REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025-3282

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon - Avenant n° 3 au traité 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 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° 2025-3282

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon - Avenant n° 3 au traité de concession

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

Le Conseil,

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

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

I - Contexte

La ZAC Terraillon a été créée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2010-1709 du 20 septembre 2010. Par délibération du Conseil n° 2013-4294 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en tant qu'aménageur de la ZAC Terraillon.

Un dossier de création modificatif, le dossier de réalisation, le projet de programme des équipements publics, le projet de programme des constructions, le bilan financier prévisionnel et l'avenant n° 1 au traité de concession ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole n° 2018-2857 du 25 juin 2018.

L'avenant n° 1 au traité de concession, qui avait pour principal objet d'affermir la tranche conditionnelle qui prévoyait la réalisation du projet sur le secteur nord, a également permis l'allongement de la durée de la concession de 11 à 13 ans en raison d'une phase d'étude et d'arbitrage plus longue que prévue.

L'avenant n° 2 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil n° 2021-0873 du 13 décembre 2021, portait principalement sur l'actualisation des montants des participations des collectivités.

Le quartier a été retenu, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) comme priorité nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain. La convention pluriannuelle n° 807 du projet de renouvellement urbain de Terraillon-Chenier cofinancé par l'ARNU a été signée le 13 mars 2020, suite à la délibération du Conseil n° 2019-4042 du 16 décembre 2019.

Le projet de ZAC vise ainsi à désenclaver et structurer le quartier par un nouveau maillage viaire, créer des espaces publics utilisables par tous, renouveler les copropriétés (démolition/reconstruction) dans une logique d'îlots en vue d'une meilleure appropriation et gestion. Le projet prévoit de développer un programme prévisionnel d'environ 508 logements de typologie variée (logement social, logement intermédiaire, accession libre et sociale).

Aujourd'hui, le parc Rosa Parks, espace public majeur du quartier, a été livré, ainsi que deux îlots de logements réalisés par Nacarat (îlot A) et In'li (îlot F) et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (îlot D) construit par l'office public de l'habitat Lyon Métropole habitat.

Deux autres îlots de logements, en cours de construction par l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat (îlot B) et l'ESH Rhône Saône habitat (lot C), seront livrés en fin d'année 2025.

Deux chantiers de logements, réalisés par Bâti Lyon (îlot H1) et l'association Foncière logement (îlot H2), démarreront au 1er trimestre 2026.

La construction des derniers lots (E, G1 et G2) est programmée à partir de 2027. L'îlot E sera cédé à Cogedim pour conduire un projet en cohérence avec le terrain de l'ancienne usine SMP situé hors ZAC. L'îlot G2 a été attribué à l'ESH Alliade habitat et l'attribution de l'îlot G1 est en cours.

II - Avenant n° 3 au traité de concession

À ce jour, le projet est très avancé, mais il ne pourra pas être totalement achevé dans le délai prévu au traité de concession.

Suite au retard pris sur la démolition de la copropriété A et B nord, consécutif aux difficultés de relogement, la disponibilité de l'assiette foncière des lots sur la partie nord de la ZAC (îlots H1, H2, G1, G2) a été retardée.

La livraison de ces derniers îlots, dont l'îlot E, s'échelonnera jusqu'à fin 2029, avec des travaux d'aménagements définitifs à prévoir par la SERL en vue de la remise d'ouvrage et de la rétrocession aux collectivités à horizon début 2031.

Ainsi, la poursuite de l'opération nécessite l'allongement de la durée de la concession de 13 à 17 ans, soit jusqu'en 2031, et ce par signature d'un avenant conformément à l'article 5 du traité de concession signé en janvier 2014.

Les missions restant à réaliser dans le cadre de cet avenant de prolongation sont les suivantes :

- poursuivre les consultations de promoteurs / concepteurs et les cessions foncières des lots G1 et G2,
- assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- aménager les espaces publics au droit des îlots H1, H2, G1, G2 et E.

Pour réaliser les missions décrites, la rémunération complémentaire de l'aménageur convenue serait de 167 500 € HT (hors indexation). Cette rémunération complémentaire est sans impact sur les participations des collectivités.

Il conviendrait à ce titre de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2031 ;

Vu ledit dossier ;

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

Vu la note pour le rapporteur communiquée aux membres du Conseil de la Métropole précisant que :

Dans l'exposé des motifs, au chapitre **II - Avenant n° 3 au traité de concession**, il convient de lire :

"Pour réaliser les missions décrites, la rémunération complémentaire de l'aménageur convenue serait de 167 500 € HT (hors indexation). Cette rémunération complémentaire est sans impact sur les participations des collectivités.",

au lieu de :

"Pour réaliser les missions décrites, la rémunération complémentaire de l'aménageur convenue serait de 192 500 € HT (hors indexation). Cette rémunération complémentaire est sans impact sur les participations des collectivités." ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant n° 3 au traité de concession de la ZAC Terraillon à Bron prévoyant la prorogation du traité de concession et une rémunération complémentaire de l'aménageur.

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 : 17 décembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20251215-342500-DE-1-1
Date de télétransmission : 17 décembre 2025
Date de réception préfecture : 17 décembre 2025