

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

**Conseil du 26 septembre 2022**

**Délibération n° 2022-1286**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant (CRAC) - Année 2021

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

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° 2022-1286**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant (CRAC) - Année 2021

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 :

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.

**I - Les opérations concernées**

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 2021 :

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
I - régies directes	12		<b>12</b>
II - conventions ou concessions			
- SAS Neximmo 42 (Nexity / Berliet)	1		<b>1</b>
- SAS Cœur Cailloux Aménagement (Maïa/D2P)	1		<b>1</b>
- SAS Ostérode Rillieux Aménagement (D2P)	1		<b>1</b>
- Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)	14	2	<b>16</b>
- Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat*		1	<b>1</b>
- Société publique locale (SPL) Lyon Confluence	1		<b>1</b>
- SPL Lyon Part-Dieu	1		<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>34</b>

\*délibération "bilan et avenant" propre à cette opération à venir.

**1° - Opérations confiées à la SERL****Opération n° 0P17O2645 Bron - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Terrailon (en k€ HT) :**

Date de fin de concession : 22 janvier 2027.

Libellé	Bilan traité initial année 2014	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	62 212	4 659	30 416	67 317
recettes :	62 212	4 378	29 068	67 541
dont participations :				
Métropole - participation d'équilibre	11 437	0	8 786	17 071
dont Métropole - rachats d'équipements	0	0	0	0
dont Ville - participation d'équilibre	2 391	280	777	1 897
dont subventions :	28 912			
- Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)		2 526	10 105	12 631
- Métropole		0	4 095	26 214
- Ville		103	0	415
- Région Auvergne-Rhône- Alpes		1 467	0	1 630

En m² :

ZAC Terrailon	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m² terrain)	0	0	32 290	11 928	0	<b>44 218</b>	<b>sans objet</b>
programme d'équipements publics (PEP) (en m² terrain)	0	0	8 500	10 058	10 058	<b>28 616</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m² SDP)	0	0	10 732	13 171	14 945	<b>38 848</b>	<b>508</b>
résidentiel							
<i>locatif social</i>	0	0	0	2 743	1 195	<b>3 938</b>	<b>61</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	5 385	3 420	<b>8 805</b>	<b>135</b>
<i>bail réel solidaire (BRS)</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	5 859	1 900	6 870	<b>14 629</b>	<b>225</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	3 143	3 460	<b>6 603</b>	<b>83</b>
économique	0						<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>

ZAC Terraillon	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
commerces	0	0	0	0	0	0	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	0	0	sans objet
équipements publics	0	0	4 873	0	0	4 873	sans objet

Date de fin de concession : 22 janvier 2027.

En cours d'année 2021, les études opérationnelles se sont poursuivies avec :

- l'actualisation du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) selon les enjeux de biodiversité et de sûreté,
- l'analyse sûreté des programmes à bâtir et des espaces publics,
- la mise à jour de l'avant-projet (AVP) et du projet (PRO) des espaces publics.

Des travaux préparatoires (démantèlement du terrain multisport), d'entretien (ramassage déchets et réparation dégradation, reprise des végétaux du parc livré), ainsi que des aménagements provisoires (rue Guynemer pour accessibilité personnes à mobilité réduite et parking central A et B nord) ont été réalisés.

Les études avant travaux de la déconstruction de la copropriété A et B nord se sont poursuivies également (dossier de consultation des entreprises en cours, déconnexion réseaux lancée, diagnostic produits matériaux et déchets, amiante / plomb en cours de finalisation, diagnostic phytosanitaire).

En termes de commercialisation, sur l'îlot B (Alliade), l'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée en juillet et les études avant permis de construire ont avancé permettant un dépôt de permis de construire en janvier 2022 avec l'atteinte du niveau 2 bio-sourcé sur la partie locative du programme et du niveau 3 sur la partie accession. Sur l'îlot C (RSH), le 1<sup>er</sup> tour de la consultation pour la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre a abouti en décembre 2021. Enfin, l'îlot H2 (Foncière logement -FL-), un travail a été réalisé sur la faisabilité de ce programme avec la FL et son équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), il est à poursuivre courant 2022.

**Opération n° 0P17O0846 - Lyon 9ème - ZAC de la Duchère (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2004	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	145 949	152 533	10 380	162 913
recettes :	145 949	153 869	9 044	162 913
dont Métropole - participation d'équilibre	81 859	88 114	0	88 114
dont Métropole - rachats d'équipements	15 384	15 355	0	15 355
dont Ville - participation d'équilibre	0	695	0	695
dont ANRU - programme de rénovation urbaine (PRU 1) et nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)	34 287	14 271	6 656	20 927

ZAC Duchère	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	2 474	889	132 267	424	0	<b>132 691</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	NC	NC	NC	NC	NC	<b>407 873</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> de surface de plancher (SDP))	8 980	0	137 902	8 980	0	<b>146 882</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	117 849			<b>117 849</b>	<b>1 875</b>
<i>locatif social</i>	0	0	38 930	0	0	<b>38 930</b>	<b>NC</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>NC</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	56 992	0	0	<b>56 992</b>	<b>NC</b>
<i>foncière</i>	0	0	14 865	0	0	<b>14 865</b>	<b>NC</b>
économique	8 980	0	18 716	8 980	0	<b>27 696</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0		0	0		<b>sans objet</b>
commerces	0	0	6 277	0	0	<b>6 277</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	8 980	0	12 439	8 980	0	<b>21 419</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	17 597	0	0	<b>17 597</b>	<b>sans objet</b>

Date de fin de convention : 19 septembre 2021.

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Duchère est désormais en voie d'achèvement : l'année 2021 a permis la remise d'ouvrages du boulevard de Balmont du plateau ouest-nord et la poursuite des aménagements de surface au droit des îlots livrés sur le Plateau ouest-sud. Les travaux de réhabilitation du U de la Tour panoramique ont démarré. Le comité de commercialisation des surfaces économiques s'est poursuivi : îlots 34 (Fontanel immobilier) et 35 (Fontanel promotion), 33 (ALSEI). L'îlot 24/25 a été livré en décembre 2021 (maîtrise d'ouvrage par la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon -SACVL-). Parallèlement, les travaux de réhabilitation de la barre 240 - Plateau sud maîtrise d'ouvrage par la SACVL se sont achevés et les consultations pour les études de la réhabilitation de la barre Sakharov (maîtrise d'ouvrage par la SACVL) ont été lancées.

