REPUBLIQUE FRANCAISE

MÉTROPOLE GRAND LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-2997

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Opération d'urbanisme - Zone d'aménagement concerté (ZAC) 2 Lyon Confluence côté Rhône - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Année 2024

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

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° 2025-2997

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Opération d'urbanisme - Zone d'aménagement concerté (ZAC) 2 Lyon Confluence côté Rhône - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Année 2024

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

Le Conseil,

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

L'opération Lyon 2ème - ZAC 2 Lyon Confluence fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Objet

Il est soumis au Conseil le compte-rendu annuel 2024 de l'opération ZAC 2 Lyon Confluence côté Rhône, confiée à la SPL Lyon Confluence.

Les opérations d'aménagement sont soit conduites en régie, soit confiées à un aménageur par une concession d'aménagement, conformément aux articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 1523-2 du code général des collectivités territoriales, les aménageurs doivent fournir, chaque année, un compte-rendu financier comportant, en annexe, le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération et un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

La Métropole a confié la réalisation de l'opération dite Lyon Confluence 2 côté Rhône à la SPL Lyon Confluence, par une concession d'aménagement le 1er décembre 2010, modifiée par 14 avenants.

II - Bilan 2024

La ZAC 2 Lyon Confluence côté Rhône est en cours de réalisation. Les résultats pour l'année 2024 sont les suivants :

Opération n° 0P06O2299 Lyon 2ème - ZAC Lyon Confluence 2 - côté Rhône (en k€ HT)

Bilan financier en k€ HT :

	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2024	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2024
dépenses	220 916	9 005	141 214	359 753
recettes dont :	220 916	15 086	121 414	359 753
Métropole - participation d'équilibre	*64 413*	*0*	*124*	*65 118*
Métropole - rachat d'équipements	*7 596*	*0*	*5 935*	*53 186*
Ville - participation d'équilibre	*6 995*	*0*	*0*	*6 932*
Ville - rachat d'équipements	*0*	*5153*	*5 392*	*16 862*
subventions	*0*	*83*	*1 640*	*5 851*

Programmation en m² de surface de plancher (SDP) :

ZAC 2 Lyon Confluence	Prévision 2024-2025	Réalisé en 2024	Cumulé 2024	Prévisionnel 2025-2026	Reste à faire au-delà	**Total opération**	**Total en nombre de logements**
acquisitions (en m² terrain)	25 148	0	173 196	12 310	20 759	**206 265**	**0**
programme d'équipement public (PEP - en m² terrain)	15 680	8 952	72 153	17 667	48 858	**138 678**	**0**
cessions (en m² SDP)	44 172	15 310	163 199	29 916	148 167	**341 282**	**2 114**
résidentiel dont :	25 831	7 585	75 309	23 723	73 832	**172 864**	**2 114**
locatif social	*12 248*	*3 950*	*30 222*	*11 791*	*27 557*	***69 570***	***875***
accession sociale	*0*		*4962*	*0*		***4962***	***67***
bail réel solidaire	*2 829*	*1 351*	*4 649*	*1 519*	*16 880*	***23 048***	***249***
libre	*10 754*	*2 284*	*35 476*	*10 413*	*29 395*	***75 284***	***923***
foncière	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***	***0***
économique dont :	18 341	7 725	87 890	6 193	74 335	**168 418**	**0**
activité	*6 777*	*7 267*	*19 334*	*0*	*0*	***19 334***	***0***
commerces	*1 833*	*458*	*8 286*	*1 463*	*6 717*	***16 466***	***0***
tertiaire	*7 135*	*0*	*51 748*	*1 650*	*64 401*	***117 799***	***0***
équipements publics	2 596	0	8 522	3 080	3 217	**14 819**	**0**

Date de fin de concession : 31 décembre 2030.

Sur le plan contractuel, l'année 2024 est marquée par la mise au point de l'avenant n° 14 au traité de concession qui intègre les conséquences de la modification n° 6 du dossier de réalisation et du PEP ainsi qu'une évolution, d'une part, de la mission pôle d'échange multimodal (PEM) Perrache, et, d'autre part, de la maîtrise d'ouvrage des travaux de végétalisation dans le quartier Perrache Sainte-Blandine.

61 % des dépenses et 66 % des recettes ont été réalisées sur cette opération concédée pour 20 ans.

