

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

**Conseil du 26 septembre 2022**

**Délibération n° 2022-1296**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Protocole de pré-liquidation à la convention de concession d'aménagement de la ZAC - Travaux de reprise du réseau mutualisé terrestre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Bilan de clôture du mandat de travaux - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

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

**Rapporteur** : Madame Michèle Edery

**Président** : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

**Conseil du 26 septembre 2022****Délibération n° 2022-1296**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle - Protocole de pré-liquidation à la convention de concession d'aménagement de la ZAC - Travaux de reprise du réseau mutualisé terrestre - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Bilan de clôture du mandat de travaux - Quitus donné à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de la ZAC du Triangle fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La ZAC du Triangle à Saint-Priest vise à renforcer l'attractivité du centre-ville. Le projet urbain comprend, notamment, la réorganisation de la trame viaire avec la hiérarchisation des voies et l'intégration des modes doux.

La ZAC du Triangle a été créée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2006-3791 du 12 décembre 2006. Par délibération du Conseil n° 2009-0639 du 9 mars 2009, la Communauté urbaine a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics (PEP) ainsi que la désignation du concessionnaire de la ZAC, confiée à l'OPH Lyon Métropole habitat.

Le PEP de la ZAC prévoyait la réalisation de voiries secondaires dans le cadre de la concession et la réalisation de voiries primaires au travers d'un mandat de travaux confié à l'OPH Lyon Métropole habitat.

La ZAC du Triangle est une opération en voie d'achèvement. L'ensemble des espaces publics réalisés dans le cadre du mandat de travaux confié à l'aménageur ont été réalisés. Seuls 2 derniers îlots restent non commercialisés et des travaux de fin d'opération à effectuer.

Dans ce cadre, ce rapport vise principalement à proposer de donner quitus à l'OPH Lyon Métropole habitat pour le mandat de travaux réalisés et à fixer les modalités de pré-liquidation de la convention de la concession.

**II - Protocole de pré-liquidation à la convention de concession d'aménagement de la ZAC du Triangle à Saint-Priest**

Le protocole a pour objet de :

- proroger la durée de la convention,
- déterminer le montant définitif des équipements publics de la concession et des participations versées par la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest,
- anticiper les modalités de liquidation de la concession, en particulier s'agissant des îlots 1B dont la commercialisation n'a pas abouti et l'îlot 4D dont la cession n'a pas encore été réitérée à ce jour,
- intégrer le financement du débouché de la rue Diderot,
- ajuster la rémunération de l'aménageur pour la finalisation de ses missions.

### **1° - Prolongement de la durée de la concession**

Le calendrier initial de la ZAC du Triangle a connu divers aléas opérationnels non imputables au concessionnaire et non prévisibles à l'origine du projet. Ces aléas, et la nécessité de réaliser les travaux, commercialisations et rétrocessions restant à faire, impliquent une prorogation de la durée de la convention.

Le protocole de pré-liquidation proroge la durée de la convention de 48 mois. La convention arrivera à échéance le 19 juin 2023.

### **2° - Déterminer le montant définitif des équipements publics de la concession et des participations versées par la Métropole et la Ville de Saint-Priest**

Afin de tenir compte des modifications de nature et de coût des équipements publics, le montant définitif des équipements publics est arrêté à 9 373 666 € HT au lieu de 11 558 099 € HT.

En conséquence, les montants des participations au financement des équipements publics de la Métropole et de la Ville de Saint-Priest doivent être revus selon les répartitions figurant en annexe du protocole.

Le montant définitif de la participation au financement des équipements publics de la Métropole de la convention s'élève à 5 623 778 € HT au lieu de 8 338 401 € HT. Le foncier du mail a déjà été rétrocédé à la Métropole et payé à l'OPH Lyon Métropole habitat pour un montant de 2 858 666 €. Le solde à verser s'établit ainsi à 2 765 112 € HT.

Le montant définitif de la participation au financement des équipements publics de la Ville de Saint-Priest de la convention s'élève à 537 506 € au lieu de 680 185 €.

### **3° - Anticiper les modalités de liquidation de la concession, en particulier s'agissant des îlots 1B dont la commercialisation n'a pas abouti et 4D dont la cession n'a pas encore été réitérée à ce jour**

La Métropole fait application de la faculté de rachat prévue à la convention de concession s'agissant de l'îlot 1B en contrepartie du versement d'un prix fixé à 581 750 € HT, auxquels s'ajoutent les frais d'acte. Cette possibilité pourrait s'appliquer en cas de difficulté sur l'îlot 4D.

### **4° - Intégrer le débouché de la rue Diderot qui aurait dû être réalisée dans le mandat de travaux**

Le retrait de la rue Aristide Briand du PEP, décidé en 2011, a eu pour conséquence de laisser un segment de la rue Diderot non aménagé. Dans un souci de cohérence de l'aménagement de la zone, la Métropole a souhaité réaliser le débouché de la rue Diderot sur la rue Aristide Briand, en confiant la réalisation de l'ensemble de la rue à l'OPH Lyon Métropole habitat. Les dépenses afférentes à la réalisation de ces équipements ont été intégrées au bilan d'opération.

