

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

Conseil du **19 septembre 2016**

Délibération n° 2016-1498

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations d'urbanisme - Comptes rendus financiers au concédant - Année 2015

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Le Faou

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 30 août 2016

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 21 septembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mmes Piantoni, Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Mmes Corsale, Crespy, Croizier, David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Hémon, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Lavache, Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, MM. Piegay, Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Surla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Vergiat), MM. Aggoun, Chabrier (pouvoir à M. Kabalo), Compan (pouvoir à Mme Balas), Coulon (pouvoir à Mme Gailliout), Curtelin (pouvoir à Mme Poulain), Fenech, Mme Geoffroy (pouvoir à M. Gomez), M. Havard (pouvoir à M. Guillard), Mme Pietka (pouvoir à M. Genin).

Absents non excusés : MM. Barge, Morage.

**Conseil du 19 septembre 2016****Délibération n° 2016-1498**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
objet : <b>Opérations d'urbanisme - Comptes rendus financiers au concédant - Année 2015</b>
service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 25 août 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2015, des opérations d'urbanisme de la Métropole de Lyon.

Les opérations d'urbanisme sont, depuis la loi du 20 juillet 2005 précisée par le décret du 22 juillet 2009, conduites selon 2 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.

**II - Les opérations concernées**

Depuis la présentation au Conseil de la Métropole, le 21 septembre 2015, des comptes rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2014, 5 opérations ont fait l'objet d'une délibération de suppression.

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Buire à Lyon 3°,
- la ZAC de Parilly à Vénissieux,
- la ZAC de la Fouillouse à Mions-Saint Priest,
- la ZAC Feuilly à Saint Priest,
- la ZAC de la Fraternité à Décines Charpieu.

Il n'y a pas eu de nouvelles opérations d'aménagement qui auraient fait l'objet d'une signature d'un traité de concession.

La répartition des opérations d'urbanisme en fonction de leur mode de réalisation et en fonction de leur état d'avancement est la suivante en 2015 :

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
I - régies directes :	8	1	<b>9</b>
II – conventions ou concessions :	16	9	<b>25</b>
SAS NEXIMMO 42	1	0	<b>1</b>

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL)	11	5	16
Office public de l'habitat (OPH) du Rhône	2	4	6
société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence	2	0	2
III - conventions privées	6	1	7
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	<b>41</b>

### III - La contribution des opérations d'aménagement aux politiques métropolitaines

#### 1° - la création de sites d'accueil d'activités économiques

##### a) - Le bilan des commercialisations et la répartition par mode de réalisation

Les opérations d'aménagement ont permis la commercialisation de 127 462 mètres carrés de locaux d'activités en 2015, chiffre qui confirme les prévisions, marquant une nette progression par rapport à l'année précédente. Cette commercialisation en forte hausse s'explique notamment par de belles transactions sur les opérations lancées, comme par exemple la ZAC des Gaulnes, et par l'entrée en phase de commercialisation des nouvelles opérations comme la ZAC Villeurbanne la Soie, la ZAC des Girondins à Lyon 7° ou la ZAC Confluence 2 côté Rhône à Lyon 2°.

Ce résultat est nettement supérieur à la moyenne des 8 dernières années (57 550 mètres carrés).

Les principales ventes sont enregistrées dans les opérations suivantes :

- Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes : 48 800 mètres carrés,
- Villeurbanne - la Soie : 29 200 mètres carrés,
- Lyon 7° - Girondins : 14 100 mètres carrés.

Aménageur	Réalisé en 2015 en mètres carrés de surface de plancher (sdp)	Part du réalisé 2015 (en %)
régie directe	29 200	22
SERL	80 261	62
OPH Lyon Métropole habitat (LMH)	3 175	5
Société publique locale (SPL) Lyon Confluence	14 826	11
conventions privées	0	0
<b>Total</b>	<b>127 462</b>	<b>100</b>

**b) - La commercialisation des terrains par nature d'activités**

(sdp = surface de plancher)

Nature d'activités économiques	Prévu en 2015 en mètres carrés de sdp (CRAC 2014)	Réalisé en 2015 en mètres carrés de sdp	Part du réalisé 2015 (en %)
tertiaire ou mixte	65 020	71 547	56
industrie	14 537	48 050	38
hôtel	3 682	3 682	3
commerce ou service	5 840	4 183	3
<b>Total</b>	<b>89 079</b>	<b>127 462</b>	<b>100</b>

**c) - Les prévisions pour 2016**

Les prévisions de commercialisation pour 2016 sont de 82 152 mètres carrés de sdp.

La répartition par nature d'activités pourrait être la suivante :

- tertiaire : 67 212 mètres carrés,
- industrie : 9 063 mètres carrés,
- hôtels : 5 877 mètres carrés.

Ces prévisions concerneront particulièrement les opérations de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu - Jonage, de la ZAC Berliet à Saint Priest et de la ZAC Villeurbanne la Soie.

**d) - Les mètres carrés de sdp disponibles à partir de 2016**

Les 501 632 mètres carrés de sdp prévisionnelle se répartissent principalement dans les opérations suivantes :

- tertiaire ou mixtes :

- . Lyon 2° - Confluence 2 Côté Rhône : 27 653 mètres carrés,
- . Lyon 9° - Quartier de l'industrie : 23 205 mètres carrés,
- . Lyon 7° - ZAC des Girondins : 35 144 mètres carrés,
- . Meyzieu - Jonage : 35 780 mètres carrés,
- . Bron - ZAC Les Terrasses : 42 000 mètres carrés.

- industrie :

- . Meyzieu - Jonage - ZAC des Gaulnes : 74 227 mètres carrés.
- . Saint Priest - ZAC Berliet : 112 328 mètres carrés

- commerces :

- . Lyon 2° - Confluence 2 Côté Rhône : 3 693 mètres carrés,
- . Lyon 3° - Girondins : 4 388 mètres carrés.

