162 062
recettes dont :	145 949	162 736	- 674	162 062
Métropole - participation d'équilibre	*81 859*	*88 114*	*-1 092*	*80 767*
Métropole - rachats d'équipements	*15 384*	*15 355*	*0*	*15 355*
Ville - participation d'équilibre	*0*	*695*	*0*	*695*
ANRU - programme de rénovation urbaine (PRU 1) et nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	*34 287*	*20 927*	*0*	*20 927*

Programmation en m² de SDP :

ZAC Duchère	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	424	0	144 313	0	0	**145 513**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	NC	NC	NC	NC	NC	**407 873**	**sans objet**
cessions (en m² de SDP)	0	0	140 892	0	2 780	**143 672**	**sans objet**
résidentiel :	0	0	104 579			**104 579**	**1 875**
locatif social	*0*	*0*	*41 322*	*0*	*0*	***41 322***	***NC***
accession sociale	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***NC***
bail réel solidaire (BRS)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
libre	*0*	*0*	*48 392*	*0*	*0*	***48 392***	***NC***
foncière	*0*	*0*	*14 865*	*0*	*0*	***14 865***	***NC***
économique :	2 780	0	18 716	0	2 780	**21 496**	**sans objet**
activité	*0*	*0*		*0*	*0*		***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*6 277*	*0*	*0*	***6 277***	***sans objet***
tertiaire	*2 780*	*0*	*12 439*	*0*	*2 780*	***15 219***	***sans objet***
équipements publics	0	0	17 597	0	0	**17 597**	**sans objet**

Date de fin de convention : un avenant au protocole de liquidation, approuvé par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2917 du 20 novembre 2023, a prolongé la fin de la concession à échéance au 31 décembre 2024. Un avenant de prolongation (avenant n° 2 au protocole de liquidation approuvé par délibération du Conseil n° 2025-2687 du 27 janvier 2025) a été régularisé en mars 2025 afin de proroger les missions de l'aménageur au 31 décembre 2028.

Pour l'année 2024, la commercialisation des îlots 33 et 35 s'est poursuivie. L'ensemble des procès-verbaux de remises d'ouvrages du plateau ouest-sud ont été signés par la Métropole et la Ville de Lyon.

3° - Opération n° 0P17O7217 - Lyon 9ème - La Sauvegarde

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2019	Avenant n° 2	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	34 959	38 242	6 553	26 828	38 844
recettes dont :	34 960	38 242	1 059	19 546	38 877
cessions	*5 900*	*6 191*	*0*	*6 272*	*6 282*
Métropole - participation d'équilibre	*17 809*	*16 223*	*0*	*-599*	*15 867*
Métropole - rachat d'équipements	*3 315*	*6 735*	*0*	*6 735*	*6 735*
Ville - participation d'équilibre	*1 978*	*1 803*	*258*	*1 289*	*1 803*
Ville - rachat d'équipements	*1 792*	*2 927*	*0*	*2 926*	*2 927*
subvention Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse	*0*	*0*	*178*	*178*	*357*
subvention ANRU	*4 075*	*4 075*	*332*	*2 583*	*4 075*

Programmation en m² de SDP :

La Sauvegarde	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	3 720	27 045	18 533	0	**45 578**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	NC	NC	NC	54 727	**54 727**	**sans objet**
cessions (en m² SDP)	0	6 350	6 350	15 458	7 166	**28 974**	**sans objet**
résidentiel :	0	0	5 950	12 809	6 766	**25 525**	**348**
locatif social	*0*	*0*	*0*	*4 196*	*0*	***4 196***	***60***
habitat participatif	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 361*	***1 361***	***10***
BRS	*0*	*0*	*0*	*1 561*	*350*	***1 911***	***25***
*accession et locatif libre hors AFL**	*0*	*0*	*0*	*7 052*	*5 055*	***12 107***	***176***
foncière (locatif libre)	*0*	*0*	*5 950*	*0*	*0*	***5 950***	***77***
économique	0	0		3 049	400	**3 449**	**sans objet**
habitat participatif	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 361*	***1 361***	***68***
BRS	*0*	*0*	*0*	*1 561*	*350*	***1 911***	
libre	*0*	*0*	*0*	*7 052*	*5 055*	***12 107***	***151***
foncière	*0*	*0*	*5 950*	*0*	*0*	***5 950***	***82***
économique :	0	0		3 049	400	**3 449**	**sans objet**
activité	*0*	*0*	*0*	*2 649*	*0*	***2 649***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*		*400*	*400*	***800***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**

* AFL : Agence France locale

Date de fin de convention : 18 novembre 2029.