**Opération n° 0P17O7217 - Lyon 9ème - Opération sauvegarde (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2019	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	34 959	872		35 273
recettes :	34 959	0	34 959	35 192
dont cessions	5 900	0	5 900	5 900
dont Métropole - participation d'équilibre	17 809	0	1 343	17 809
dont Métropole - rachat d'équipements	3 315	0	3 315	3 315
dont Ville - participation d'équilibre	1 978	0	1 978	1 978
dont Ville - rachat d'équipements	1 792	0	1 792	1 792
dont subventions :	0			
- ANRU	4 075	0	4 075	4 075

Sauvegarde	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	41 700	0	0		44 555	<b>44 555</b>	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0				54 727	<b>54 727</b>	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)					28 767	<b>28 767</b>	sans objet
résidentiel					25 342	<b>25 342</b>	362
<i>locatif social</i>	0	0	0		4 213	<b>4 213</b>	60
<i>accession sociale</i>					4 787	<b>4 787</b>	68
<i>BRS</i>							
<i>libre</i>	0	0	0		10 584	<b>10 584</b>	151
<i>foncière</i>	0				5 758	<b>5 758</b>	82
économique					3 425	<b>3 425</b>	sans objet
activité					2 565	<b>2 565</b>	sans objet
commerces	0				860	<b>860</b>	sans objet
tertiaire							sans objet
équipements publics							sans objet

Date de fin de convention : 18 novembre 2029.

L'année 2021 a permis d'approfondir le schéma d'intention et d'intégrer les nouvelles orientations en matière de mobilité et stationnement. Un nouveau plan de composition, avec un nouveau schéma des mobilités et une nouvelle stratégie végétale et environnementale, ainsi qu'une nouvelle répartition programmatique, ont été validés. Les études relatives à la faisabilité de la réhabilitation ou démolition/reconstruction du centre d'activités du Vallon ont été menées. Les études sur les espaces publics se sont poursuivies sur toute l'année 2021 et ont fait l'objet de nombreuses réunions avec les services gestionnaires des collectivités, les services de prévention situationnelle et les élus.

La SERL a poursuivi le travail de concertation avec les habitants et usagers du secteur tout au long de l'année 2021.

Aucune commercialisation n'a été engagée cette année. Néanmoins, les premiers échanges avec les opérateurs fléchés par la Métropole (AFL et l'OPH Grand Lyon habitat) ont été engagés.

**Opération n° 0P06O2648 - Rillieux-la-Pape - Balcons de Sermenaz (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2012	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	11 446	709	7 496	12 446
recettes :	11 446	1 583	6 098	12 200
dont Métropole - rachat d'équipements	650	0	123	617
dont Ville - rachat d'équipements	140	0	14	131

Balcons de Sermenaz	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	34	66 909	0	0	<b>66 909</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	1 815	0	9 000	7 249	4 905	<b>21 154</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	19 595	9 975	8 539	<b>38 109</b>	<b>556</b>
résidentiel	0	0	19 535	9 975	8 539	<b>38 109</b>	<b>556</b>
<i>locatif social</i>	0	0	7 637	0	1 400	<b>9 037</b>	<b>131</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	4 683	3 155	2 449	<b>10 287</b>	<b>152</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
<i>libre</i>	0	0	7 275	6 820	4 690	<b>18 785</b>	<b>273</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique							<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	632	582	3 258	1 540	1 796	<b>6 594</b>	<b>sans objet</b>

Date de fin de concession : 8 novembre 2025.

L'année 2021 a été marquée par le prolongement des travaux de viabilisation des espaces publics. Les travaux d'aménagement de la phase nord : bassin nord/réseaux évacuation terres ont été réalisés.

La mise en conformité avec la loi d'orientation des mobilités (LOM) pour les aménagements cyclables et la proposition d'un aménagement de la place de La Velette en une place moins minérale avec plus de plantations ont été validées.

En termes de commercialisation, les travaux de construction sur le lot 2 - Dynacité se sont poursuivis, les travaux de Noaho/Fontanel sur le lot 4 ont démarré en mars 2021 et la première pierre a été posée le 16 septembre. Le lot 5 a été attribué à MIPROM en décembre 2021 sous conditions de retravailler leur projet sur 3 points (densité/ failles/ pérennité des pergolas) d'ici fin mars 2022.

**Opération n° 0P1707104 - Rillieux-la-Pape - centre-ville (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	15 804	3 678	12 126	15 804
recettes :	15 804	1 500	9 304	15 804
dont Métropole - participation d'équilibre	7 414	1 500	914	7 414
dont Métropole - rachat d'équipements	796	0	797	797

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dont Ville - participation d'équilibre	824	0	824	824
dont Ville - rachat d'équipements	79	0	79	79
dont subventions	1 077	0	1 077	1 077
- ANRU	1077	0	1 077	1 077

Rillieux-la-Pape centre -ville	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	20 394	5 549	5 549	14 845	14 845	<b>20 394</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	12 908	<b>12 908</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	21 122	<b>21 122</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	0	0	20 442	<b>20 442</b>	<b>301</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	3 452	<b>3 452</b>	<b>52</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	5 179	<b>5 179</b>	<b>78</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	0	0	8 631	<b>8 631</b>	<b>131</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	3 180	<b>3 180</b>	<b>40</b>
économique	0	0	0	0	680	<b>680</b>	<b>sans objet</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
commerces	0	0	0	0	680	<b>680</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>sans objet</b>

Date de fin de convention : 2 septembre 2030.

Les études de la maîtrise d'œuvre urbaine ont abouti sur un plan de composition en novembre 2021. Ce plan a fortement évolué par rapport au plan de composition issu du dossier de consultation des entreprises (DCE) de la consultation d'aménageurs. Ce plan a été validé en comité de pilotage (COFIL) du 5 novembre 2021.