L'écoulement du stock des mètres carrés de sdp à commercialiser en activités s'effectue entre 8 et 9 ans (les mètres carrés à commercialiser (501 632 mètres carrés) rapportés à la moyenne annuelle réactualisée des ventes (92 506 mètres carrés)). Cela traduit une accélération de la commercialisation des locaux et des fonciers d'activités, notamment en matière de produits industriels ou logistiques et une confirmation de la bonne tenue du marché tertiaire de la Métropole de Lyon.

## 2° - la politique de l'habitat

### a) - Le bilan des commercialisations et la répartition par mode de réalisation

Les opérations d'aménagement ont permis la commercialisation de 98 217 mètres carrés sdp en matière d'habitat en 2015, soit un bilan dans la fourchette haute des années de commercialisation, supérieur à celui de 2014 (61 418 mètres carrés).

Aménageur	Réalisé en 2015 en mètres carrés de sdp	Part du réalisé 2014 en %
régie directe	29 402	30
SERL	32 372	33
LMH	8 501	9
SPL Lyon Confluence	21 842	22
conventions privées	6 100	6
<b>Total</b>	<b>98 217</b>	<b>100</b>

Les 98 217 mètres carrés sdp commercialisés en 2015 représentent environ 1 500 logements.

Les m<sup>2</sup> sdp commercialisés en matière d'habitat concernent notamment les opérations suivantes :

- ZAC Duchère à Lyon 9°,
- ZAC Castellane à Sathonay-Camp,
- ZAC Confluence Côté Rhône à Lyon 2°,
- ZAC la Soie à Villeurbanne.

### b) - La commercialisation des terrains à vocation d'habitat par nature de logement

Nature de financement du logement	Réalisé en 2015 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2015 selon la nature de logements en %
accession et locatif libre	63 114	64
accession sociale	4 737	5
locatif social	30 366	31
<b>Total</b>	<b>98 217</b>	<b>100</b>

Les programmes en accession libre sont représentés notamment dans les opérations suivantes :

- Lyon Confluence 2 Côté Rhône : 7 285 mètres carrés,
- Sathonay-Camp ZAC Castellane : 12 210 mètres carrés,
- Villeurbanne - ZAC la Soie : 12 040 mètres carrés.

Les programmes en accession sociale sont représentés dans les opérations suivantes :

- Lyon 2° - Confluence Côté Rhône : 3 185 mètres carrés,
- Vénissieux - ZAC Armstrong : 1 552 mètres carrés.

Les programmes en locatif social se situent essentiellement dans les opérations suivantes :

- Lyon 2° - Confluence Côté Rhône : 6 322 mètres carrés,
- Lyon 9° - Industrie : 2 967 mètres carrés.

**c) - Les prévisions de commercialisation sur 2016 en matière de logements**

Cette prévision serait de 132 168 mètres carrés de sdp, soit environ 2 000 équivalents-logements. Ce chiffre élevé s'explique notamment par le développement d'importants programmes de logements sur des fonciers privés par la finalisation de transactions engagées situés en ZAC, et par le marché soutenu constaté globalement dans l'agglomération.

Les principales opérations concernées sont les suivantes :

- Lyon 2° - ZAC Confluence 2 Côté Rhône : 16 792 mètres carrés,
- Villeurbanne - ZAC La Soie : 17 199 mètres carrés,
- Villeurbanne - Terrain des sœurs : 9 110 mètres carrés,
- Vaulx en Velin - ZAC Hôtel de Ville : 10 560 mètres carrés,
- Rillieux - Balcons de Sermenaz : 8 020 mètres carrés,
- Lyon 9°- Industrie : 8 319 mètres carrés,
- Saint Priest - ZAC du Triangle : 8 000 mètres carrés,
- Saint Priest – ZAC Berliet : 12 030 mètres carrés.

La répartition par nature de logements pourrait être principalement la suivante :

- accession et locatif libre : 76 171 mètres carrés,
- accession sociale : 16 345 mètres carrés,
- locatif social : 39 652 mètres carrés.

**d) - Le stock restant à commercialiser**

Le stock mètres carrés de sdp restant à commercialiser est de 872 839 mètres carrés, ce qui représente un potentiel de 13 400 logements.

L'écoulement du stock à commercialiser en logements s'effectuerait sur près de 11 ans (872 839 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes, soit 79 817 mètres carrés).

**IV - Les résultats des opérations concédées**

Après les résultats globaux de l'année 2015 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les comptes rendus annuels des opérations d'urbanisme faisant l'objet des conventions publiques et concessions d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L 1523-2 du code général des collectivités territoriales, confiées aux aménageurs suivants :

- la SERL,
- l'Office public de habitat (OPH) du Rhône,
- la SPL Lyon Confluence,
- la SAS NEXIMMO 42.

Selon cet article, les aménageurs doivent fournir, chaque année, un compte-rendu financier comportant le bilan actualisé des activités ainsi que le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes.

Ainsi, les comptes rendus annuels présentés par les aménageurs font ressortir l'écart entre les dépenses et les recettes des bilans d'opérations à programme de construction et d'équipements publics constant.

Toute modification importante du programme de construction et/ou d'équipements publics fait l'objet d'un bilan révisé, présenté individuellement au Conseil de la Métropole.

Pour l'année écoulée, l'écart constaté reflète la situation des bilans d'opérations, compte tenu des réalisations de dépenses et de recettes arrêtées au 31 décembre 2015, cumulées avec les résultats des années antérieures. Il prend également en compte les dépenses et les recettes prévisionnelles de l'opération jusqu'à son terme ainsi que les modifications de bilans délibérées par le Conseil de la Métropole au cours de l'année considérée.