L'année 2024 a été fortement axée sur la réalisation des travaux de viabilisation et d'aménagement des squares. La remise d'ouvrage interviendra en 2025.

Les faits marquants en 2024 :

- travaux d'aménagement des squares Samira Bellil et de la Diversité,
- poursuite des travaux de viabilisation avenues de la Sauvegarde et Beer Sheva,
- obtention des permis de construire sur les lots 1 et 3,
- réajustement de la programmation habitat du fait du contexte immobilier,
- départs des deux commerçants (tabac et pharmacie).

4° - Opération n° 0P06O2648 - Rillieux-la-Pape - Les Balcons Sermenaz

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2012	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	11 446	555	4 272	12 789
recettes dont :	11 446	295	2 881	12 556
Métropole - rachat d'équipements	*650*	*0*	*123*	*617*
Ville - rachat d'équipements	*140*	*0*	*14*	*131*

Programmation en m² de SDP :

Les Balcons Sermenaz	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	66 909	0	0	**66 909**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	1 500	2 000	20 494	660	0	**21 154**	**sans objet**
cessions (en m² SDP)	0	0	29 500	8 528	0	**38 028**	**535**
résidentiel :	0	0	29 500	8 528	0	**38 028**	**535**
locatif social	*0*	*0*	*10 792*	*1 360*	*0*	***12 152***	***131***
accession sociale	*0*	*0*	*4 683*	*2 449*	*0*	***7 132***	***147***
BRS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	**0**
libre	*0*	*0*	*14 025*	*4 719*	*0*	***18 744***	***257***
foncière	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
activité :	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**
commerces	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**

Date de fin de concession : 8 novembre 2025. Un avenant n° 3 est proposé pour approbation au présent Conseil afin d'encadrer la fin de la concession avec une prorogation de trois ans (31 décembre 2028).

Les faits marquants en 2024 :

- le début d'année a été consacré à la préparation des permis de construire des lots A et B ainsi que la validation des façades des lots G et H. les travaux de construction des lots G et H se sont poursuivis sur 2024, pour la partie Nohao et ont démarré sur la partie Erilia au printemps 2024. La commercialisation a été ralentie sur les lots G et H,

- l'ESH Rhône Saône habitat a déposé son permis le 1er août 2024 et le promoteur immobilier OGIC le 14 octobre 2024. Les deux compromis de vente ont été régularisés en 2024,

- les travaux ont porté sur le déplacement d'un silo ainsi que les travaux sur la conduite d'alimentation en eau potable cours Rouget de l'Isle.

5° - Opération n° 0P17O7104 - Rillieux-la-Pape - Rillieux centre-ville

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	15 804	2 911	8 926	17 536
recettes dont :	15 804	462	8 957	17 538
Métropole - participation d'équilibre	*7 414*	*0*	*687*	*8 101*
Métropole - rachat d'équipements	*796*	*0*	*1 669*	*1 669*
Ville - participation d'équilibre	*824*	*0*	*488*	*900*
Ville - rachat d'équipements (+ foncier)	*509*	*0*	*165*	*165*
subventions :	1 077	86	776	1 077
ANRU	*1 077*	*86*	*776*	*1 077*

Programmation en m² de SDP :

Rillieux-la-Pape centre-ville	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	14 845	4 166	9 715	10 825	0	**20 540**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	0	0	0	12 500	**12 500**	**sans objet**
cessions (en m² SDP)	0	0	0	0	22 231	**22 231**	**sans objet**
résidentiel :	0	0	0	0	19 880	**19 880**	**316**
locatif social	*0*	*0*	*0*	*0*	*3 050*	***3 050***	***57***
accession sociale	*0*	*0*	*0*	*0*	*5 140*	***5 140***	***81***
BRS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
libre	*0*	*0*	*0*	*0*	*8 470*	***8 470***	***136***
foncière	*0*	*0*	*0*	*0*	*3 220*	***3 220***	***42***
économique :	0	0	0	0	2 351	**2 351**	**sans objet**
activité	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*0*	*0*	*675*	***675***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 676*	***1 676***	***sans objet***

Rillieux-la-Pape centre-ville	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**

Date de fin de convention : 2 septembre 2030.

Au cours de l'année 2024, un avenant n° 1 au traité de concession a été instruit. L'ensemble des acquisitions foncières ont été finalisées. Les travaux ont porté sur la rue Ampère et le parvis du collège Maria Casarès. En termes de commercialisation, le lot C a été attribué par consultation au groupement Demathieu Bard/Atelier Thierry Roche. L'AFL a attribué son contrat de promotion immobilière à l'équipe Sogeprom/E. Andreani. Le permis de construire a été déposé le 26 décembre 2024.

