

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

**Conseil du 26 juin 2023**

**Délibération n° 2023-1768**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Opération d'urbanisme zone d'aménagement concerté (ZAC) 2 Lyon Confluence côté Rhône - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Année 2022

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 juin 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Sonia Zdorovtsoff

**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. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, 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 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. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Blache (pouvoir à Mme Croizier), M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), Mme Charnay (pouvoir à M. Millet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), Mme Etienne (pouvoir à Mme Roch), M. Godinot (pouvoir à M. Badouard), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Vincendet (pouvoir à M. Smati), M. Vullierme (pouvoir à Mme Picot).

**Conseil du 26 juin 2023****Délibération n° 2023-1768**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 2ème

Objet : Opération d'urbanisme zone d'aménagement concerté (ZAC) 2 Lyon Confluence côté Rhône - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Confluence - Année 2022

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 juin 2023, exposant ce qui suit :

Il est soumis au Conseil de la Métropole de Lyon le compte-rendu annuel de l'opération d'urbanisme ZAC 2 Lyon Confluence côté Rhône, confiée à l'aménageur SPL Lyon Confluence.

Les opérations d'aménagement sont soit conduites en régie, soit confiées à un aménageur par une concession d'aménagement, conformément aux articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 1523-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les aménageurs doivent fournir, chaque année, un compte-rendu financier comportant, notamment, en annexe, le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération, un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

La Métropole a confié la réalisation de l'opération ZAC 2 Lyon Confluence 2 côté Rhône à la SPL Lyon Confluence, par une concession d'aménagement, le 1<sup>er</sup> décembre 2010, modifiée par 5 avenants.

L'opération ZAC 2 Lyon Confluence côté Rhône est en cours de réalisation. Les résultats pour l'année 2022 sont les suivants :

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

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2022	Reste à faire 2023-2030	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	220 916	16 705	184 957	379 577
recettes	220 916	36 996	169 159	379 577
<i>dont Métropole - participation d'équilibre</i>	<i>64 413</i>	<i>170</i>	<i>250</i>	<i>65 131</i>
<i>dont Métropole - rachat d'équipements</i>	<i>7 596</i>	<i>33 293</i>	<i>35 155</i>	<i>82 101</i>
<i>dont Ville de Lyon - participation d'équilibre</i>	<i>6 995</i>	<i>632</i>	<i>0</i>	<i>6 932</i>

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2022	Reste à faire 2023-2030	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
<i>dont Ville de Lyon - rachat d'équipements</i>	0	1 922	2 964	8 758
<i>dont subventions</i>	0	485	313	4 230

ZAC Lyon Confluence 2	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
acquisitions (en m <sup>2</sup> terrain)	7 799	133	166 146	29 869	10 610	206 625	0
programme des équipements publics -PEP- (en m <sup>2</sup> terrain)	3 270	8 716	44 099	26 443	61 398	131 940	0
cessions (en m <sup>2</sup> surface de plancher -SDP-)	580	0	121 230	55 542	162 757	339 529	2 261
résidentiel	0	0	56 997	28 863	89 858	175 718	2 261
locatif social	0	0	21 901	12 426	35 943	70 270	969
accession sociale	0	0	5 083	0	0	5 083	180
bail réel solidaire (BRS)	0	0		4 602	17 972	22 574	291
libre	0	0	30 013	11 835	35 943	77 791	821
foncière	0	0	0	0	0	0	0
économique	0	1 753	64 233	26 679	72 899	163 811	0
activité	0	0	4 399	14 136	0	18 535	0
commerces	0	0	9 247	2 799	6 296	18 342	0
tertiaire	0	0	47 766	3 870	61 654	113 290	0
équipements publics	0	1 753	2 821	5 874	4 949	13 644	0
* % part investisseur dans le libre		25 %		25 %	25 %		0

Date de fin de concession : 31 décembre 2030.

L'année 2022 a ainsi été marquée par l'approbation de l'avenant n° 12 au traité de concession par délibération du Conseil n° 2022-1293 du 28 septembre 2022. Il a permis de :

- régulariser des missions déjà confiées à la SPL Lyon Confluence au sein de l'opération Perrache Sainte-Blandine (PSB), hors ZAC, par la Métropole, pour des travaux complémentaires dans le cadre de la requalification des espaces publics de la phase 1 du pôle d'échanges multimodal (PEM) Perrache, d'une part, et, d'autre part, pour un investissement supplémentaire pour la mission d'assistance dans le cadre de l'appel à projet pour la réhabilitation du centre d'échanges Lyon Perrache (CELP),

- confier de nouvelles missions à la SPL Lyon Confluence au sein de l'opération PSB, hors ZAC, par la Métropole, dans le cadre de la mission d'assistance et d'accompagnement de la Métropole pour le projet de réhabilitation du CELP, à compter de la signature de la lettre d'exclusivité avec le groupement Apsys Quartus, lauréat de la consultation désigné, en juillet 2022, par la Métropole et jusqu'à la prise à bail (études, communication et concertation).