Les dépenses comprennent les études, la maîtrise foncière, les travaux d'équipement et d'aménagement paysager, les frais financiers et de commercialisation et la rémunération de l'aménageur.

Les recettes sont constituées du produit des cessions de charges foncières et des participations à l'équilibre du bilan, délibérées par le Conseil, soit lors de l'approbation initiale de l'opération, soit lors des révisions.

Les comptes rendus annuels présentent également les prévisions des années futures et l'écart prévisionnel qui en résulte.

Ces dernières comprennent les objectifs de réalisation de dépenses et de recettes jusqu'à l'achèvement prévisionnel de l'opération ; les objectifs sont réajustés chaque année en fonction de l'évolution des marchés immobiliers. Elles intègrent également les modifications de bilans pour les opérations en cours de réorientation, bilans révisés qui ont été ou seront soumis au Conseil.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux opérations en convention ou en concession en phase active et en protocole de liquidation. Les opérations en phase de clôture ne sont pas présentées.

### 1° - Opérations confiées à la SERL

#### Opération n° 02645 Bron- ZAC Terraillon (en € HT)

Libellé	Bilan au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	44 912 000,00	135 000,00	44 778 000,00	44 913 000,00
recettes	44 918 000,00	3 621 000,00	41 292 000,00	44 913 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	19 151 000,00	2 000 000,00	17 151 000,00	19 151 000,00
dont Métropole de Lyon - rachats d'équipements	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Commune - participation d'équilibre	1 535 000,00	0,00	1 535 000,00	1 535 000,00
dont Commune - rachats d'équipements	0,00	0,00	0,00	0,00
dont ANRU	940 000,00	0,00	940 000,00	940 000,00
dont Région	1 740 000,00	0,00	1 740 000,00	1 740 000,00
dont ex - Département	16 207 000,00	1 621 000,00	14 586 000,00	15 207 000,00
écart	6 000,00	3 486 000,00	- 3 486 000,00	0,00

Date de fin de concession : 22 janvier 2022.

Cette opération a été confiée à la SERL par voie de concession par délibération du 22 janvier 2014.

L'année 2015 a permis le lancement des études de composition de la ZAC, confiée à Interland et Hors Champs. Une étude de programmation et de commercialisation des logements a également été conduite.

**Opération n° 0502 - Irigny - ZAC du Centre (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	10 440 000,00	10 388 423,00	13 918,00	10 402 341,00
recettes	10 284 000,00	10 284 148,00	120 000,00	10 404 148,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	4 998 000,00	4 878 000,00	120 000,00	4 998 000,00
dont Commune	1 211 000,00	1 211 000,00	0,00	1 211 000,00
écart	-156 000,00	- 582 000,00	106 082,00	- 1 807,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2014

Les procédures administratives permettant de clôturer la ZAC ont été engagées dans l'année 2015 pour aboutir à une suppression dans l'année 2016.

**Opération n° 0713 - Limonest - ZAC des Bruyères dite parc du Puy d'Or**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	19 143 000,00	16 047 000,00	3 113 000,00	19 160 000,00
recettes	20 493 000,00	16 686 000,00	3 825 000,00	20 511 000,00
dont Métropole de Lyon - participation	716 000,00	300 000,00	416 000,00	716 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	5 005 000,00	0,00	4 758 000,00	4 758 000,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	1 351 000,00	639 000,00	712 000,00	1 351 000,00

Date de fin de concession : 22 mars 2018.

L'année 2015 a vu la livraison des bâtiments de plusieurs lots notamment le lot 3 (DIMO GESTION, ARCHIGROUP/CARL/CCI – TECHLID).

La commercialisation s'est poursuivie activement avec la signature des actes de vente avec l'entreprise SEVE pour le lot 6c (démarrage des travaux) et avec l'entreprise LDLC pour le lot 10.

**Opération n° 0084 - Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)**

Libellé	Bilan de liquidation au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2016	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	35 527 000,00	35 507 000,00	23 000,00	35 530 000,00
recettes	36 605 000,00	36 605 000,00	0,00	36 541 000,00
dont Métropole de Lyon	20 786 423,50	20 786 423,50	0,00	20 786 423,50
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
dont SYTRAL	564 976,06	564 976,06	0,00	564 976,06
écart net	1 078 000,00	1 098 000,00	-23 000,00	11 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013.

La totalité des travaux a été réceptionnée et les réserves levées.

Les procédures administratives permettant de clôturer la ZAC seront engagées dans l'année 2015 pour une suppression en 2016.

**Opération n° 0819 - Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2016	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	26 857 000,00	25 006 000,00	1 851 000,00	26 500 000,00
recettes	26 858 000,00	25 658 000,00	1 200 000,00	26 501 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	2 832 000,00	2 832 000,00	0,00	2 832 000,00
dont Métropole de Lyon - travaux	1 740 000,00	0,00	796 000,00	796 000,00
dont Ville de Lyon	315 000,00	315 000,00	0,00	315 000,00
écart	1,00	652 000,00	-651 000,00	1 000,00

Date de fin de protocole de liquidation convention : 31 décembre 2015.

La commercialisation du foncier appartenant à la société Babolat se concrétisera en 2016 au travers d'une convention de participation des constructeurs. La ZAC pourra être supprimée après les formalités administratives en 2017.