L'acquisition foncière auprès de la Ville a été engagée, conformément au traité de concession. La Métropole est en cours de négociation avec la station-service (EG *Retails*). Il est prévu qu'en cas de non réponse de la station-service à mi-janvier 2022, la Métropole prépare le dossier de la déclaration d'utilité publique (DUP). Les travaux de démolition du Carrefour Market ont démarré à l'automne 2021. Le bâtiment a bien été démoli et le chantier a été arrêté à cause de la découverte d'amiante. Concernant les premières cessions, elles sont prévues pour 2024, avec un lancement de la commercialisation prévu en fin 2022/début 2023.

**Opération n° 0P17O1329 - Rillieux-la-Pape - Bottet Verchères (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	7 375	403	1 067	7 400
recettes :	7 375	0	593	8 439
dont Métropole - participation d'équilibre	3 565	0	504	4 059
dont Ville - participation d'équilibre	396	0	0	395
dont Métropole - rachat d'équipements	77	0	89	89

Rillieux-la-Pape Bottet Verchère	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	8 776	0	0	8 776	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	3 234	2 404	0	5 638	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	12 137	0	0	12 137	149
résidentiel	0	0	0	0	0	0	0
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>libre</i>	0	0	8 956	0	0	8 956	149
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0		
économique	0	0	0	0	0		sans objet
activité	0	0	0	0	0		sans objet
commerces	0	0	3 181	0	0	3 181	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	0		sans objet
équipements publics	0	0	0	0	0		sans objet

Date de fin du protocole de liquidation approuvé : 30 juin 2022.

Cette opération est en cours d'achèvement. Les dépenses de l'année 2021 ont été peu soutenues avec, principalement, des travaux de finitions des équipements publics ou liés à des reprises promoteurs. Peu d'imprévus réalisés, l'enveloppe finale est donc ajustée à la baisse en conséquence afin d'affiner le résultat prévisionnel du projet. Aucune recette n'a été perçue cette année. En 2022, sont attendues les dernières participations liées aux remises d'ouvrages.

**Opération n° 0P06O0568 - Sathonay-Camp - ZAC Castellane (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	24 796	427	308	26 455
recettes :	24 796	627	96	27 155
dont Métropole - participation d'équilibre	1 568	0	0	1 568
dont Ville - participation d'équilibre	77	0	0	77
dont Métropole - rachat d'équipements	2 776	0	0	2 776
dont Ville - rachat d'équipements	405	0	0	405

ZAC Castellane	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)			106 734			<b>106 734</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)			50 260	5 000		<b>55 260</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)		3 100	62 886		5 235	<b>68 120</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel			56 274		5 235	<b>61 509</b>	
<i>locatif social</i>			11 286				<b>161</b>
<i>accession sociale</i>			6 772				<b>73</b>
<i>BRS</i>			0				
<i>libre</i>			38 216				<b>539</b>
<i>senior - autres</i>					5 235		
économique			6 611			<b>6 611</b>	<b>sans objet</b>
activité							<b>sans objet</b>
commerces			4 721			<b>4 721</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire			1 890			<b>1 890</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics							<b>sans objet</b>

Date de fin de concession : 8 juin 2021 prorogée par avenant au 8 juin 2024.

L'année 2021 a permis de valider la programmation du dernier lot de la ZAC : programmation seniors avec 2 acteurs : la Maison de Blandine pour une trentaine de logements seniors en locatif libre et l'OPH Lyon Métropole habitat pour une cinquantaine de logements locatifs sociaux seniors. Lyon Métropole habitat serait maître d'ouvrage de tout le lot et deviendrait investisseur de la Maison de Blandine, exploitant.

Pour permettre la réalisation de cet îlot et derniers travaux d'espaces publics autour, un avenant au traité de concession a été délibéré le 1<sup>er</sup> septembre 2021 afin de proroger l'opération de 3 ans.

Les îlots 4.3 (Dynacité), 6.1 (BâtiLyon promotion), 6.2 (Nexity) et 4.4 (Spirit) ont été livrés. L'année 2021 a permis également de réaliser les travaux de finition aux abords des lots 4.3, 6.1 et 6.2.

**Opération n° 0P06O5190 - Vaulx-en-Velin - Opération Mas du taureau (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	97 134	3 402	92 937	97 122
recettes :	97 134	5 879	60 263	94 134
dont Métropole - participation d'équilibre	49 237	0	12 434	49 238
dont Métropole - rachat d'équipements	8 122	0	8 122	8 122
dont Ville - participation d'équilibre	5 471	0	5 471	5 471
dont Ville - rachat d'équipements	3 900	0	3 900	3 899
dont subventions	10 135	0	10 135	10 135

Mas du Taureau	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)			25 655		188 867	<b>214 522</b>	sans objet
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	124 997	<b>124 997</b>	sans objet
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0			149 939	<b>149 939</b>	sans objet
résidentiel	0	0	0	0	91 609	<b>91 609</b>	<b>1 300</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	18 392	<b>18 392</b>	<b>270</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	0	0	51 052	<b>51 052</b>	<b>755</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	22 165	<b>22 165</b>	<b>275</b>
économique	0	0	0	0	42 745	<b>42 745</b>	sans objet
activité	0	0	0	0	25 595	<b>25 595</b>	sans objet
commerces	0	0	0	0	2 300	<b>2 300</b>	sans objet
tertiaire	0	0	0	0	14 850	<b>14 850</b>	sans objet
équipements publics	0	0	0	0	15 585	<b>15 585</b>	sans objet

Date de fin de convention : 18 novembre 2034.

L'année 2021 a été marquée par les évolutions du plan de circulation afin d'apaiser davantage le futur quartier. L'ensemble des sens de circulation et gabarits des voiries ont été revus afin de trouver le bon équilibre entre accessibilité du quartier, des commerces, des équipements et apaisement de la circulation. La concertation a également été menée de manière active en direction des habitants pour présenter le projet d'ensemble.

