

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 juin 2023

Délibération n° 2023-1769

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération d'urbanisme zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Part-Dieu - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - 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° 2023-1769**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération d'urbanisme zone d'aménagement concerté (ZAC) Lyon Part-Dieu - Compte-rendu annuel d'activité de concession (CRAC) - Société publique locale (SPL) Lyon Part-Dieu - 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 2022 de l'opération ZAC Lyon Part-Dieu, confiée à la SPL Lyon Part-Dieu.

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 dite Lyon Part-Dieu qui comprend la ZAC Part-Dieu ouest ainsi qu'un périmètre hors ZAC, à la SPL Lyon Part-Dieu, par une concession d'aménagement par la délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, modifiée par 5 avenants.

La ZAC Lyon Part-Dieu est en cours de réalisation, dont les résultats pour l'année 2022 sont les suivants :

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

Libellé	Bilan traité initial année 2015	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dépenses	472 475	30 851	283 505	563 071
recettes	472 475	48 054	266 177	563 071
dont Métropole - participation d'équilibre	118 601	8 472	60 807	120 108
dont Métropole - rachat d'équipements	155 308	9 365	72 367	152 396

Libellé	Bilan traité initial année 2015	Réalisé en 2022	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2022
dont Ville - participation d'équilibre	13 178	870	7 340	13 345
dont Ville - rachat d'équipements	0	0	12 732	13 478
dont subventions	0	502	1 253	1 965

ZAC Lyon Part-Dieu	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 ² terrain)	1 438	0	36 268	16 968	8 400	61 636	0
programme d'équipement public (PEP - en m ² terrain)	3 550	3 550	36 110	42 700	187 883	266 693	0
cessions (en m ² SDP)*	55 000	55 099	210 534	10 926	215 620	437 080	0
résidentiel	7 000	6 697	9 535	-	83 404	92 939	1 549
locatif social	1 960	0	2 838	-	24 563	27 401	457
accession sociale	840	0	0	-	5 435	5 435	91
bail réel solidaire (BRS)	0	2 339	2 339	0	7 241	9 580	160
libre	4 200	4 358	4 358	0	46 165	50 523	842
foncière	0	0	0	0	0	0	0
économique	48 000	48 359	200 999	5 871	131 176	338 046	0
activité	0	0	0	0	0	0	0
commerces	3 000	3 290	65 594	5 871	29 786	101 251	0
tertiaire	45 000	45 069	135 405	0	101 390	236 795	0
équipements publics	0	0	0	5 055	1 040	6 095	0

*Somme des cessions de charges foncières et des participations constructeurs

Date de fin de concession : 14 février 2030.

L'année 2022 a permis d'intégrer au projet Part-Dieu 3 nouvelles missions (pilotage du relogement place basse, urbanisme transitoire et réalisation d'une crèche en plein air).

Les principaux chantiers réalisés en 2022 ont eu lieu sur le boulevard Vivier-Merle nord et au droit du centre commercial, la rue des Cuirassiers avec sa végétalisation, la rue Servient, l'esplanade Nelson Mandela. Les chantiers d'infrastructure, en lien avec le pôle d'échanges multimodal (PEM), se sont poursuivis sur la place basse Charles Béraudier, les tunnels de sortie vers Bonnel et Brotteaux-Servient. La démolition de l'immeuble B5 s'est achevée et la sortie Bonnel a été livrée. Les chantiers autour du PEM se sont également poursuivis (gare SNCF, accès Pompidou, immeuble To-Lyon).

Les chantiers des projets immobiliers M Lyon, KI (ex CERA, 42 boulevard Deruelle) et Audessa (ex RTE) ont été lancés. Ces projets avaient été réorientés par la Métropole et la Ville de Lyon, avec l'intégration de logement familial et abordable dans le projet M Lyon, l'intégration de logements en BRS dans le projet KI ou encore, la réhabilitation de l'immeuble ex RTE plutôt que sa démolition et l'intégration de logements. La cession de charge foncière en 2022 concerne le lot J pour le développement de la Cité administrative d'État (CAE) phase 1 et les travaux ont été engagés. La consultation de la phase 2 de la CAE a également été lancée par l'État. La dynamique immobilière se poursuit à la Part-Dieu, avec la livraison de plusieurs opérations de bureau (Corner, Etoile Part-Dieu, réhabilitation de la tour Part-Dieu), et l'engagement des travaux sur plusieurs projets en construction neuve (Manufacture Danton) ou en réhabilitation (*New Age* 20 000 m² de SDP, Primatvera 6 600 m² de SDP, Next 15 000 m² de SDP, Épargne de France 7 800 m² de SDP, espace Hillel 2 200 m²).

Des premières actions d'urbanisme transitoire ont été réalisées en 2022 sur le parvis de la gare, la façade B5 (biennale d'art contemporain), le parvis Bouchut/Cuirassiers ainsi que la place des Martyrs de la résistance et une étude a été menée pour identifier les objectifs et espaces publics prioritaires.