### **5° - Ajuster la rémunération de l'aménageur pour la finalisation de ses missions**

Pour la période prorogée, de juin 2019 à juin 2023, la rémunération annuelle de l'OPH Lyon Métropole habitat est diminuée et fixée de manière globale et forfaitaire à la somme de 600 000 € HT.

## **III - Travaux de reprise du réseau mutualisé de télécommunication**

Pour la mise en œuvre du PEP, une distinction a été faite entre les travaux secondaires (voies de liaison interne et de desserte résidentielle) réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement et les travaux primaires (axes structurants) réalisés dans le cadre d'un mandat.

À l'issue du délai de parfait achèvement des travaux primaires, rendant impossible toute reprise par l'entreprise, des travaux de réparation de cadre et de remplacement de tampons pour le réseau mutualisé de télécommunication s'avèrent nécessaires sur l'avenue Pompidou, autant pour des chambres du réseau municipal que pour le réseau métropolitain. Le montant d'intervention s'établit à 193 000 € TTC.

Ces travaux seront réalisés par la Métropole et remboursés par l'OPH Lyon Métropole habitat sur présentation de facture.

#### IV - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Conformément aux dispositions prévues dans la convention de concession, l'aménageur appelle le dernier versement de participation au financement des équipements publics de la Métropole. Ce dernier versement est d'un montant de 2 765 112 HT, soit 3 318 134,40 TTC, conformément au montant définitif de la participation au financement des équipements publics de la Métropole actualisé et visé ci-dessus au paragraphe 2 de la partie II.

Le montant total des autorisations de programme déjà individualisées pour cette opération s'élève à 18 950 070 € TTC en dépenses.

Il est donc demandé d'individualiser une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 3 516 095 € HT, soit 4 217 634,4 TTC, en dépenses pour les participations correspondant au solde de versement de la participation affectée à la réalisation des équipements publics, au rachat de l'îlot 1B et frais de notaire, et à la reprise du réseau mutualisé de télécommunication.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 23 167 704,4 € TTC.

#### V - Quitus donné à l'OPH Lyon Métropole habitat pour le mandat de travaux

Pour la mise en œuvre du PEP, une distinction a été faite entre les travaux secondaires (voies de liaison interne et de desserte résidentielle) réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement et les travaux primaires (axes structurants) réalisés dans le cadre d'un mandat. Le projet de travaux primaires comprend le réaménagement des voies d'accès au centre, soit l'avenue Jean Jaurès et la création d'un mail multimodal reliant les différents quartiers au centre-ville.

Par décision du Bureau n° 2010-1767 du 13 septembre 2010, la Communauté urbaine a autorisé la signature d'un marché public de prestations intellectuelles pour une mission de mandataire pour conduire des études de maîtrise d'œuvre et des travaux primaires dans le cadre de la ZAC du Triangle à Saint-Priest.

Ce marché a été notifié sous le numéro 2010-10483110 le 25 octobre 2010 à l'OPH Lyon Métropole habitat.

Le montant de l'enveloppe financière de ce mandat avait été fixé à 8 673 108,53 € HT, soit 10 391 798,15 € TTC, comprenant une rémunération du mandataire de 404 242,50 € HT, soit 485 091 € TTC.

À ce jour, après réception et remise d'ouvrage, les travaux sont achevés. Le bilan de clôture, présenté par l'OPH Lyon Métropole habitat le 11 février 2022, fait ressortir un montant de dépenses de 9 588 786,56 € TTC, dont 255 530,36 € TTC (révision comprise), pour la rémunération du mandataire et de recettes de 9 574 894,14 € TTC.

Dépenses	Total (en €)	Financement	Total (en €)
études	773 513,83	versements Métropole :	
		- dont travaux :	9 333 256,20
		- dont rémunération :	241 637,94
travaux	6 978 715,07	solde à verser ( <i>rémunération</i> )	13 892,42
frais divers	34 580,96	solde à reverser	0
rémunération OPH Lyon Métropole habitat	213 142,92		
TVA	1 588 833,78		
<b>Total</b>	<b>9 588 786,56</b>		<b>9 588 786,56</b>

Pour solder ce mandat, la Métropole s'acquittera du solde de la rémunération de l'OPH Lyon Métropole habitat pour un montant de 11 577,02 € HT, soit 13 892,42 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE****1° - Approuve :**

a) - le protocole de pré-liquidation à la convention de concession d'aménagement de la ZAC du Triangle à Saint-Priest,

b) - le bilan de clôture définitif arrêté le 11 février 2022 et présenté par l'OPH Lyon Métropole habitat pour le mandat de travaux primaires de la ZAC du Triangle à Saint-Priest.

**2° - Donne** quitus à l'OPH Lyon Métropole habitat de sa mission de mandataire.

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

**4° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 4 217 634,40 € TTC en dépenses à la charge du budget principal en 2022 sur l'opération n° 0P06O1397.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 23 167 704,40 € en dépenses.

**5° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - aménagements urbains individualisée le 26 septembre 2022 pour un montant de 4 217 634,40 € en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 193 000,00 € TTC en 2022,

- 4 024 634,40 € TTC en 2023,

sur l'opération n° 0P06O1397.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 septembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-288994-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
---