Après validation du tracé du tramway qui desservira le cœur du futur quartier, la maîtrise d'œuvre et l'architecte en chef ont pu reprendre les études de conception et consolider :

- le plan de composition,
- le plan d'épannelage,
- les ambitions environnementales en lien avec le paysage et la biodiversité,
- les principes d'aménagements pour l'ensemble des espaces publics.

L'AVP des espaces publics a été finalisé et transmis aux services des collectivités.

**Opération n° 0P17O1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan avenant 1 -2019	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	54 016	237	2 649	53 709
recettes :	54 494	381	8 893	54 605
dont Métropole - participation d'équilibre	2 477	0	2 477	2 477
dont Métropole - rachat d'équipements	8 246	0	375	8 246
dont Ville - participation d'équilibre	203	0	203	203
dont Ville - rachat d'équipements	1 893	288	0	1 893
dont subventions :				
- ANRU	10 423	0	259	10 423
- Métropole	0	0	1 231	8 219
- Ville	0	0	43	3 000
- autres (Région Auvergne- Rhône-Alpes - Banque des territoires)	0	0	0	2 403

ZAC Venissy	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au- delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	35 801	0	0	<b>35 801</b>	<b>sans objet</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	9 886	0	0	<b>9 886</b>	<b>sans objet</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	31 060	2 335	0	<b>33 395</b>	<b>sans objet</b>
résidentiel	0	0	0	2 335	0	<b>26 253</b>	<b>358</b>
<i>locatif social</i>	0	0	13 095	0	0	<b>13 095</b>	<b>178</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	3 343	0	0	<b>3 343</b>	<b>45</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>libre</i>	0	0	5 758	0	0	<b>5 758</b>	<b>85</b>
<i>foncière</i>	0	0	1 722	2 335	0	<b>4 057</b>	<b>50</b>

ZAC Venissy	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
économique	0	0	0	0	0	7 142	sans objet
activité	0	0	0	0	0	0	sans objet
commerces	0	0	6 215	0	0	6 215	sans objet
tertiaire	0	0	927	0	0	927	sans objet
équipements publics	0	0	0	0	0	0	

Date de fin de convention : 26 janvier 2023.

L'opération est bien avancée puisque l'ensemble des îlots est commercialisé et les espaces publics livrés, à l'exception du centre commercial provisoire et des abords des 2 lots restant à construire.

Le chantier de l'îlot C (SPIRIT), démarré en août 2020, s'est poursuivi en 2021 (achèvement du gros œuvre hors cage D, démarrage du second œuvre et des façades).

Le travail sur la programmation de l'îlot D2 a permis d'aboutir à la sélection d'un projet de logements en locatif privé, porté par la Foncière logement, en février 2021.

Il n'y a pas eu de travaux engagés en 2021. Seuls des travaux d'entretien et de reprise d'aménagements paysagers déjà réalisés ont été menés.

Le travail de demande de solde de la subvention ANRU est achevé depuis fin 2020 comme demandé par l'ANRU. Il a abouti à une demande de subvention inférieure de 1 300 000 € à la subvention initiale. Cette perte de subvention prévisionnelle devra être contractuellement compensée par la Métropole.

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

Libellé	Bilan traité initial	Bilan protocole	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	14 172	14 172	453	742	14 718
recettes :	14 175	15 907	0	21	15 928
dont Métropole - participation d'équilibre	0	0	0	0	0
dont Métropole - rachat d'équipements	251	307	0	307	307
dont Ville - rachat d'équipements	104	48	0	48	48

Date de fin du protocole de liquidation : 30 septembre 2023.

Un protocole de liquidation permettant de finaliser l'opération jusqu'au 30 septembre 2023 a été délibéré en septembre 2021.

Cette année 2021, les chantiers des îlots 9, 10 (SOGEPROM) et 7 (DBI) ont été livrés et le chantier de l'îlot 8 (CDC HS) a démarré. Les travaux de finition, au gré des livraisons d'îlots, se sont poursuivis. L'opération est en voie d'achèvement.

**Opération n° 0P06O2121 - Villeurbanne - Gratte-Ciel nord (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial année 2014	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	94 571	8 655	56 671	104 833
recettes :	94 571	388	60 432	104 835
dont Métropole - participation d'équilibre	31 156	0	3 172	34 328
dont Métropole - rachat d'équipements	19 233	0	19 233	19 233
dont Ville - participation d'équilibre	9 841	0	353	8 142
dont Ville - rachat d'équipements	2 052	0	2 052	2 052

ZAC Gratte-Ciel	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au- delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	140	142	20 132	16 556	9 958	<b>46 646</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	1 579	1 579	9 163	4 000	30 514	<b>39 677</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	9 609	44 343	34 130	<b>88 846</b>	
résidentiel	0	0	9 132	31 320	22 520	<b>62 972</b>	<b>909</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 654</i>	<i>10 048</i>	<i>5 561</i>	<b>18 262</b>	<b>354 (dont 101 en prêt locatif social -PLS- étudiants)</b>
<i>habitat coopératif</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 429</i>	<i>2 026</i>	<b>4 455</b>	<b>58</b>
<i>BRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 549</i>	<i>8 830</i>	<i>913</i>	<b>12 292</b>	<b>150</b>
<i>libre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3 930</i>	<i>10 013</i>	<i>14 020</i>	<b>27 963</b>	<b>346 (dont 38% investisseurs)</b>
économique	0	0	477	12 787	11 586	<b>24 874</b>	<b>sans objet</b>
commerces/activités	0	0	477	12 787	7 586	<b>20 850</b>	<b>sans objet</b>
tertiaire	0	0	0	0	4 024	<b>4 024</b>	<b>sans objet</b>
équipements publics	0	0	19 350	3 528	785	<b>23 500</b>	<b>sans objet</b>

Date de fin de concession : 25 février 2028.

L'année 2021 a été consacrée aux études et décisions concernant les ajustements du projet urbain : adaptation de l'espace public au passage du Tramway T6 dans la ZAC et volonté d'offrir davantage d'espaces publics (élargissement de l'esplanade Agnès Varda). Ces ajustements ont nécessité de revoir l'organisation des bâtiments et la programmation. De nouvelles missions ont été menées par l'aménageur pour décliner opérationnellement des politiques métropolitaines : logistique urbaine, géothermie, mobilités actives, réemploi, végétalisation.