L'urbaniste de la ZAC CoBé a été désigné, en juillet 2022, par la SPL Lyon Confluence. Il a eu, pour 1<sup>ère</sup> mission, la mise à jour du plan masse de la ZAC 2 Confluence réalisé par Herzog et de Meuron puis Atelier Ruelle, pour intégrer les inflexions souhaitées par les élus, avec 22 000 m<sup>2</sup> de constructibilité supplémentaire pour compenser la suppression des 2 immeubles de grande hauteur. Deux assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO) ont également été désignées, en 2022, pour accompagner la traduction opérationnelle des orientations politiques pour des parcours résidentiels et économiques abordables.

En 2022, les études se sont poursuivies et ont été validées sur plusieurs espaces publics emblématiques du futur quartier dont les travaux seront engagés dès 2023 : l'allée Canopée (transversale), l'aire de jeu monumentale, le chemin des écoliers au droit du futur groupe scolaire ou, encore, la place Hubert Mounier.

La phase opérationnelle de la ZAC a vu, par ailleurs, la poursuite des travaux des équipements publics avec la réhabilitation du bâtiment porche et de la halle C5 (bureaux de la SPL). La gestion des interfaces chantier s'est également poursuivie avec les promoteurs sur les îlots en chantier A1 nord et A2, l'îlot C2 sud qui intègre le 1<sup>er</sup> immeuble de belle hauteur en conception bois de Lyon.

Dans le cadre de l'accompagnement à la dynamique commerciale du quartier, la SPL a également acquis le local commercial A2 nord.

Trois consultations ont été lancées au cours de l'année 2022 : l'îlot D3 dont le lauréat a été désigné en février 2023, l'îlot E3N, l'îlot E4N intégrant la réalisation d'un gymnase pour la Ville de Lyon.

La SPL a signé la promesse de vente de l'îlot C1 nord, dont le permis de construire a été délivré fin 2022. Le promoteur Nexity a, notamment, commercialisé les 39 premiers logements en BRS. Les promesses de vente qui devaient être signées en 2022 pour permettre la relocalisation de la station BP n'ont pas été signées suite à une décision du propriétaire.

Deux remises d'ouvrage ont été réalisées en 2022 avec le parking marché gare et le bâtiment porche qui accueille la salle des musiques actuelles.

L'année 2022 a également été marquée par la clôture du projet européen *Smarter Together* et la poursuite du projet européen *LEAD* avec l'expérimentation d'une nouvelle offre de services pour une logistique décarbonée du dernier kilomètre. La SPL Lyon Confluence a également constitué une candidature ASCEND avec un consortium de 39 partenaires de 13 pays européens qui a été retenue dans le cadre de l'appel à projets Horizon Europe - *Positive & Clean Energy Districts*, pour un budget de 6 M€ pour Lyon dont 1,1 M€ pour la Métropole.

Le prévisionnel pour 2023-2024 intègre la poursuite des acquisitions foncières, notamment pour le projet du Champ. Plus de 26 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics vont être réalisés avec la poursuite de l'aménagement du quartier marché gare, du chemin des écoliers, de l'aire de jeux monumentale, de l'allée Canopée ou encore la préfiguration de l'allée du Champ. Les cessions de charges foncières vont se poursuivre avec les lots B1-C1 et D3 avec plus de 50 000 m<sup>2</sup>, offrant, notamment, 423 nouveaux logements dont 215 logements sociaux et 59 logements en BRS ainsi que plus de 14 000 m<sup>2</sup> pour de l'enseignement supérieur, 3 800 m<sup>2</sup> de bureaux et des commerces en rez-de-chaussée. Ces opérations sont innovantes sur le plan environnemental et de la construction bas carbone : bâtiment 22-26 sur les lots B1-C1 avec un confort thermique entre 22 et 26 degrés sans chauffage, sans ventilation et sans climatisation, expérimentation d'un volume capable en sous-sol naturellement éclairé et réversible pour le lot D3 ;

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE**

**Prend acte** du CRAC transmis par la SPL Lyon Confluence au titre de l'année 2022.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 juin 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230626-306774-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 juin 2023 Date de réception préfecture : 28 juin 2023
---