**Opération n° 2105 - Lyon 7° - ZAC des Girondins (en € HT)**

Libellé	Bilan au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	141 444 000,00	14 333 000,00	127 606 000,00	141 939 000,00
recettes	140 550 000,00	25 048 000,00	117 106 000,00	142 154 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	43 479 000,00	21 741 000,00	21 738 000,00	43 479 000,00
dont Communauté urbaine - rachats d'équipements	20 810 000,00	0,00	20 810 000,00	20 810 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	4 831 000,00	1 610 000,00	3 221 000,00	4 831 000,00
dont Commune - rachats d'équipements	1 053 000,00	0,00	1 053 000,00	1 053 000,00
écart	- 894 000,00	11 587 000,00	- 12 481 000,00	215 000,00

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

La ZAC des Girondins a vu en 2015 la poursuite active des études de maîtrise d'œuvre et le lancement de la consultation d'entreprises pour la 1ère phase de travaux (secteur nord-est de la ZAC).

Bouygues Immobilier a lancé les travaux de construction des lots 17, 18 et 19 (logements, résidence étudiants et tertiaire) pour des premières livraisons attendues prochainement. Le permis de construire relatif au lot 20 (RTE) a été déposé par ICADE. NEXITY APOLLONIA a lancé une consultation d'architectes pour les lots 11, 12 et 13 (logements et commerces en rdc).

**Opération n° 0305 - Lyon 9° - ZAC du Quartier de l'Industrie Nord (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	67 433 000,00	42 459 000,00	19 926 000,00	62 385 000,00
recettes	67 433 000,00	43 308 000,00	23 398 000,00	66 706 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	24 850 000,00	24 850 000,00	0,00	24 850 000,00
dont Métropole de Lyon - rachats d'équipements	5 854 000,00	0,00	5 854 000,00	5 854 000,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	849 000,00	3 472 000,00	4 321 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2018.

L'année 2015 a vu la poursuite des travaux d'aménagement : démolition de l'ancien groupe scolaire Laborde, livraison des voiries (rues Carret, Mangini, Lafoy, des Brasseries, Claudy).

Le permis de construire de Rhône Saône habitat a été déposé à l'été 2015. La consultation de promoteur/concepteur lancée pour l'îlot 4 a abouti à la désignation de Diagonale associé à Arto et Gautier&Conquet.

#### Opération n° 0846 - Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	168 951 000,00	129 928 000,00	41 104 000,00	171 032 000,00
recettes	168 954 000,00	119 575 000,00	51 400 000,00	171 033 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	81 860 000,00	72 262 000,00	11 220 000,00	81 860 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	15 384 000,00	5 137 000,00	10 247 000,00	15 384 000,00
dont ANRU 1ère tranche	20 927 000,00	14 271 000,00	6 656 000,00	20 927 000,00
dont ANRU 2° tranche	16 193 000,00	0,00	16 193 000,00	16 193 000,00
dont autres	3 040 000,00	2 600 000,00	440 000,00	3 040 000,00
écart	3 000,00	- 21 521 000,00	21 524 000,00	1 000,00

Date de fin de convention : 19 septembre 2017.

L'année 2015 a été marquée par l'acquisition des fonciers appartenant à la Métropole de Lyon. Les démarches d'acquisition des fonciers appartenant à LMH ont été engagées également.

Les travaux définitifs d'aménagement des abords des îlots 20, 21, 22, 23, 4 et 5 ont été engagés. Les travaux d'aménagement des locaux du U de la tour panoramique ont été réalisés afin d'accueillir les services du grand projet de ville et la Maison pour l'emploi et la formation.

Les actes de cession ont été signés pour les îlots 7/8 (SIER), 22 (Procivis), 5d (RSF-CROUS). La commercialisation des îlots 24/25 et 16 (Amalia) a été engagée. L'étude pour la commercialisation de l'îlot 34 (pôle entrepreneurial et activités) a été menée afin d'identifier les prospects intéressés et les montages possibles.

#### Opération n° 0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	71 597 000,00	52 335 000,00	18 569 000,00	70 904 000,00
recettes	75 893 000,00	46 124 000,00	32 455 000,00	78 579 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	2 286 000,00	2 286 000,00	0,00	2 286 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dont Métropole de Lyon - rachat d'emprises	12 000,00	12 000,00	0,00	12 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	1 320 000,00	1 320 000,00	0,00	1 320 000,00
écart	4 296 000,00	- 6 211 000,00	13 886 000,00	7 676 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2023.

Les rétrocessions foncières ont eu lieu pour l'ensemble des ouvrages de compétence métropolitaine.

L'année 2015 a été marquée par une relance de la commercialisation avec la signature de 7 compromis de vente et la signature de 9 actes pour un total de plus de 13 hectares de foncier économique. À la fin 2015, il restait 38 hectares à commercialiser dont 2.3 sous compromis et un hectare réservé.

#### Opération n° 2648 - Rillieux la Pape – Balcons de Sermenaz (en € HT)

Libellé	Bilan au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	11 372 000,00	1 065 000,00	10 305 000,00	11 370 000,00
recettes	11 383 000,00	119 000,00	11 260 000,00	11 379 000,00
dont Métropole de Lyon – rachats d'équipements	650 000,00	0,00	650 000,00	650 000,00
dont Commune- rachats d'équipements	140 000,00	0,00	140 000,00	140 000,00
écart	- 11 000,00	- 946 000,00	955 000,00	- 9 000,00

Date de fin de concession : 8 novembre 2019.

La consultation des entreprises a été lancée et les marchés de travaux pour la réalisation des espaces publics attribués.

Dynacité a été désigné maître d'ouvrage du lot 2 pour la réalisation de 67 logements en accession sociale et de 25 logements sociaux. C'est l'équipe Pitch/AU&M qui a été retenue pour la construction de 65 logements sociaux et de 53 logements en accession libre sur le lot 1.

Le permis d'aménager a été obtenu le 17 mars 2015.