Afin de faire face à ces ajustements du PEP, ainsi qu'aux nouvelles missions d'innovation sur le projet confiées à l'aménageur, un avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement a fait l'objet de la délibération du Conseil n° 2022-1172 du 27 juin 2022 pour la prorogation de la concession de 3 années, l'augmentation des participations d'équilibre de la Métropole au bilan et de la rémunération de l'aménageur.

Sur 2021, les premiers travaux du PEP ont été engagés pour la réalisation partielle de la rue Héritier et la réalisation définitive du parvis du Lycée, morceau de la future esplanade Agnès Varda (Tranche 1 phase 1).

Au 31 décembre 2021, la commercialisation est très avancée. Seul le macro-lot D n'est pas encore attribué (lancement consultation en 2026). Les lots I et J ont été livrés. Les 3 macro-lots A, B et C sont commercialisés soit sous compromis (B et C signé fin 2021), soit sous protocole d'étude (A) en vue d'un prochain compromis. Le permis de construire du macro-lot C a été déposé fin décembre 2021.

**Opération n° 0P0602105 - Lyon 7ème - ZAC des Girondins (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité année 2020	Réalisé en 2021 (ou avant)	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses en K€ HT	137 802	4 122	133 428	137 550
recettes :	147 298	113	147 391	147 504
dont Métropole - participation d'équilibre	43 479	43 479	0	43 479
dont Ville - participation d'équilibre	4 831	4 831	0	4 831
dont Métropole - rachat d'équipements	20 310	0	20 310	20 310
dont Ville - rachat d'équipements	1 053	0	1 053	1 053

ZAC des Girondins	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	93 391	1 427	0	<b>94 818</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	NC	25 312	197 209	25 460	44 323	<b>266 992</b>	
résidentiel	0	24 542	129 045	21 577	26 145	<b>176 767</b>	
<i>locatif social</i>	NC	11 097	43 564	9 209	0	<b>52 773</b>	
<i>résidence seniors</i>	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>	
<i>BRS</i>	NC	NC	NC	NC	NC	<b>NC</b>	
<i>libre</i>	NC	8 386	54 976	0	16 203	<b>71 179</b>	
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	0	770	68 164	3 883	18 178	<b>90 225</b>	
activité	0	173	2 354	795	0	<b>3 149</b>	
commerces	0	597	5 143	421	1 013	<b>6 577</b>	
tertiaire	0	0	46 871	2 667	13 859	<b>63 397</b>	
équipements publics	0	0	13 796	0	3 306	<b>17 102</b>	

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

L'année 2021 a été marquée par la reprise du profil de la rue des Girondins en vue de retravailler les futurs usages. Cette réflexion sera complétée, en 2022, par une plus grande intégration des cycles au sein de l'opération. Par ailleurs, les travaux se sont poursuivis sur les différents secteurs, avec l'achèvement de la rue Félix Brun et de la rue Michel Félizat sud notamment.

La maîtrise foncière de la ZAC est presque achevée, les premières remises d'ouvrage sont en cours.

Le solde à terminaison du projet a été réévalué à 9 954 000 € (+457 000 € par rapport à 2020) en raison de la diminution de certains postes de dépenses et de l'obtention de la subvention de l'Agence de l'eau (213 000 €).

#### Opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC du quartier de l'Industrie nord (en € HT) :

Depuis 2019, l'opération est en phase de liquidation comprenant plusieurs missions à remplir avant le 31 décembre 2021 conformément au protocole de liquidation régularisé en 2019.

Mis à part les marchés encore en activité, tous les marchés sont liquidés. Les autres le seront pour l'achèvement du protocole.

Les remises d'ouvrages sont engagées, en particulier avec la Ville de Lyon et la direction de l'eau.

Les données financières ont été actualisées sur la base du protocole de liquidation et en prenant en compte l'augmentation du prix de vente des îlots 7 et 8.

Dans ces conditions, le bilan fait ressortir un excédent de 15 300 000 € à reverser intégralement à la Métropole. Il est proposé de continuer le versement des recettes par anticipation avec un versement de 5 300 000 € en 2022, après les précédents versements de 4 000 000 € en 2019 et 6 000 000 € en 2021.

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2021.

#### Opération n° 0P06O7095 - Oullins-La Saulaie (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité année 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	77 274	1 151	76 228	77 379
recettes :	1 493		21 800	21 800
dont Métropole - participation d'équilibre	1 344			
dont Ville - participation d'équilibre	149		149	149
dont Métropole - rachat d'équipements	5 416		5 416	5 416
dont Ville - rachat d'équipements	1 000		1 000	1 000

ZAC de la Saulaie	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	146 891	24 471	<b>171 362</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	136 020	<b>136 020</b>	<b>650</b>
résidentiel	0	0	0	0	42 160	<b>42 160</b>	<b>650</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>16 864</i>	<b>16 864</b>	

ZAC de la Saulaie	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
<i>résidence seniors</i>	0	0	0	0	0	0	
<i>BRS</i>	0	0	0	0	4 216	<b>4 216</b>	
<i>libre</i>	0	0	0	0	12 648	<b>12 648</b>	
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	0	
économique	0	0	0	0	78 900	<b>78 900</b>	
activité	0	0	0	0	6 435	<b>6 435</b>	
commerces	0	0	0	0	5 785	<b>5 785</b>	
tertiaire	0	0	0	0	66 680	<b>66 680</b>	
équipements publics	0	0	0	0	14 960	<b>14 960</b>	

L'année 2021 a été consacrée au lancement des procédures administratives : actualisation de l'étude d'impact, dossier de réalisation, DUP, procédure de modification du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H).

Le plan d'orientations stratégiques a fait l'objet d'une validation en COPIL le 21 octobre 2021. Il a permis d'arrêter un nouveau programme de construction pour la ZAC avec une augmentation du nombre de logements qui reste à stabiliser pour 2022.

Les travaux de l'année 2021 ont concerné le fauchage du site DMTS et les travaux de mise en sécurité des logements directement acquis par la SERL.