6° - Opération n° 0P06O0568 - Sathonay-Camp - ZAC Castellane

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan protocole de liquidation (délibération 2024)	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	24 796	243	2 121	27 202	27 097
recettes dont :	24 796	67	1 483	27 544	27 131
Métropole - participation d'équilibre	*1 568*	*0*	*0*	*1 568*	*1 568*
Ville - participation d'équilibre	*77*	*0*	*0*	*77*	*77*
Métropole - rachat d'équipements	*2 776*	*0*	*0*	*2 776*	*2 776*
Ville - rachat d'équipements	*405*	*0*	*405*	*405*	*405*

Programmation (en m² de SDP) :

ZAC Castellane	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	106 734	0	0	**106 734**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	2500	2 000	53 760	1 500	0	**55 260**	**sans objet**
cessions (en m² SDP)	0	0	5	0	4 850	**67 735**	**sans objet**
résidentiel :	0	0	56 274	0	4 745	**61 019**	**850**
locatif social	*0*	*0*	*11 286*	*0*	*0*	***0***	***161***
accession sociale	*0*	*0*	*6 772*	*0*	*0*	***0***	***73***
BRS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
libre	*0*	*0*	*38 216*	*0*	*0*	***0***	***539***
senior - autres	*0*	*0*	*0*	*0*	*4 745*	***0***	***77***
économique :	0	0	6 611	0	105	**6 716**	**sans objet**
activité	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*4 721*	*0*	*105*	***4 826***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*1 890*	*0*	*0*	***1 890***	***sans objet***

ZAC Castellane	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**	**sans objet**

Date de fin de concession : 8 juin 2021 prorogée par avenant, en date du 1er septembre 2021, jusqu'au 8 juin 2024 puis, par protocole de liquidation, jusqu'au 8 juin 2027.

En 2024, le chantier de construction de l'OPH Dynacité a été réceptionné au mois d'octobre et la livraison des logements aux locataires est intervenue au mois de novembre.

L'OPH Lyon Métropole habitat réalise, sur le dernier lot 3.3/3.4 de la ZAC, une opération de construction de deux résidences séniors :

- 59 logements locatifs sociaux de type résidence Vill'âge qui sera gérée par l'OPH Lyon Métropole habitat,

- une résidence en locatif libre qui sera réalisée par l'OPH Lyon Métropole habitat et cédée en vente en l'état futur achèvement (VEFA) à La Maison de Blandine. Ce bâtiment comportera 28 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et deux logements dédiés à des colocations de jeunes,

- un local commercial dédié à la restauration.

Une promesse de vente du terrain à l'OPH Lyon Métropole habitat par la SERL a été signée au mois d'avril 2023 puis prorogée en 2024 afin de prévoir une réitération d'ici l'été 2025.

Les travaux de finalisation des aménagements des abords de l'îlot 6.3 de l'OPH Dynacité ont été réalisés fin 2024 (y compris la reprise du tapis de chaussée sur une partie de la rue Pasteur et de l'allée du 4 Avril 1908).

7° - Opération n° 0P06O5190 - Vaulx-en-Velin - ZAC Mas du Taureau

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2020	Bilan dernier avenant	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	97 134	108 987	7 503	88 751	112 012
recettes dont :	97 134	108 987	6 727	64 758	112 012
Métropole - participation d'équilibre	*49 238*	*52 626*	*0*	*15 823*	*52 626*
Métropole - équilibre (à délibérer)	*0*	*0*	*0*	*1 240*	*1 240*
Métropole - rachat d'équipements	*8 122*	*9 680*	*1 218*	*8 462*	*9 680*
Ville - participation d'équilibre	*5 471*	*5 848*	*911*	*4 937*	*5 848*
Ville - rachat d'équipements	*3 899*	*5 050*	*488*	*4 562*	*5 050*
subventions	*10 135*	*10 310*	*810*	*6 663*	*10 310*

Programmation en m² de SDP :

Mas du Taureau	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	26 909	137 610	50 000	65 097	**252 707**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	0	0	0	124 997	**124 997**	**sans objet**
cessions (en m² de SDP)	0	0	0	16 237	135 703	**149 940**	**sans objet**
résidentiel dont :	0	0	0	14 157	77 452	**91 609**	**1 300**
accession abordable	*0*	*0*	*0*	*9 757*	*22 875*	***32 632***	***0***
accession sociale - y compris conventions	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 392*	***18 392***	***270***
locatif intermédiaire	*0*	*0*	*0*	*4 400*	*17 765*	***22 165***	***275***
libre - conventions	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 420*	***18 420***	***755***
économique :	0	0	0	1 730	41 016	**42 746**	**sans objet**
commerces	*0*	*0*	*0*	*1 730*	*15 420*	***17 150***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*25 596*	***25 596***	***sans objet***
équipements publics	0	0	0	350	15 235	**15 585**	**sans objet**

Date de fin de convention : 18 novembre 2034.