#### Opération n° 1329 - Rillieux la Pape – Bottet Verchères (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	7 662 000,00	2 811 000,00	4 851 000,00	7 662 000,00
recettes	7 662 000,00	2 890 000,00	4 772 000,00	7 662 000,00

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	3 555 000,00	2 500 000,00	1 055 000,00	3 555 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	395 000,00	0,00	0,00	762 245,08
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	88 000,00	0,00	0,00	88 000,00
écart	0,00	79 000,00	- 79 000,00	0,00

Date de fin de concession : 8 mai 2020.

L'année 2015 a été marquée par l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre de cette opération, permis de démolir et permis d'aménager.

Les travaux de démolition de la phase 1 ont été réalisés de juillet à septembre 2015, la maîtrise foncière des locaux commerciaux existants s'est poursuivie.

Eiffage Immobilier a obtenu le permis de construire pour les îlot A en novembre 2015 et a lancé sa commercialisation.

#### Opération n° 0568 - Sathonay Camp - ZAC Castellane (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	25 864 000,00	15 614 000,00	10 288 000,00	25 902 000,00
recettes	25 900 000,00	13 963 000,00	11 950 000,00	25 913 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	1 568 000,00	1 568 000,00	0,00	0,00
dont Commune - participation d'équilibre	77 000,00	0,00	77 000,00	77 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	2 776 000,00	0,00	2 776 000,00	2 776 000,00
dont Commune - rachat d'équipements	405 000,00	0,00	0,00	405 000,00
écart	36 000,00	- 1 651 000,00	1 662 000,00	11 000,00

Date de fin de concession : 4 juin 2021.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont été poursuivis afin de coller à l'avancement de la construction des îlots ( finition des trottoirs, mail, etc.).

Compte tenu de l'ensemble des îlots en commercialisation, aucune consultation nouvelle d'opérateurs n'a été engagée cette année. Ont été finalisées 4 cessions : l'îlot 2.3/2.4/2.5 à BDP, l'îlot 5.2 à Nexity, l'îlot 5.3 à Amalia et l'îlot 7 à Domoa.

**Opération n° 0531 - Tassin la Demi Lune - ZAC du Centre (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	30 605 000,00	30 490 000,00	115 000,00	30 605 000,00
recettes	30 685 000,00	27 546 000,00	3 139 000,00	30 685 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	9 200 000,00	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	6 040 000,00	3 300 000,00	2 740 000,00	6 040 000,00
dont Commune - participations d'équilibre	1 267 000,00	1 267 000,00	0,00	1 267 000,00
dont Commune - rachat d'emprises	364 000,00	364 000,00	0,00	364 000,00
écart	80 000,00	- 2 944 000,00	3 024 000,00	80 000,00

Date de fin de de protocole de liquidation : 31 décembre 2015.

Les remises d'ouvrages sont terminées avec la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon.

L'année 2016 devrait voir finalisées la dernière cession foncière au promoteur New Im ainsi que les régularisations foncières, pour une suppression de la ZAC début 2017.

**Opération n° 0086 - Vaulx en Velin - ZAC du Centre Ville (en € HT)**

Libellé	Bilan de liquidation au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	33 063 000,00	33 063 000,00	0,00	33 063 000,00
recettes	33 208 000,00	33 208 000,00	0,00	33 208 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	7 538 000,00	7 538 000,00	0,00	7 538 000,00
dont Métropole de Lyon - participation foncier	1 829 000,00	1 829 000,00	0,00	1 829 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	1 500 000,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
dont Commune	6 284 028,00	6 284 028,00	0,00	6 284 028,00
dont Etat	8 196 000,00	8 196 000,00	0,00	6 696 000,00

Libellé	Bilan de liquidation au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
autres subventions	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
écart	145 000,00	145 000,00	0,00	145 000,00

Date de fin d'avenant n° 1 au protocole de liquidation : 30 juin 2011.

La clôture de cette opération est conditionnée par l'achèvement des travaux de dépollution de l'îlot G, dans le cadre du protocole signé entre la Métropole de Lyon et la SERL.

#### Opération n° 1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	52 265 000,00	41 374 000,00	11 451 000,00	52 825 000,00
recettes	52 265 000,00	27 325 000,00	25 500 000,00	52 825 000,00
dont Métropole de Lyon /ANRU	8 220 000,00	3 568 000,00	4 652 000,00	8 220 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	1 827 000,00	0,00	1 827 000,00	1 827 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	8 222 000,00	0,00	8 222 000,00	8 222 000,00
dont Commune/ANRU	3 000 000,00	2 685 000,00	315 000,00	3 000 000,00
dont Commune-déficit	203 000,00	203 000,00	0,00	203 000,00
dont Commune - rachat d'équipements	1 892 000,00	0,00	1 892 000,00	1 892 000,00
dont ANRU	10 424 000,00	6 581 000,00	3 843 000,00	10 425 000,00
dont Région	2 264 000,00	1 628 000,00	639 000,00	2 267 000,00
autres subventions (CDC)	115 000,00	0,00	115 000,00	115 000,00
écart	0,00	- 17 918 000,00	17 918 000,00	0,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2021.

La livraison de certains espaces publics aura marqué l'année 2015 : à l'été, la place centrale et ses voiries de desserte, ainsi que la placette de la Maison des services publics ont été ouvertes au public. La requalification de la rue Lyvet a été également engagée.

La démolition de l'ancien magasin Casino a été réalisée au second trimestre.

Les travaux de construction de l'îlot B, confié à Pitch/Noaho, ont débuté au printemps. Aucune nouvelle consultation n'a été engagée cette année, dans l'attente de la commercialisation des logements en chantier.

**Opération n° 0080 - Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	79 523 000,00	79 468 000,00	75 000,00	79 543 000,00
recettes	79 832 000,00	79 841 000,00	0,00	79 841 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	9 897 000,00	9 897 000,00	0,00	9 897 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	872 000,00	872 000,00	0,00	872 000,00
dont autres	702 000,00	702 000,00		702 000,00
écart	309 000,00	373 000,00	- 75 000,00	298 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011.