Date de fin de concession : 27 mai 2033.

**Opération n° 0P06O0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT) :**

Libellé	Bilan avenant n° 1 au traité initial	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	48 189	823	4 115	61 671
recettes :	48 189	4 116	- 7 716	61 671
dont Métropole - participation d'équilibre - <i>boni</i>	0	0	- 10 091	- 14 091
dont Métropole - rachat d'équipements	1 320	0	0	1 320

ZAC des Gaulnes	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	1 375 427	0	0	<b>1 375 427</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)							
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	393 711	10 000	0	<b>403 711</b>	
résidentiel	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>locatif social</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>accession sociale</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>BRS</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>libre</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>foncière</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
économique	0	0	0	10 000	0	<b>403 711</b>	
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
commerces	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2023.

Les travaux réalisés en 2021 concernent l'entretien, la réalisation des entrées charretières et le raccordement au réseau électrique.

La signature du dernier acte de vente devrait avoir lieu en 2022.

Le bilan final fait ressortir un excédent de plus de 14 000 000 €, qui reviendra intégralement au concédant en fin de concession. Deux versements ont déjà été demandés à la SERL : 4 000 000 € en 2019, et 7 000 000 € en fin d'année 2021. Le solde sera versé à la clôture de l'opération fin 2023.

**Opération n° 0P0607283 : zone en Champagne à Neuville-sur-Saône (en k€ HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	11 540	159 614	8 429	8 589
recettes :	11 540	0	8 589	8 589
dont Métropole - participation d'équilibre	4 355	0	4 301	4 301
dont Métropole - rachat d'équipements	187	0	187	187
dont Ville - participation d'équilibre	229	0	226	226
dont Ville - rachat d'équipements	0	0	0	0
dont subventions	0	0	0	0

	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	148 799	0	<b>148 799</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	30 000	<b>30 000</b>
résidentiel	-	-	0	0	0	<b>0</b>
<i>locatif social</i>	-	-	0	0	0	<b>0</b>
<i>accession sociale</i>	-	-	0	0	0	<b>0</b>
<i>BRS</i>	-	-	0	0	0	<b>0</b>
<i>libre</i>	-	-	0	0		<b>0</b>
<i>foncière</i>	-	-	0	0		<b>0</b>
économique			0	0		<b>0</b>
activité	0	0	0	0	30 000	<b>30 000</b>
commerces	-	-	0	0		<b>0</b>
tertiaire	-	-	0	0		<b>0</b>
équipements publics	0	0	0	0	17 376	<b>17 376</b>

Date de fin de concession : 18 novembre 2028.

Les études, en 2021, ont principalement été consacrées à la mise à jour du plan de composition de la zone d'activité, rendu nécessaire par la découverte d'espèces protégées sur le site, et à l'élaboration d'un premier avenant au traité de concession pour prendre en compte cette évolution. L'ensemble du programme des travaux a été retravaillé au regard de la nouvelle définition des espaces cessibles et de l'espace à renaturer.

## 2° - Opération confiée à la SPL Lyon Confluence

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

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2021	Reste à faire 2022-2030	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	220 916	18 133	197 249	375 181
recettes :	220 916	21 836	202 181	375 181
dont Métropole - participation d'équilibre	64 413	700	0	64 712
dont Métropole - rachat d'équipements	7 596	2 764	68 434	82 087
dont Ville - participation d'équilibre	6 995	0	632	6 932
dont Ville - rachat d'équipements	0	3 872	4 791	8 663
dont subventions	0	- 60	677	4 109

ZAC Lyon Confluence 2	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	804	0	166 013	7 799	31 080	<b>204 892</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)		3 511	34 384	28 176	60 801	<b>123 361</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	20 816	20 263	119 359	41 633	220 293	<b>381 285</b>	<b>2 169</b>
résidentiel		9 066	56 921	17 982	89 208	<b>164 111</b>	<b>2 169</b>
<i>locatif social</i>	0	2 407	21 901	6 328	22 302	<b>50 531</b>	<b>711</b>
<i>accession sociale</i>	0	1 204	5 083	0	22 302	<b>27 385</b>	<b>333</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	4 377	0	<b>4 377</b>	<b>63</b>
<i>libre</i>	0	5 455	29 937	7 277	44 604	<b>81 818</b>	<b>1 062</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique		11 197	62 438	23 651	131 085	<b>217 174</b>	
activité		0	4 399	13 764		<b>18 163</b>	
commerces		1 007	5 539	2 260	8 808	<b>16 607</b>	
tertiaire		10 190	51 432		117 685	<b>169 117</b>	
équipements Publics			1 068	7 627	4 592	<b>13 287</b>	
* % part investisseur dans le libre		25 %		25 %	25 %		

Date de fin de concession : 31 décembre 2030.

L'année 2021 a été marquée par l'approbation de l'avenant n° 11 au traité de concession par délibération du Conseil n° 2021-0713 du 27 septembre 2021. Il a permis de :

- confier à la SPL la maîtrise d'ouvrage des études avant-projet pour le réaménagement des espaces publics de l'opération Ouvrons Perrache - phase 2,
- intégrer les surcoûts liés à la requalification des espaces publics et survenus sur l'opération Ouvrons Perrache - phase 1,
- modifier le périmètre de la concession d'aménagement.

La phase opérationnelle de la ZAC a vu, par ailleurs, l'avancement des travaux des équipements publics que sont le bâtiment Porche et le groupe scolaire, l'aménagement des 3 700 m<sup>2</sup> d'espaces verts du Petit champ (plantés sur 2 000 m<sup>2</sup>), la mise en œuvre de l'urbanisme transitoire rue Smith, la dépollution et les travaux de démolition sur le foncier de la Halle Caoutchouc (constitutif de l'opération du Champ).

Sur le volet commercialisation, Nexity a été désigné lauréat de la consultation sur l'îlot B1-C1 nord (macro-lot de 33 000 m<sup>2</sup> SDP), et plusieurs cessions de charges foncières sont intervenues :

- l'îlot C2 Sud (14 600 m<sup>2</sup> SDP, programmation mixte bureaux/logements, socle actif orienté économie sociale et solidaire, mode constructif bois au groupement UTEI - Woodeum, pour un montant de 9 600 000 €,
- le foncier Halle Caoutchouc vendu à la SAS Hévéea, pour un montant de 2 636 000 €,
- la parcelle vendue à la SAS Zadiga, pour un montant de 841 000 € et la réhabilitation de l'ancien garage du Marché de Gros.