Suite à l'obtention de l'arrêté préfectoral pour la déclaration d'utilité publique et l'arrêté valant autorisation environnementale le 25 avril 2024, les travaux de viabilisation ont pu démarrer en 2024. L'objectif a été, en 2024, la réalisation de la phase du dossier de consultation des entreprises des marchés de travaux. Les consultations ont été lancées et les réponses réceptionnées le 26 juillet 2024. Le démarrage a été effectif le 7 novembre.

Ces travaux concernent, notamment, la viabilisation des 1ers lots à bâtir. Les lots H1, H2 (LNC) et I1 (Nohao) ont connu une commercialisation dynamique : les deux ont commercialisé 50 % des logements à fin 2024, soit trois à quatre logements par mois.

La démarche de concertation auprès des habitants sur les aménagements transitoires s'est poursuivie en 2024 autour de différents axes et formats (réunion d'information, café du projet du Mas, cafés des parents, etc.).

Un avenant n° 4 au traité de concession est proposé pour approbation au présent Conseil afin d'actualiser l'échéancier de versement de la participation d'équilibre de la Métropole.

8° - Opération n° 0P17O1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan protocole liquidation	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	53 803	210	1 386	53 508
recettes dont :	54 699	40	1 025	54 834
Métropole - participation d'équilibre	*2 477*	*0*	*650*	*2 477*
Métropole - rachat d'équipements et emprises	*8 246*	*0*	*375*	*8 246*
Ville - participation d'équilibre	*203*	*0*	*0*	*203*

Libellé	Bilan protocole liquidation	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
Ville - rachat d'équipements et emprises	*1 893*	*0*	*0*	*1 893*
subventions dont :	24 045	0	0	24 045
ANRU	*10 423*	*0*	*0*	*10 423*
Métropole	*8 219*	*0*	*0*	*8 219*
Ville	*3 000*	*0*	*0*	*3 000*
autres (Région AuRA - Banque des territoires)	*2 403*	*0*	*0*	*2 403*

Programmation en m² en SDP :

ZAC de Vénissy	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	35 801	0	0	**35 801**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	0	9 886	0	0	**9 886**	**sans objet**
cessions (en m² de SDP)	0	0	33 364	0	0	**33 364**	**sans objet**
résidentiel dont :	0	0	26 222	0	0	**26 222**	**358**
locatif social	*0*	*0*	*13 095*	*0*	*0*	***13 095***	***178***
accession sociale	*0*	*0*	*3 343*	*0*	*0*	***3 343***	***45***
BRS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
libre	*0*	*0*	*5 758*	*0*	*0*	***5 758***	***85***
foncière	0	0	*4 026*	*0*	*0*	***4 026***	***50***
économique :	0	0	7 142	0	0	**7 142**	**sans objet**
activité	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*6 215*	*0*	*0*	***6 215***	***sans objet***
tertiaire	*0*	*0*	*927*	*0*	*0*	***927***	***sans objet***
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**	**0**

Date de fin de convention : 26 janvier 2023, prolongée au 26 janvier 2025 par protocole de liquidation approuvé par délibération du Conseil n° 2023-1524 du 23 janvier 2023.

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

Les espaces publics sont tous livrés et ont été remis à la Métropole et à la Ville.

La principale activité en 2024 a été la validation du dossier de consultation des entreprises en vue de la déconstruction du centre commercial. La consultation a été lancée en octobre 2024 avec désignation de l'entreprise en charge de la démolition en décembre : Millot TP.

Le *quitus* sera délibéré dès que les travaux de démolition et de remise en état des terrains seront achevés.