L'année 2015 a été caractérisée par l'avancement des nombreuses régularisations foncières à réaliser.

Le solde excédentaire de l'opération sera versé à la clôture de l'opération en 2016.

**Opération n° 0P06O2198 - Villeurbanne – Terrain des Sœurs (en € HT)**

Libellé	Bilan au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	14 368 000,00	4 537 000,00	9 890 000,00	14 427 000,00
recettes	14 235 000,00	26 000,00	14 181 000,00	14 207 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	251 000,00	0,00	251 000,00	251 000,00
dont Commune rachat d'équipements	1 242 000,00	0,00	1 242 000,00	1 242 000,00
écart	- 133 000,00	- 4 511 000,00	4 291 000,00	- 220 000,00

Date de fin de concession : 7 septembre 2021.

L'année 2015 a permis la poursuite et la validation du projet d'aménagement des espaces publics.

La commercialisation des îlots a été engagée avec notamment le lancement par l'OPH Est Métropole habitat d'une procédure de conception réalisation. Diagonale a été désigné comme opérateur sur l'îlot 1.3. Le lancement de la consultation d'opérateurs sur le macro lot 4/5/6 a été réalisé en fin d'année.

**Opération n° 0P06O2198 - Villeurbanne - Gratte-Ciel Nord (en € HT)**

Libellé	Bilan au 25 février 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	94 572 000,00	4 339 000,00	90 590 000,00	94 929 000,00
recettes	94 571 000,00	8 800 000,00	85 771 000,00	94 571 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	31 155 000,00	8 800 000,00	22 355 000,00	31 155 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	19 233 000,00	0,00	19 233 000,00	19 233 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	7 789 000,00	0,00	7 789 000,00	7 789 000,00
dont Commune rachat d'équipements	2 053 000,00	0,00	2 053 000,00	2 053 000,00
écart	- 1 000,00	4 461 000,00	4 819 000,00	- 358 000,00

Date de fin de concession : 25 février 2028.

L'année 2015 a vu la signature de la première acquisition foncière à la Ville ainsi que la mise au point des modalités d'acquisition des premières parcelles à la Métropole, ainsi que la prise en gestion des biens concernés.

Les travaux de mise en état des sols ont démarré : démolitions, désamiantage.

La commercialisation des lots a été lancée, avec la désignation des opérateurs pour les îlots I (RSH/EMH) et J (UTEI).

Les premières actions de communication et de concertation ont été engagées.

**2° - Opérations confiées à Lyon Métropole habitat (ex. OPH du Rhône)****Opération n° 0674 - Fontaines sur Saône - ZAC de la Norenchal (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	7 411 346,00	6 848 192,00	426 059,00	7 411 346,00
recettes	7 411 346,00	7 274 230,00	0,00	7 411 346,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	1 672 240,00	1 672 240,00	0,00	1 672 240,00
dont ANRU	174 000,00	174 000,00	0,00	174 000,00
dont Département	1 111 304,00	1 111 304,00	0,00	1 111 304,00
dont Région	813 620,00	813 620,00	0,00	813 620,00
écart	0,00	426 038,00	- 426 059,00	0,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2016.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont été livrés, l'opération a été inaugurée par l'ensemble des partenaires et les remises d'ouvrages effectuées.

L'année 2016 sera consacrée aux régularisations foncières en prévision de la clôture de l'opération.

#### Opération n° 0501- Mions - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	14 668 856,00	14 776 866,00	1,00	14 776 867,00
recettes	17 488 863,00	17 491 062,00	1,00	17 491 063,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 866 045,00	2 866 045,00	0,00	2 866 045,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	1 433 018,00	1 433 018,00	0,00	1 433 018,00
dont Commune - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	2 820 007,00	2 714 196,00	0,00	2 714 196,00

Date de fin de protocole de liquidation : 26 février 2016.

L'ensemble des lots ont été commercialisés.

Les travaux ont été réceptionnés et les remises d'ouvrages ont été faites.

L'année 2016 sera consacrée aux procédures de clôture de cette opération.

#### Opération n° 0508 - La Tour de Salvagny - ZAC du Contal (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	9 570 695,00	8 682 551,00	574 701,00	9 257 252,00
recettes	9 570 695,00	4 035 456,00	4 940 000,00	8 975 456,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	1 468 714,50	1 468 714,50	0,00	1 468 714,50
Dont Commune - participation d'équilibre	163 190,50	163 190,50	0,00	163 190,50
écart	0,00	- 4 647 095,00	4 365 299,00	- 281 796,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 juillet 2016.

En avril 2015, une nouvelle consultation a été lancée pour la commercialisation des derniers lots 3B et 4 sur la base de 58 logements maximum (dont 8 logements locatifs sociaux).

Cette dernière consultation porte le nombre total de logement de l'opération à 151 logements dont 59 logements locatifs sociaux.

A l'issue de la consultation d'opérateurs lancée en avril 2015, l'offre de Bouygues Immobilier a été retenue. Compte tenu du décalage de cette commercialisation, il sera nécessaire d'approuver un avenant au protocole de liquidation pour une durée de 3 ans.

Les travaux de reprofilage des noues et de création de stationnements sur la rue du Contal ont été réceptionnés en juin 2015.

#### Opération n° 0764 - Lyon 8° - ZAC POP 8 (ex Valéo sud) (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	8 239 883,00	8 790 021,00	0,00	8 239 496,00
recettes	11 564 555,00	11 566 183,00	1 413,00	11 567 596,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Ville de Lyon - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	3 327 713,00	2 776 162,00	1 413,00	3 328 100,00

Date de fin d'avenant à la convention : 2 novembre 2014.

L'année 2015 a été marquée par les remises d'ouvrages et la poursuite des régularisations foncières.