L'année 2022 a également été marquée par la sélection du groupement dont le mandataire est l'Atelier Jacqueline Osty et associés, grand prix de l'urbanisme 2022, en associant les agences Ingerop, les Éclaireurs et Trait Clair pour une durée de 8 ans, pour mettre en œuvre la révolution paysagère de la Part-Dieu et assurer la conception des espaces publics et, notamment, les 5 ha du cœur Part-Dieu (boisement et allée Bouchut, place du Lac et son extension, promenade Garibaldi). La consultation pour le nouveau marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) urbain a également été lancée en 2022 par la SPL Lyon Part-Dieu. Les études des projets d'espaces publics se sont poursuivies sur l'esplanade Nelson Mandela et ont été engagées pour le réaménagement de la place des Martyrs de la résistance, avec des temps de concertation avec les habitants et usagers aux différentes étapes du projet.

Les exercices 2023 et 2024 devraient permettre la poursuite des travaux de nombreux espaces publics : place haute Charles Béraudier et place basse, boulevard Vivier-Merle, passage Pompidou, esplanade Nelson Mandela. Les études de conception devraient aboutir sur la place des Martyrs de la résistance et sur l'extension sud de la place de Francfort pour un démarrage des travaux en 2024. En parallèle, une concertation s'est tenue du 16 janvier au 9 mars 2023 sur les 5 ha des futurs espaces publics Cœur Part-Dieu, pour alimenter, notamment, les études de conception du boisement Bouchut, de la place du Lac et de son extension. Enfin, la place de Milan concentre de nombreuses problématiques stratégiques pour 2023 et 2024 avec la poursuite du relogement et des acquisitions à l'amiable, le dépôt d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour accélérer le remembrement foncier et les consultations en cours (diagnostics, maîtrise d'œuvre) pour préparer les futures démolitions.

Le CRAC 2022 propose une augmentation du bilan de 1,7 M€ HT sans augmentation de la participation de la Métropole pour intégrer des recettes supplémentaires (1 670 000 € de subvention Vélostation attribuée par l'État et 30 000 € de produits financiers), qui permettront d'absorber des dépenses supplémentaires (assurances chantiers, indemnisation travaux, provisions pour révisions des coûts de travaux). Le montant du bilan est donc porté à 563 070 526 € HT ;

Vu ledit dossier ;

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

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

"Dans l'exposé des motifs, il convient de lire :

"

ZAC Lyon Part-Dieu	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 ² terrain)	1 438	0	36 268	16 968	8 400	61 636	0
programme d'équipement public (PEP - en m ² terrain)	3 550	3 550	36 110	42 700	187 883	266 693	0
cessions (en m ² SDP)*	55 000	55 099	210 534	10 926	215 620	437 080	0
résidentiel	7 000	6 697	9 535	-	83 404	92 939	1 549
locatif social	1 960	0	2 838	-	24 563	27 401	457
accession sociale	840	0	0	-	5 435	5 435	91
bail réel solidaire (BRS)	0	2 339	2 339	0	7 241	9 580	160
libre	4 200	4 358	4 358	0	46 165	50 523	842
foncière	0	0	0	0	0	0	0
économique	48 000	48 359	200 999	5 871	131 176	338 046	0
activité	0	0	0	0	0	0	0
commerces	3 000	3 290	65 594	5 871	29 786	101 251	0
tertiaire	45 000	45 069	135 405	0	101 390	236 795	0
équipements publics	0	0	0	5 055	1 040	6 095	0

"

au lieu de :

"

ZAC Lyon Part-Dieu	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 ² terrain)	1 438	0	36 268	16 968	8 400	61 636	0
programme d'équipement public (PEP - en m ² terrain)	3 550	3 550	36 110	42 700	187 883	266 693	0
cessions (en m ² de surface plancher -SDP-)*	55 000	55 053	210 531	10 926	216 647	437 080	0
résidentiel	7 000	6 651	9 489	-	83 655	92 939	1 549
locatif social	1 960	1 581	1 581	-	24 801	27 401	457
accession sociale	840	675	3 513	-	4 321	5 435	91

ZAC Lyon Part-Dieu	Prévision 2022	Réalisé en 2022	Cumulé 2022	Prévisionnel 2023-2024	Reste à faire au-delà	Total opération	Total en nombre de logements
bail réel solidaire (BRS)	0	0	0	0	9 580	9 580	160
libre	4 200	4 395	4 395	0	44 953	50 523	842
foncière	0	0	0	0	0	0	0
économique	48 000	48 402	201 042	5 871	131 952	338 046	0
activité	0	0	0	0	0	0	0
commerces	3 000	3 290	65 594	5 871	30 176	101 251	0
tertiaire	45 000	45 112	135 448	0	101 776	236 795	0
équipements publics	0	0	0	5 055	1 040	6 095	0

Il convient de substituer les pages 40, 41 et 42 de la pièce jointe intitulée "Concession Lyon Part-Dieu - Compte-rendu annuel aux collectivités locales au 31 décembre 2022", comme ci-après" ;

DELIBERE

Prend acte du CRAC 2022 transmis par la SPL Lyon Part-Dieu.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 juin 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230626-307425-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 juin 2023 Date de réception préfecture : 28 juin 2023