9° - Opération n° 0P06O2121 - Villeurbanne - ZAC Gratte-ciel nord

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial année 2014	Bilan dernier avenant n° 4	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	94 571	113 031	8 734	33 828	114 767
recettes dont :	94 571	113 348	8 515	51 527	113 213
Métropole - participation d'équilibre	*34 329*	*36 396*	*2 067*	*3 172*	*36 396*
Métropole - participation d'équilibre (à délibérer)	*0*	*0*	*0*	*16.9*	*16.9*
Métropole - rachat d'équipements	*19 233*	*19 233*	*0*	*17 933*	*19 233*
Ville - participation d'équilibre	*8 142*	*10 433*	*0*	*1 360*	*10 433*
Ville - participation d'équilibre (à délibérer)	*0*	*0*	*0*	*16.9*	*16.9*
Ville - rachat d'équipements	*2 052*	*0*	*0*	*0*	*0*

Programmation en m² de SDP :

ZAC Gratte-Ciel nord	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	39 076	2 524	0	**41 600**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	500	10 154	5 000	15 340	**30 494**	**sans objet**
cessions (en m² de SDP)	0	0	36 327	41 082	11 267	**88 676**	**sans objet**
résidentiel dont :	0	0	27 368	28 507	8 537	**64 412**	**849**
locatif social	*0*	*0*	*7 124*	*12 799*	*0*	***19 923***	***291 (PLUS/PLAI/PLS)****
locatif intermédiaire	*0*	*0*	*2 870*	*0*	*0*	***2 870***	
habitat coopératif	*0*	*0*	*1 311*	*0*	*0*	***1 311***	***30***
accession sociale - BRS	*0*	*0*	*3 953*	*8 742*	*2 134*	***14 829***	***181***
libre	*0*	*0*	*12 110*	*6 966*	*6 403*	***25 479***	***347***
économique :	0	0	8 959	12 575	2 730	**24 264**	**sans objet**
commerces/activités (dont cinéma, bureau d'information jeunesse, crèche - 4 104 m² de SDP)	*0*	*0*	*8 611*	*7 673*	*2 730*	***19 014***	***sans objet***
bureaux	*0*	*0*	*348*	*4 902*	*0*	***5 250***	***sans objet***

*PLUS : prêt locatif à usage social ; PLAI : prêt locatif aidé d'intégration ; PLS : prêt locatif social.
***le réalisé est de l'accession sociale*

Date de fin de concession : 25 février 2031.

En 2024, sur la commercialisation et les macro-lots de la ZAC, les études et procédures ont porté sur les aspects suivants :

- un important travail (évaluation des coûts de construction, analyse bilan promoteur) avec le promoteur du macro lot A, Cogedim, en lien avec les collectivités, a permis à l'aménageur de conclure un avenant à la promesse de vente entre la SERL et le promoteur, signé le 19 novembre 2024.

Dans le même temps, des ateliers architecturaux organisés par la SERL avec l'architecte urbaniste en chef, ANMA, et les concepteurs du macro-lot A ont permis la mise au point d'un permis de construire modificatif qui a été déposé le 19 décembre 2024,

- le macro-lot B (Quartus) a fait l'objet d'ateliers d'architecture en 2024, en parallèle de l'avancement des travaux, afin de préparer le permis de construire modificatif et la validation des nuanciers et prototypes de façades,

- le macro-lot C (ESH Rhône Saône habitat) a été suspendu dans l'attente du jugement en Cour d'appel du recours contentieux contre le permis de construire. Ce jugement a été rendu le 12 décembre 2024. Un délai de deux mois est nécessaire pour la purge du permis de construire,

- le macro-lot D, dernier îlot de la ZAC à commercialiser, a, quant à lui, fait l'objet d'une étude de faisabilité par ANMA/VIZEA permettant d'actualiser et finaliser la fiche de lot enclenchée en 2019 et de mettre à jour le cahier des prescriptions urbaines, architecturales paysagères et environnementales en vue d'un lancement de consultation opérateur-concepteur en 2025.

Concernant les espaces publics, l'année 2024 a été l'occasion du lancement des études de projet du secteur Est de la ZAC Gratte-Ciel, correspondant aux espaces publics au droit des macro-lots (rue Jean Bourgey, avenue Simone de Beauvoir, esplanade Agnès Varda).

10° - Opération n° 0P06O2105 - Lyon 7ème - ZAC des Girondins

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial année 2012	Réalisé 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	134 797	11 405	49 549	138 950
recettes dont :	134 797	30 010	29 781	145 771
Métropole - participation d'équilibre	*43 479*	*0*	*0*	*43 479*
Ville - participation d'équilibre	*4 831*	*0*	*0*	*4 831*
Métropole - rachat d'équipements	*20 310*	*0*	*20 310*	*20 310*
Métropole - remboursement dépollution BS32 (garage)	*0*	*0*	*390*	*390*
Ville - rachat d'équipements	*1 053*	*0*	*1 053*	*1 053*

Programmation en m² de SDP :