Autour du pôle d'échanges multimodal (PEM) et l'opération Ouvrons Perrache, le passage France Péjot a été inauguré en juillet 2021 et a accueilli plus de 230 000 cyclistes et piétons depuis son ouverture. Le 3<sup>ème</sup> tour de l'appel à projets pour la réhabilitation du Centre d'échanges Lyon-Perrache (CELP) a, quant à lui, été lancé, pour une désignation du lauréat envisagée mi-2022.

La consultation citoyenne autour de l'expérimentation de la piétonisation du cours Charlemagne a, pour sa part, mis en exergue le plébiscite des habitants et usagers, majoritairement favorables à une poursuite voire un élargissement du périmètre.

Enfin, l'année 2021 a permis de poursuivre le travail partenarial concernant les inflexions du projet urbain de Confluence, conformément aux orientations du nouvel Exécutif métropolitain et du conseil d'administration de la SPL du 17 mai 2021.

### 3° - Opération confiée à la SPL Lyon Part-Dieu

#### Opération n° 0P06O5012 - Lyon 3ème - Lyon Part-Dieu (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial 2016	Réalisé en 2021	Reste à faire 2022-2029	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	472 475	36 025	311 721	560 436
recettes :	472 475	26 337	311 596	560 436
dont Métropole - participation d'équilibre	118 601	8 471	68 811	119 640
dont Métropole - rachat d'équipements	155 308	11 606	81 732	152 396
dont Ville - participation d'équilibre	13 178	856	8 158	13 293
dont Ville - rachat d'équipements	0	0	12 732	13 062
dont subventions	0	0	84	295

	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	2 539	1 101	36 268	1 438	25 430	<b>63 136</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	5 880	5 880	19 010	16 790	230 893	<b>266 693</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)*	80 236	29 236	154 507	65 926	216 647	<b>437 080</b>	
résidentiel	9 284	2 284	2 284	7 000	83 655	<b>92 939</b>	<b>1 549</b>
<i>locatif social</i>	2 600	640	640	1 960	24 801	<b>27 401</b>	<b>457</b>
<i>accession sociale</i>	1 114	274	274	840	4 321	<b>5 435</b>	<b>91</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	9 580	<b>9 580</b>	<b>160</b>
<i>libre</i>	5 570	1 370	1 370	4 200	44 953	<b>50 523</b>	<b>842</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	70 952	26 952	152 223	53 871	131 952	<b>338 046</b>	
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
commerces	5 933	2 933	62 204	8 871	30 176	<b>101 251</b>	
tertiaire	65 019	24 019	90 019	45 000	101 776	<b>236 795</b>	
équipements publics	0	0	0	5 055	1 040	<b>6 095</b>	

\*Somme des cessions de charges foncières et des participations constructeurs

Date de fin de concession : 1<sup>er</sup> décembre 2029.

L'année 2021 a été marquée par l'approbation de l'avenant n° 4 au traité de concession par délibération du Conseil n° 2021-0716 du 27 septembre 2021, entérinant la réorientation politique du projet urbain tel que portée par le nouvel Exécutif :

- le rééquilibrage de la production de bureaux/logements,
- la production d'une offre de logements diversifiée, en réponse aux attentes des différents publics et, notamment, des plus modestes,
- le maintien des équipements de proximité pour la qualité de vie des habitantes et habitants,
- le renforcement de la transition écologique engagée sur le territoire,
- le développement d'espaces publics apaisés, fortement végétalisés, ouverts à tous,
- la priorité donnée aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun,
- les modes de construction repensés pour réduire le bilan carbone des bâtiments et privilégier les réhabilitations aux démolitions,
- l'amplification de la diversification des activités économiques, notamment, l'économie sociale et solidaire ainsi que les commerces et services de proximité,
- la diminution de la constructibilité, notamment, par l'abandon de certains immeubles de grande hauteur et une baisse des hauteurs sur certains îlots.

Cet avenant a modifié, en conséquence, le dossier de réalisation, le programme global des constructions, le PEP définitif, le bilan de la concession et ses annexes, le tout dans un équilibre budgétaire maîtrisé.

Parallèlement à ces évolutions stratégiques du projet Part-Dieu, la mise en œuvre opérationnelle s'est poursuivie en 2021 à travers les chantiers d'espaces publics et d'infrastructures souterraines, en cohérence avec les calendriers prévisionnels : boulevard Vivier-Merle nord, rue Servient ouest, esplanade Nelson Mandela, place basse sous Béraudier, tunnels de sortie vers Bonnel et Brotteaux-Servient.

Les chantiers en accroche sur le PEM (Gare SNCF, accès Pompidou, voie ferroviaire L, parking place basse Béraudier, immeuble To-Lyon) se sont également poursuivis.

Côté opérations privées, les travaux de l'immeuble Silex 2 et du centre commercial se sont achevés.

#### 4° - Opérations confiées à des aménageurs privés

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.

#### Opération n° 0P06O5109 Cailloux-sur-Fontaines - ZAC du Favret - SAS Cœur Cailloux Aménagement (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial année 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	14 275	106	13 928	14 034
recettes :	14 275	0	14 034	14 034
dont Métropole - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Ville - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Métropole - rachat d'équipements	1 047	0	1 047	1 047
dont Ville - rachat d'équipements	78	0	78	78

	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	58 054	0	<b>58 054</b>	<b>248</b>
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	1 913	28 195	<b>30 108</b>	<b>NC</b>
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	2 271	17 905	<b>20 176</b>	<b>248</b>
résidentiel	0	0	0	1 949	16 504	<b>18 453</b>	<b>248</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	828	4 532	<b>5 360</b>	<b>74</b>
<i>résidence seniors</i>	0	0	0	0	3 000	<b>3 000</b>	<b>43</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	2 210	<b>2 210</b>	<b>30</b>
<i>libre</i>	0	0	0	1 121	6 762	<b>7 883</b>	<b>101</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
économique	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>NC</b>
activité	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>NC</b>
commerces	0	0	0	322	1 401	<b>1 723</b>	<b>NC</b>
tertiaire	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>NC</b>
équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>NC</b>

Date de fin de concession : 10 mars 2029.