L'excédent prévisionnel a été reversé pour 2 777 575,00 €, le dernier versement de 550 525,00 € sera effectué à la clôture de l'opération en 2016.

#### Opération n° 1397 - Saint Priest - ZAC du Triangle (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	55 514 825,00	31 252 690,00	24 340 936,00	55 593 626,00
recettes	55 514 825,00	26 417 681,00	29 175 945,00	55 593 626,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	11 642 000,00	11 642 000,00	0,00	11 642 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	8 278 000,00	897 934,00	7 380 066,00	8 278 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	833 000,00	833 000,00	0,00	833 000,00
dont Commune - rachat d'équipements	641 000,00	0,00	641 000,00	641 000,00
dont ANRU	5 459 595,00	5 363 865,00	95 730,00	5 459 595,00
dont Département	5 314 128,00	1 859 944,00	3 454 184,00	5 314 128,00
écart	0,00	- 4 835 009,00	4 835 009,00	0,00

Date de fin de concession : 19 juin 2019.

- foncier Métropole : toutes les acquisitions prévues au traité de concession ont été réalisées, les acquisitions de 2015 portaient sur un dernier pavillon et sur du domaine public.
- foncier Ville : les acquisitions de 2015 ont porté sur les 2 pavillons ville rue Leclerc.
- foncier EMH : acquisition des barres Sellier et Diderot en février 2015.

Les travaux de voiries et d'espaces publics ont connu peu d'activité en 2015 dans l'attente de la libération des terrains. Les 12 pavillons rue Leclerc ont été démolis entre juillet et décembre 2015. Le démarrage effectif de la démolition des pavillons Sellier et Diderot a débuté en septembre 2015 pour une durée de 8 à 10 mois.

La commercialisation a été active en 2015, avec l'attribution du lot 2C à NOAHO + Arcade en Mars 2015, l'attribution du lot 2H sous maîtrise d'ouvrage de la Foncière Logement au groupement GCC/Ludmer et Bouvier. La cession du lot 2E à Vinci a été finalisée (acte de vente signé) et celle du lot 2B à EMH également.

### Opération n° 0758 - Villeurbanne - ZAC des Maisons-Neuves (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	20 204 315,00	16 782 359,00	3 422 110,00	20 204 469,00
recettes	20 204 315,00	13 782 018 00	6 422 451,00	20 204 469,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	4 835 680,00	4 835 680,00	0,00	4 835 680,00
dont Métropole de Lyon - Habitat coopératif	52 600,00	52 600,00	0,00	52 600,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	1 110 030,00	0,00	1 110 030,00	1 110 030,00
dont Commune - participation d'équilibre	742 853,00	660 634,00	82 219,00	742 853,00
écart	0,00	- 3 000 341,00	3 000 341,00	0,00

Date de fin d'avenant n° 1 à la convention : 22 juillet 2016.

Les procédures de maîtrise du foncier se sont poursuivies, notamment au travers du traitement du recours de la copropriété des 19-21 place des Maisons-Neuves.

Les travaux de construction de l'îlot B3/4 (EMH) ainsi que la vente de l'îlot A1/6 à Bouygues, prévue en juin 2015 ont été reportés jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral portant dérogation aux espèces protégées.

Du fait de ces événements, il est proposé de proroger l'opération au travers d'un protocole de liquidation jusqu'au 31 décembre 2020.

### 3° - Opérations confiés à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence

La Communauté urbaine a délibéré le 6 septembre 2010 sur la signature simultanée de la résiliation de la concession initiale puis la signature de deux nouvelles concessions d'aménagement, signées le 1er décembre 2010.

**Opération n° 0500 - Lyon 2° - ZAC Lyon-Confluence 1 - Côté Saône (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	242 330 000,00	230 379 000,00	12 881 000,00	243 260 000,00
recettes	242 185 000,00	231 569 000,00	11 542 000,00	243 111 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	79 233 000,00	79 065 000,00	168 000,00	79 233 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	28 872 000,00	26 801 000,00	2 071 000,00	28 872 000,00
dont Commune	1 880 000,00	1 535 000,00	345 000,00	1 880 000,00
écart	- 145 000,00	1 190 000,00	- 1 339 000,00	- 149 000,00

Date de fin de concession : 31 décembre 2018.

La commercialisation des nouveaux programmes lancés sur la Confluence s'est poursuivie en 2015 : 275 logements ont été mis en vente en mars. À fin décembre l'offre de logements disponibles s'élève à 40 logements sur la ZAC 1, ce qui témoigne de la vitalité du marché immobilier.

Les travaux se sont poursuivis avec la reprise de l'aménagement de la place Camille Georges, les abords de l'îlot K sur la rue Denuzière nord et la rue Bichat, la fin des travaux du quai A. Riboud.

Les vestiaires reconstitués du stade Sonny Anderson ont été remis aux services de la Ville de Lyon et ont été mis en service auprès des occupants.

**Opération n° 2299 Lyon 2° - ZAC Lyon-Confluence 2 - Côté Rhône (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2015	Réalisé au 31 décembre 2015	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016
dépenses	331 174 000,00	61 562 000,00	282 390 000,00	343 952 000,00
recettes	331 174 000,00	66 482 000,00	277 470 000,00	343 952 000,00
dont Métropole de Lyon - participation d'équilibre	62 954 000,00	45 954 000,00	17 000 000,00	62 954 000,00
dont Métropole de Lyon - rachat d'équipements	76 403 000,00	0,00	76 403 000,00	74 603 000,00
dont commune - participation d'équilibre	6 995 000,00	2 100 000,00	4 895 000,00	6 995 000,00
écart	0,00	4 920 000,00	- 4 920 000,00	0,00

Date de fin de concession : 1er décembre 2025.