ZAC des Girondins	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	**Reste à faire au-delà**	**Total opération**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	93 391	1 427	**0**	**94 818**
PEP (en m² terrain)	NC	NC	NC	NC	**NC**	**NC**
cessions (en m² de SDP)	NC	0	230 299	17 822	**21 542**	**269 633**
participations constructeurs	0	0	132 735	0	**21 542**	**154 277**
logements dont :	2 667	31 895	88 437	9 393	**0**	**97 830**
locatif social	*0*	*13 582*	*36 802*	*0*	***0***	***36 802***
accession sociale	*0*	*0*	*5 059*	*0*	***0***	***5 059***
BRS	*2 667*	*8 653*	*12 028*	*9 393*	***0***	***21 421***
libre	*0*	*8 255*	*33 143*	*0*	***0***	***33 143***
locatif intermédiaire	*0*	*1 405*	*1 405*	*0*	***0***	***1 405***
activités :	3 110	1 165	9 097	8 429	**0**	**17 526**
bureaux	*2 145*	*0*	*699*	*5 123*	***0***	***5 822***
commerces	*421*	*0*	*2 190*	*0*	***0***	***2 190***
tertiaire	*544*	*1 165*	*1 819*	*0*	***0***	***1 819***

ZAC des Girondins	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	**Reste à faire au-delà**	**Total opération**
équipements publics	0	0	4 389	3 306	**0**	**7 695**

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

L'année 2024 a été très active et marquée par des travaux importants réalisés sur l'espace public central de la ZAC et, notamment, le démarrage de l'aménagement de la place Jardin Vaclav Havel en septembre 2024.

Les lots 2 et 3 (Eifffage et Anhome) ont été livrés en septembre avec 358 logements.

La commercialisation de fonciers se poursuit pour les lots 4 (Edelis) et 5 (Diagonal) avec un démarrage successif des chantiers, respectivement en juin 2024 et en septembre 2024. La cession à l'ESH Alliade habitat du lot 6 est intervenue en novembre 2024.

La mise au point des projets architecturaux a concerné le lot 7 (Lazard développement et Caphabitat coopératif), le lot 8 (OPH Grand Lyon habitat) et le lot 9 (pôle social sportif et culturel de la Ville de Lyon) attribué à Badia Berger architecte.

Au 31 décembre 2024, la maîtrise foncière de la ZAC est presque achevée, reste à acquérir les futures emprises publiques qui seront issues des projets lots 14 et 15 (foncier Gécina) entre 2027 et 2028.

Un avenant n° 1 de prorogation du traité de concession de deux ans est proposé pour approbation au présent Conseil pour tenir compte du retard de livraison de plusieurs îlots. Le traité de concession a été signé fin octobre 2012 pour une durée de 15 ans. Avec l'avenant, la fin prévisionnelle est reportée au 5 novembre 2029.

11° - Opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC du quartier de l'Industrie nord

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2020	Cumul au 31 décembre 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	60 747	62 014	92	62 105
recettes dont :	64 389	66 983	- 3 450	- 63 533
Métropole - participation d'équilibre	*24 850*	*24 850*	*0*	*24 850*
Métropole - rachats d'équipements	*5 854*	*0*	*0*	*0*
Ville	*0*	*0*	*0*	*0*
écart	3 642	4 640	- 3 542	1 427

Le projet est en phase de liquidation. Le suivi des garanties de fin de travaux des riverains s'est prolongé en 2024 du fait de quelques désordres à corriger. Les régularisations foncières restent encore à réaliser entre terrains privés, tout comme les rétrocessions foncières d'emprises d'espaces publics vis-à-vis de la Métropole et de la Ville de Lyon.

12° - Opération n° 0P06O7095 - Oullins-Pierre-Bénite - ZAC La Saulaie

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité année 2020	Dernier avenant	Réalisé 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	77 274	81 367	2 878	73 876	82 927
recettes dont :	77 274	81 367	3 208	74 037	82 927
Métropole - participation d'équilibre	*13 436*	*19 276*	*2 804*	*10 980*	*19 276*
Métropole - participation non encore délibérée	*0*	*0*	*0*	*941*	*941*
Ville - participation d'équilibre	*1 493*	*2 313*	*239*	*1 915*	*2 313*
Métropole - rachat d'équipements	*5 416*	*7 075*	*0*	*7 075*	*7 075*
Ville - rachat d'équipements	*1 000*	*1 000*	*0*	*1 000*	*1 000*

Programmation en m² SDP :