Un avenant n° 1 au traité de concession a été signé le 5 novembre 2021 afin de prendre en compte, notamment, la modification du programme des constructions, consistant à réduire le nombre de logements, intégrer des produits BRS et acter le déplacement du groupe scolaire.

Les négociations foncières ont démarré, ainsi qu'une 1<sup>ère</sup> réunion de concertation avec les habitants.

**Opération n° 0P0105605 : Rillieux-la-Pape quartier militaire Ostérode - SAS Ostérode Rillieux Aménagement (en k€HT) :**

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	18 972	879	17 920	18 159
recettes :	18 972	0	18 972	18 972
dont cessions	17 806	0	17 806	17 806
dont Métropole - rachat d'équipements	942	0	942	942
dont Ville - rachat d'équipements	223	0	223	223

	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	145 256	0	<b>145 256</b>	
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	34 060	26 480	<b>60 540</b>	
Dont résidentiel	0	0	0	5 620	10 630	<b>16 250</b>	<b>250</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	1 625	<b>1 625</b>	<b>25</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	2 575	<b>2 575</b>	<b>50</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
<i>libre</i>	0	0	0	5 620	6 430	<b>12 050</b>	<b>180</b>
<i>foncière</i>	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Dont économique	0	0	0	28 440	15 850	<b>44 290</b>	
<i>activité</i>	0	0	0	18 040	15 850	<b>33 890</b>	
<i>services</i>	0	0	0	4 400	0	<b>4 400</b>	
<i>tertiaire</i>	0	0	0	6 000	0	<b>6 000</b>	
Dont équipements publics	0	0	0	0	0	<b>0</b>	

Date de fin de concession : 31 mars 2028.

Un avenant au traité de concession a été délibéré en mars 2021 pour acter le report de l'acquisition du foncier à la Ville par D2P, qui n'a pu avoir lieu en 2021. Pour autant, l'aménageur a engagé sur le foncier de la Ville les études préalables. Concernant les travaux d'espace public, l'avant-projet a été validé au printemps 2021. Préparation de la consultation entreprises pour les premières démolitions à partir de l'été 2021.

**Opération n° 0P0102857 : ZAC Berliet - Neximmo 42 (en k€HT) :**

Libellé	Bilan traité initial 2020	Réalisé en 2021	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2021
dépenses	47 004	0	5 040	45 439
recettes :	45 352	0	8 937	38 397
dont Métropole - participation d'équilibre	3 000	1 567	1 433	
dont Métropole - rachat d'équipements	0	0	0	
dont Ville - participation d'équilibre	0	0	0	
dont Ville - rachat d'équipements	0	0	0	
dont subventions	0	0	0	

ZAC Berliet	Prévision 2021	Réalisé en 2021	Cumulé 2021	Prévisionnel 2022-2023	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	0	0
PEP (en m <sup>2</sup> terrain)	0	0	0	0	0	0	0
cessions (en m <sup>2</sup> SDP)	0	0	0	0	0	0	0
résidentiel	0	0	96 914	0	0	<b>96 914</b>	<b>943</b>
<i>locatif social</i>	0	0	0	0	0	0	<b>34</b>
<i>accession sociale</i>	0	0	0	0	0	0	<b>27</b>
<i>BRS</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>pass foncier</i>	0	0	0	0	0	0	<b>142</b>
<i>prix maîtrisé</i>	0	0	0	0	0	0	<b>57</b>
économique	0	0	110 862		24 133	<b>138 000</b>	
activité	0	0	107 013		3 183	<b>113 201</b>	
commerces	0	0	799		0	<b>799</b>	
tertiaire	0	0	3 050		20 950	<b>24 000</b>	
équipements publics	0	0	0	0	0	0	0

Date de fin de la concession : 31 mai 2023.

La commercialisation des logements est achevée et la livraison des 2 derniers lots est prévue en 2022.

On note la très bonne commercialisation du parc *urban east* en 2021, notamment, avec la commercialisation de près de 10 projets tertiaires dont le parc d'activité AEW et le lancement de la bande B2 en immobilier de bureau *New Forest*.

Le PEP est terminé et sera remis à la Métropole en 2022. Il reste un îlot à aménager : l'îlot C1 qui doit accueillir un projet de nature et de biodiversité qui sera renaturé dans le cadre du projet d'aménagement global.

## II - La synthèse des résultats des opérations concédées

La charge financière de la Métropole pour l'année 2021 est de 27 324 k€.

Aujourd'hui, le montant des participations d'équilibre délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics est de 116 296 K€, en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2020.

Le montant des rachats d'ouvrages restant à verser sur les opérations engagées est de 171 527 k€.

Participations Métropole aux opérations concédées	Participations versées pour l'année 2021 (en k€)	Participations restant à verser (en k€)
rachat d'ouvrages	13 232	171 527
participations d'équilibre	14 092	116 296
<b>Total</b>	<b>27 324</b>	<b>287 823</b>

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE**

**1° - Prend acte :**

- a) - du CRAC transmis par SAS Neximmo 42,
- b) - du CRAC transmis par SAS Cœur de Cailloux aménagement,
- c) - du CRAC transmis par Ostérode Rillieux aménagement,
- d) - des CRAC transmis par la SERL,
- e) - des CRAC transmis par l'OPH Lyon Métropole habitat,
- f) - du CRAC transmis par la SPL Lyon Confluence,
- g) - du CRAC transmis par la SPL Lyon Part-Dieu.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à percevoir une recette correspondant à une fraction de l'excédent constaté sur l'opération confiée à la SERL n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC de l'Industrie nord pour un montant de 5 300 000 €.

**3° - La somme** à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 74 - opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC de l'Industrie nord.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 septembre 2022**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289116-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
---