L'année 2024 a été marquée par :

- sur la ZAC :

. l'accompagnement de la sortie opérationnelle des îlots : la vente de l'îlot B1 à Nexity, la relance du projet D3, la poursuite des consultations promoteurs sur E4 nord (suite du dialogue compétitif) et E3 nord (introduction d'un 3ème tour pour sécuriser les offres), la réflexion sur la production d'un tertiaire permettant d'accueillir du tertiaire abordable à la Confluence,

. la livraison de la 1ère phase de la place Hubert Mounier,

. l'inauguration de l'aire de jeu monumentale Caterpilou,

. la mise en service des rues Smith, Montrochet et Casimir Perier,

. l'avant-projet (AVP) du secteur nord du quartier du Marché,

. l'étude de faisabilité des espaces publics du secteur sud,

. la reprise du plan guide du Champ pour introduire davantage d'usages et d'espaces publics,

. l'AVP du jardin du Rhône,

. la concertation citoyenne avec les habitants et usagers du quartier Confluence sur les espaces publics du secteur sud Montrochet,

. le pré-aménagement du local commercial du bâtiment D de l'opération Sollys et l'ouverture du Zibou Lab ;

- sur Perrache Sainte-Blandine :

. l'accompagnement de la Métropole dans l'analyse du permis de construire du centre d'échanges Lyon Perrache et la mise au point du plan guide des espaces publics du PEM Perrache,
. la fin des études de programmation et de faisabilité des espaces publics relatif à la végétalisation du quartier Sainte-Blandine et la concertation citoyenne avec les habitants et usagers ;

- projets européens :

. la poursuite de la coordination du programme européen Accelerate positive clean energy distric (ASCEND) contribuant, en particulier, à l'objectif de performance environnementale des bâtiments et de production locale d'énergie renouvelable et qui permettra la mise en œuvre des solutions concrètes dans le quartier de Confluence, telles que la construction du sous-sol capable de l'îlot D3, la construction du bâtiment 22-26 dans l'îlot C1 nord ou encore la réalisation de nouveaux espaces publics dans le quartier Perrache Sainte-Blandine,

. la poursuite du programme européen Smart charging alignment for Europe (SCALE) a consisté en l'animation du réseau des 125 villes du programme européen Horizon permettant l'échange de bonnes pratiques entre ces villes engagées dans la production de territoires à énergie positive,

. le lancement du programme européen MED-Colours, actif jusqu'en 2026, permettant d'affiner le montage juridique et financier du sous-sol capable de l'îlot D3 et qui intègre également l'économie de la construction et les nouveaux usages de mobilité, notamment pour la logistique décarbonée du dernier kilomètre.

III - Perspectives 2025

2025 est une année pivot qui verra la concrétisation de plusieurs opérations majeures de la ZAC et le lancement de nouveaux chantiers. Elle sera marquée, notamment, par :

- l'achèvement de l'aménagement de la place Hubert Mounier,

- le démarrage au 1er semestre des travaux d'aménagement du quai Perrache entre la rue Casimir Perier et la rue Montrochet intégrant la Voie lyonnaise 6 ainsi que des travaux à caractère provisoire pour la réalisation de la continuité de la Voie lyonnaise 6 entre la rue Montrochet et le carrefour Pasteur,

- les travaux des abords de l'îlot C1 nord (allée Louis Thomas Achille, la rue de Pury et le chemin des écoliers, etc.),

- le dépôt d'un permis d'aménager sur le secteur Charlemagne (E4N - D3 - E3N - E3S - E4S - F4) en raison de son inscription dans un périmètre de protection des monuments historiques,

- l'engagement de l'AVP des espaces publics sud-Montrochet,

- le lancement de l'AVP du Champ selon les orientations visant l'augmentation de la part d'espaces publics (65 % du Champ) et une végétalisation qui contribue au rafraîchissement du quartier,

- la validation de la phase programme du projet Jardin du Rhône,

- l'avancement de plusieurs programmes immobiliers avec la livraison des bâtiments de l'enseignement supérieur de l'îlot C1 nord, la contractualisation en vue de l'îlot E4 nord, la consolidation technique et le lancement commercial de l'îlot D3, la structuration progressive du projet de l'îlot E3 nord et la sélection des opérateurs du lot F13 dans le Champ, la poursuite des études sur l'îlot F31,

- l'engagement d'une étude programmatique et morphologique pour consolider les îlots F4, E4 et E3 sud et déterminer la chronologie des consultations auxquelles ils donneront lieu,

- le lancement des études AVP des espaces publics du PEM Perrache phase 2,

- la réalisation des travaux de végétalisation des espaces publics de Sainte-Blandine ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

Prend acte du CRAC 2024 transmis par la SPL Lyon Confluence.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-338158-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025