ZAC de La Saulaie	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	73 909	73 909	95 834	0	**169 743**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	0	0	28 334	53 918	**82 252**	**0**
cessions (en m² de SDP)	0	0	0	19 067	109 286	**128 353**	**877**
résidentiel dont :	0	0	0	11 180	40 969	**52 149**	**877**
locatif social	*0*	*0*	*0*	*3 402*	*11 989*	***15 391***	***273***
accession sociale BRS	*0*	*0*	*0*	*1 953*	*8 643*	***10 596***	***151***
locatif intermédiaire	*0*	*0*	*0*	*1 608*	*3 493*	***5 101***	***142***
libre	*0*	*0*	*0*	*4 217*	*16 844*	***21 061***	***311***
foncière	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	
économique :	0	0	0	7 887	68 317	**76 204**	**0**
activité	*0*	*0*	*0*	*714*	*7 607*	***8 321***	***0***
hôtellerie	*0*	*0*	*0*	*0*	*2 880*	***2 880***	***0***
opérateur économique	*0*	*0*	*0*	*0*	*8 232*	***8 232***	***0***
commerces	*0*	*0*	*0*	*1 439*	*5 149*	***6 588***	***0***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*3 354*	*32 189*	***35 543***	***0***
équipements publics	0	0	0	2 380	12 260	**14 640**	**0**

Fin de la concession: 27 mai 2033

L'année 2024 a été consacrée à la poursuite des procédures réglementaires, la Commissaire-enquêtrice ayant remis son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet emportant la mise en comptabilité du plan local de l'urbanisme et de l'habitat et sur la demande d'autorisation environnementale le 12 novembre 2024.

Les acquisitions foncières entre la Métropole et la SERL se sont intensifiées et la 1ère consultation opérateur-concepteur a été lancée sur l'îlot 4 avec la désignation du groupement Eiffage immobilier et Sogeprom.

En parallèle, les consultations de maîtrise d'œuvre ont été lancées par la commune pour le gymnase et le centre aquatique.

Le programme des espaces publics a été finalisé et un schéma directeur du réemploi a été élaboré.

Des actions de médiation ont également été menées à la maison du projet. Une réunion publique a été organisée et des ateliers de concertation ont été menés dans le cadre de la démarche de design actif sur l'ancien parking relais.

Un avenant n° 2 au traité de concession est proposé pour approbation au présent Conseil afin d'actualiser l'échéancier de versement de la participation d'équilibre de la Métropole.

13° - Opération n° 0P06O0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC Les Gaulnes

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Protocole de liquidation	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	61 827	364	249	62 054
recettes dont :	64 959	93	- 1970	64 959
Métropole - participation d'équilibre - boni	*0*	*0*	*- 2 000*	*- 13 000*
Métropole - rachat d'équipements	*1 320*	*0*	*0*	*1 320*

Date de fin de convention : 31 décembre 2023 prorogée par protocole de liquidation au 30 juin 2025.

Au cours de l'année 2024, les travaux de reprise de voiries et d'espaces verts dans les secteurs avenue Schneider nord, boulevard Marcel Dassault ouest ainsi que l'installation de mobilier anti-stationnement sauvage ont été finalisés.

Les travaux de reprise d'une partie de la voirie du 22 avenue Lionel Terray, après la réalisation d'une tranchée par Enedis, n'ont pas pu être réalisés fin 2024 comme prévu. Ils seront réalisés au 1er trimestre 2025.

L'année 2024 a également permis de poursuivre les régularisations foncières engagées dans le secteur du 22 avenue Lionel Terray, auprès d'Eiffage, du Département du Rhône et avec la société Magellan.

La fin de l'opération est programmée d'ici mi 2025. Ce délai complémentaire étant rendu nécessaire pour réaliser les travaux de réfection sur la voirie qui doit être rétrocédée à l'Association syndicale libre (ASL) et pour procéder aux dernières régularisations foncières.

14° - Opération n° 0P06O7283 - ZA en Champagne à Neuville-sur-Saône

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2021	Dernier avenant	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	11 540	8 589	117	8 515	9 347
recettes dont :	11 540	8 589	108	5 060	9 352
Métropole - participation d'équilibre	*4 355*	*4 301*	*0*	*446*	*4 301*
Métropole - rachat d'équipements	*187*	*187*	*0*	*187*	*187*
Ville - participation d'équilibre	*229*	*226*	*0*	*0*	*226*
Ville - rachat d'équipements	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
subventions	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Programmation en m² de SDP :

ZA en Champagne	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	0	148 799	0	**148 799**
PEP (en m² terrain)	0	0	0	0	0	**0**
cessions (en m² de SDP)	0	0	0	0	62 480	**62 480**
résidentiel dont :	0	0	0	0	0	**0**
locatif social	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
accession sociale	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
BRS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
libre	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
foncière	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
économique :	0	0	0	0	0	**0**
activité	0	0	0	0	62 480	**62 480**
commerces	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
tertiaire	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
équipements publics	0	0	0	0	0	**0**

Date de fin de concession : 18 novembre 2028.

