REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025-3284

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu - Jonage

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Gaulnes - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)

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 28 novembre 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Guerin Monique

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. L. Barge, M. N. Barla, 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 F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M. Burricand, Mme M. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, 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. J. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, 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. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P. 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, M. L. Pelaez, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, 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. M. Rantonnet, M. J. 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. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme.

Absents excusés : M. G. Corazzol, Mme É. Baume (pouvoir à Mme B. Vessiller), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme S. Chadier (pouvoir à M. L. Seguin), M. H. Dalby (pouvoir à Mme N. Dehan), M. P. David (pouvoir à M. M. Vincent), Mme J. Percet (pouvoir à M. É. Perez), M. É. Vergiat (pouvoir à Mme G. Coin), Mme S. Zdorovtzoff (pouvoir à M. M. Vieira).

Conseil du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025-3284

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Meyzieu - Jonage

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Gaulnes - Bilan de clôture de l'opération - Quitus donné à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 novembre 2025, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 1999-4688 du 25 novembre 1999, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la convention publique d'aménagement (CPA) avec la SERL et le dossier de création de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu et Jonage.

Par délibération du Conseil n° 2001-6241 du 22 janvier 2001, elle a approuvé l'avenant n° 1 qui a eu pour objet de fixer les différentes missions et délais d'exécution de la phase de réalisation et d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics et son bilan financier prévisionnel, pour un montant de 316 100 000 F HT.

Par délibération du Conseil n° 2001-0201 du 10 septembre 2001, elle a approuvé l'avenant n° 2 qui a eu pour objet la prise en compte des dispositions relatives à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Par délibération du Conseil n° 2006-3639 du 10 octobre 2006, elle a, d'une part, approuvé le nouveau bilan de l'opération de la ZAC et l'avenant n° 3 qui a eu pour objet la prorogation de la durée de l'opération d'aménagement pour tenir compte d'un phasage en deux tranches des travaux et de la commercialisation et, d'autre part, prorogé la concession au 31 décembre 2023.

Par délibération du Conseil n° 2024-2257 du 11 mars 2024, la Métropole de Lyon a approuvé la mise en place d'un protocole de liquidation de la CPA avec la SERL, dont la date d'expiration a été fixée au 30 juin 2025.

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur étaient les suivants :

- organiser un développement progressif du site,
- favoriser l'accueil d'activités classées en respectant les contraintes du site,
- intégrer le projet d'extension dans le tissu urbain existant, notamment, avec la zone industrielle existante,
- traiter les articulations avec les franges urbaines existantes, notamment les secteurs d'habitation situés à l'ouest du site.

Cette opération d'aménagement, d'une superficie de 137 ha pour un programme global de construction de 275 600 m² de surface de plancher, dont 66 000 m² de surfaces de tertiaires, 202 000 m² d'activités et 7 600 m² de services, est aujourd'hui achevée et la commercialisation des lots ainsi que les travaux confiés à l'aménageur sont terminés.

Le bilan de clôture, présenté par la SERL et visé par le Commissaire aux comptes, fait ressortir un montant de dépenses de 61 883 652 € HT et un montant de recettes de 75 986 049 € HT.

Le boni total de 14 102 396 € revient intégralement à la Métropole comme rappelé à l'article 3 du protocole de liquidation. La somme de 13 000 000 € ayant déjà été perçue, il reste à percevoir, en cette fin d'opération, 1 102 396 €.

Le programme des équipements publics (PEP) à la charge de l'aménageur, approuvé par délibération du Conseil de la Communauté urbaine n° 2001-6241 du 22 janvier 2001, a été intégralement réalisé.

De nombreuses entreprises se sont implantées sur ce site qui reflète le dynamisme de l'économie métropolitaine lyonnaise dans des secteurs comme la pharmaceutique, l'ingénierie, le transport, la logistique, le productif, la formation (Réseau de transport d'électricité, Veolia, Eiffage, Boehringer Ingelheim, Mylan, Erec, UPS, Chronopost, Dentressangle, Perrenot, etc.), qui représentent aujourd'hui environ 4 500 emplois.

II - Bilan de clôture de l'opération

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études	837 354	cessions des droits à construire	74 399 885
acquisitions foncières	12 682 949	participation financière au coût des équipements publics de la Métropole	1 320 487
travaux	31 946 713	produits divers	265 677
frais généraux	4 398 938		
rémunération de la SERL	3 728 391		
frais financiers	8 289 308		
Total	**61 883 653**	**Total**	**75 986 049**
Solde excédentaire : 14 102 396			

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le bilan de clôture de l'aménageur arrêté le 9 septembre 2025 de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu-Jonage.

2° - Donne *quitus* à la SERL de sa mission d'aménageur pour cette opération.

3° - La somme à encaisser en fonctionnement, soit 1 102 396 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2025 - chapitre 74 - opération n° 0P06O0692.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 décembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20251215-340316-DE-1-1
Date de télétransmission : 17 décembre 2025
Date de réception préfecture : 17 décembre 2025