L'année 2015 marque le basculement en phase opérationnelle avec les premières dépenses liées à la libération foncière et les premiers travaux de viabilisation et cessions de charges foncières.

La démolition de l'immeuble situé au 42, quai Perrache a permis de libérer l'emprise pour la construction du futur parking A1. Les premiers marchés de voiries et d'espaces publics ont été attribués et les travaux ont démarré par la réalisation des réseaux humides structurants de la ZAC, et la réalisation du passage Panama.

Plusieurs actes de cessions foncières ont été signés en 2015 : celui de l'îlot A3 à Icade, avec le démarrage des travaux de terrassement, celui de la halle aux fleurs à la Ville de Lyon. Le lauréat de l'îlot B2 a été désigné : OGIC avec les architectes Diener et Diener associés à Clément Vergely.

Les actions de communication et de concertation ont été menées tout au long de l'année 2015, avec 6 981 personnes informées cette année et notamment 4 307 personnes reçues en délégations. 3 comités de suivi participatif se sont déroulés, avec de nouveaux arrivés dans le quartier, l'Université catholique de Lyon et Euronews.

#### 4° - Opération confiée à la SAS NEXIMMO 42 pour la ZAC Berliet à Saint Priest

Conformément à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et, notamment, au paragraphe II, le concédant ne participant pas au coût de l'opération, le concessionnaire n'est pas tenu de fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment le bilan prévisionnel actualisé des activités, le plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et cessions immobilières.

#### V - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le tableau ci-dessous présente le rappel des prévisions 2014, tel qu'il a été arrêté par le Conseil de la Métropole de Lyon en date du 28 septembre 2015, lors de l'approbation des comptes rendus financiers faits au concédant en 2014, et les nouvelles prévisions issues des comptes rendus financiers faits au concédant en 2015.

En conséquence, la situation financière consolidée s'établit comme suit :

#### Incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC au concédant :

Aménageur	Rappel de l'écart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2014		Ecart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2015	
	solde négatif (en €)	solde positif (en €)	solde négatif (en €)	solde positif (en €)
SERL	1 040 807,00	6 251 000,00	588 807,00	14 110 000,00
OPH du Rhône	0,00	6 434 145,00	281 796,00	6 042 296,00
SPL Lyon Confluence	145 000,00	0,00	149 000,00	0,00
Total HT	1 185 807,00	12 685 145,00	1 019 603,00	20 152 296,00
<b>Ecart net</b>		<b>11 499 338,00</b>		<b>19 132 693,00</b>

\*écart = différence entre recettes et dépenses des bilans consolidés de l'ensemble des opérations

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2014 (+ 12 685 145,00 €) et celui présenté aux CRAC 2015 (+ 19 132 693,00 €) est de + 6 447 548,00 €. Il s'explique par le maintien d'excédents d'opérations en phase de clôture et la montée en charge progressive des dépenses liées aux nouvelles opérations concédées.

Les variations défavorables des écarts prévisionnels concernent les opérations suivantes :

- la ZAC du Contal à la Tour de Salvagny,
- l'opération du Terrain des Sœurs à Villeurbanne,
- la ZAC Gratte-Ciel Nord à Villeurbanne.

En même temps, la plupart des opérations maintiennent ou améliorent leur solde prévisionnel positif comme :

- la ZAC du quartier de l'Industrie nord à Lyon 9°,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC des Bruyères à Limonest.

La charge financière de la Métropole de Lyon, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 112 288 000,00 € soit 18 757 000,00 € de moins qu'en 2014.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors rachats d'équipements), est de 93 705 000 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2015 (excédent-déficit) de 19 132 693,00 €.

Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées	CRAC 2014	CRAC 2015	Écarts 2014 - 2015
participations délibérées restant à verser (en €)	134 045 000,00	112 288 000,00	- 21 757 000,00
résultat prévisionnel (en €)	12 685 145,00	19 132 693,00	6 447 548,00
évolution charge nette globale	121 359 855,00	93 705 000,00	- 27 654 855,00

Ces évolutions s'expliquent par le versement des participations d'équilibre sur des opérations importantes, qui réduisent le volume des participations restant à verser, et par l'absence de signature de nouvelles concessions d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que :

Dans le "1° - **Opérations confiées à la SERL**" du "IV - **Les résultats des opérations concédées**" de l'exposé des motifs, il convient de lire dans les deux tableaux relatifs aux opérations Lyon 6° - ZAC Thiers et Lyon 7° - ZAC du Bon Lait :

"Réalisé au 31 décembre 2015"

au lieu de

"Réalisé au 31 décembre 2016" ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** les modifications proposées par monsieur le rapporteur,

**2° - Prend acte :**

a) - du résultat de l'ensemble des opérations d'urbanisme de la Métropole de Lyon en termes de commercialisation, de prévision et de stock,

b) - du résultat de l'année 2015 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concessions d'aménagement à la société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), à l'Office public de l'habitat Lyon Métropole habitat (LMH) (ex-Office public de l'habitat (OPH) du Rhône) et à la Société publique locale (SPL) Lyon Confluence.

**3° - Autorise** monsieur le Président à :

a) - percevoir, sur l'exercice 2016, l'excédent constaté sur l'opération n° 0P06O0764 - Lyon 8° : zone d'aménagement concerté (ZAC) POP 8 (ex Valéo sud), soit 550 525 €,

b) - signer les avenants aux protocoles de prolongation ou les protocoles de prolongation pour les opérations suivantes :

- La Tour de Salvagny : ZAC du Contal,
- Villeurbanne : ZAC des Maisons-Neuves.

**4° - La recette** à encaisser d'un montant de 550 525 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - compte 74788 - fonction 515 - opération n° OP06O0764.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 21 septembre 2016.**