Au cours de l'année 2024, les compléments d'études pour répondre à la demande de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de compensation environnementale supplémentaire hors site ont été réalisés par la SERL pour compléter le dossier d'autorisation environnementale unique. Un foncier de 6 ha a pu être identifié et la promesse de vente signée pour permettre cette mise en œuvre de la compensation hors site, en sus des mesures déjà réalisées sur site.

Le programme des espaces publics a été finalisé et, notamment, la conception de l'aménagement du carrefour route de Trévoux avec les services métropolitains.

Les fiches de lots ont également été finalisées en vue de la commercialisation à compter de 2025.

15° - Opération n° 0P01O0850 - Lyon 8ème - Lotissement Bioparc

Bilan financier (en k€ HT) :

Libellé	Bilan dernier avenant	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	14 147	32	444	14 174
recettes dont :	16 448	143	40	18 616
Métropole - participation d'équilibre- boni	*0*	*0*	*0*	*- 4 442*
Métropole - rachat d'équipements	*4 470*	*0*	*0*	*4 470*
Ville - participation d'équilibre	*0*	*0*	*0*	*0*
Ville - rachat d'équipements	*0*	*0*	*0*	*0*

Programmation en m² de SDP :

Lotissement Bioparc	Prévision 2024	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	0	0	44 866	*0*	*0*	**44 866**	**sans objet**
PEP (en m² terrain)	0	0	0	*0*	*0*	**0**	**sans objet**
cessions (en m² de SDP)	0	0	53 682	*0*	*0*	**53 682**	**sans objet**
économique :	0	0	53 682	*0*	*0*	**53 682**	**sans objet**
industries	*0*	*0*	*7 500*	*0*	*0*	***7 500***	***sans objet***
commerces	*0*	*0*	*4 375*	*0*	*0*	***4 375***	***sans objet***
bureaux	*0*	*0*	*41 807*	*0*	*0*	***41 807***	***sans objet***

Le projet Bioparc est en phase de liquidation avec un protocole signé le 13 septembre 2024.

Durant l'année 2024, la SERL a réactivé l'ASL qui doit assumer la gestion du site. Une assemblée générale de l'ASL a été organisée afin de délibérer sur l'élection d'un nouveau Président en remplacement de la SERL, de valider les statuts de l'ASL modifiés et pour choisir un cabinet de gestion. Il est attendu un retour de la Préfecture sur la modification des statuts.

Une fois les statuts publiés, les remises d'ouvrages et rétrocessions foncières auprès de l'ASL pourront été réalisées, ce qui soldera l'opération ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les CRAC transmis par la SERL pour l'année 2024,

b) - l'avenant n° 4 au traité de concession de la ZAC Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin, le principe d'une augmentation de la participation d'équilibre maximum d'un montant de 1 240 000 € HCTVA, ainsi que l'échéancier de versement suivant au budget principal :

- 1 977 934 € en 2027,
- 1 977 934 € en 2028,
- 1 977 934 € en 2029,
- 1 977 934 € en 2030,
- 1 977 934 € en 2031,
- 1 977 934 € en 2032,
- 1 977 934 € en 2033,
- 1 977 932 € en 2034 et 1 240 000 € (participation complémentaire),

c) - l'avenant n° 2 au traité de concession de la ZAC de La Saulaie à Oullins-Pierre-Bénite, le principe d'une augmentation de la participation d'équilibre maximum d'un montant de 941 000 € HCTVA, ainsi que l'échéancier de versement suivant au budget principal :

- 2 196 000 € en 2027,
- 2 196 000 € en 2028 et 139 000 € (participation complémentaire),
- 2 196 000 € en 2029,
- 2 196 000 € en 2030,
- 2 196 000 € en 2031,
- 2 196 000 € en 2033 et 802 000 € (participation complémentaire),

d) - l'avenant n° 3 au traité de concession de l'opération Les Balcons Sermenaz à Rillieux-la-Pape, pour une prorogation de trois ans avec une augmentation de la rémunération aménageur de 98 000 € HT, le principe d'une participation d'équilibre complémentaire maximum d'un montant de 394 000 € HCTVA, qui fera l'objet d'un versement au budget de principal en 2028,

e) - l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC des Girondins à Lyon 7ème pour une prorogation de deux ans du traité de concession, sans incidence sur la participation de la Métropole.

2° - Prend acte des résultats de l'année 2024 pour les opérations confiées par voie de concessions d'aménagement à la SERL.

3° - Autorise le Président de la Métropole à signer lesdits avenants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-338170-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025