

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

**Conseil du 23 janvier 2023**

**Délibération n° 2023-1525**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération Lyon Part-Dieu - Approbation de l'avenant n° 5 au traité de concession Lyon Part-Dieu et de l'avenant n° 3 à la convention de maîtrise d'ouvrage urbaine (CMOU) entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon

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

**Rapporteur** : Monsieur Renaud Payre

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 janvier 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

**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, 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, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, 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 Etienne, 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. Godinot, 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. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, 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 Chadier (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Coin (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Marguin (pouvoir à M. Blache), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier).

**Conseil du 23 janvier 2023****Délibération n° 2023-1525**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération Lyon Part-Dieu - Approbation de l'avenant n° 5 au traité de concession Lyon Part-Dieu et de l'avenant n° 3 à la convention de maîtrise d'ouvrage urbaine (CMOU) entre la Ville de Lyon et la Métropole de Lyon

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte général**

L'opération Lyon 3ème - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

L'opération d'aménagement Lyon Part-Dieu recouvre un territoire de 177 ha qui comprend 2 périmètres :

- le périmètre de la ZAC Part-Dieu ouest (38 ha), dans lequel la société publique locale (SPL) Part-Dieu procède aux études de réalisation et à la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC Part-Dieu ouest,
- le périmètre dénommé hors ZAC dans la continuité du secteur géographique couvert par la ZAC Part-Dieu ouest dans lequel des actions d'aménagement nécessaires au territoire du projet Lyon Part-Dieu sont réalisées.

Par délibérations du Conseil n° 2015-0917 et n° 2015-0918 du 10 décembre 2015, la Métropole a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que le traité de concession conclu avec la SPL Lyon Part-Dieu pour la réalisation de l'opération Lyon Part-Dieu.

Par délibération du Conseil n° 2017-1914 du 10 avril 2017, la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Part-Dieu ouest ainsi que l'avenant n° 1 au traité de concession et la convention de participation d'équilibre de la Ville de Lyon à l'opération du secteur hors ZAC. Par cette délibération, la Métropole a acté les participations de la Ville de Lyon affectées à la remise, à titre onéreux, des équipements publics de la ZAC ainsi que celles affectées à l'équilibre de l'opération.

Par délibération du Conseil n° 2018-2772 du 27 avril 2018, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n° 2 visant à préciser certaines missions et à compléter les pièces annexes du traité restant à produire par, notamment, la convention-cadre de participation des constructeurs aux coûts des équipements publics et la charte chantier.

Le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n° 2 puis d'un avenant n° 3, par délibérations du Conseil n° 2018-2772 du 27 avril 2018 et n° 2018-3248 du 10 décembre 2018.

Par délibération du Conseil n° 2021-0716 du 27 septembre 2021, la Métropole a approuvé l'avenant n° 4 au traité de concession Lyon Part-Dieu, l'avenant n° 2 à la CMOU, la modification n° 1 du programme d'équipements publics (PEP) de la ZAC Part-Dieu ouest, la modification n° 1 du dossier de réalisation de ZAC, la nouvelle convention-cadre de participation des constructeurs au financement des équipements publics, l'avenant n° 1 à la convention de participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC Part-Dieu ouest.

En cohérence avec les orientations délibérées en septembre 2021, les développements opérationnels du projet conduisent à modifier le traité de concession pour permettre à la SPL Lyon Part-Dieu de piloter la procédure de relogement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement sur la place de Milan, d'engager des actions d'urbanisme transitoire et de réaliser une crèche en plein air sur l'esplanade Mandela. Cet avenant intègre également des ajustements visant à améliorer le processus de remise d'ouvrage, ou encore la mise à jour des coordonnées de la SPL Lyon Part-Dieu. Les clauses financières et annexes du traité sont également ajustées.

Aussi, l'objet du présent rapport est de présenter l'avenant n° 5 au traité de concession ainsi que l'avenant n° 3 à la CMOU intégrant ces compléments.

## **II - Les modifications apportées par l'avenant n° 5 au traité de concession et à ses annexes**

### **1° - Relogement place de Milan dans la ZAC Part-Dieu ouest**

Pour permettre la mise en œuvre du projet sur la place de Milan, il s'agit d'assurer le pilotage de la mission relogement sur la place de Milan. La SPL Lyon Part-Dieu mettra en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à la consolidation des besoins en relogement et assurera le pilotage, le suivi et l'animation du relogement. Elle pourra également participer à la prise en charge des frais liés au relogement, selon des modalités à définir.

### **2° - Urbanisme transitoire dans la ZAC Part-Dieu ouest et hors ZAC**

Pour accompagner la mise en œuvre du projet urbain Part-Dieu, une stratégie d'urbanisme transitoire a été définie dans le cadre des études, pour préfigurer les futurs usages des espaces publics, pour permettre l'accompagnement du temps du chantier et, plus largement, pour permettre l'appropriation du projet et des espaces publics et améliorer le cadre de vie, pour les habitants, usagers et entreprises.

L'avenant au traité de concession missionne l'aménageur pour réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage la programmation, les études et la réalisation d'actions d'urbanisme transitoire sur les espaces publics, par des petits aménagements, du mobilier temporaire, de la végétalisation, l'organisation de temps forts et d'événements, ou encore par la mise en place d'actions et de supports de médiation en lien avec le projet urbain.

### **3° - Crèche en plein air sur l'esplanade Mandela (secteur hors ZAC)**

Pour accompagner le développement de l'offre de berceaux et le développement de la pédagogie en plein air, le traité de concession intègre la réalisation de la crèche en plein air Mandela, nouvel équipement de superstructure dans le périmètre hors ZAC.

### **4° - Les processus de réception des ouvrages et de remise d'ouvrage**

Pour améliorer le partage des responsabilités entre les parties en matière de gestion des équipements et afin d'optimiser les délais entre la réception des ouvrages et la remise d'ouvrage, il est proposé d'ajuster le processus de remise d'ouvrages devant être remis à la Métropole, à la Ville de Lyon, aux concessionnaires et autres, en ayant pour objectif de rendre concomitantes les décisions de réception des ouvrages par la SPL Lyon Part-Dieu et la signature du procès-verbal de remise d'ouvrage par la Métropole, la Ville de Lyon, les concessionnaires et autres.

Le processus de réception des ouvrages - visites préalables, opération de réception des ouvrages (OPR), décision de réception, visite de levée des réserves, OPR de levée de réserves, décision de levée de réserves - conduit par l'aménageur et le processus de remise d'ouvrage - demande de remise d'ouvrage, visite de remise d'ouvrage, décision de remise d'ouvrage jusqu'à parfait achèvement - sont ajustés. Ces 2 processus concomitants sont décrits et synthétisés dans un logigramme qui constitue une nouvelle annexe du traité de concession.

En outre, suite à la nomination du nouveau directeur général et au déménagement, les coordonnées de l'aménageur sont mises à jour dans l'avenant au traité de concession.

## **III - L'évolution du PEP du secteur hors ZAC de l'opération Part-Dieu**

L'opération Part-Dieu s'appuie, au-delà du périmètre de la ZAC, sur la réalisation des ouvrages et des équipements d'infrastructures de dimension d'agglomération pour accompagner la mutation urbaine de ce secteur situé dans la continuité du secteur géographique couvert par la ZAC Part-Dieu ouest.

Ce programme comprend les ouvrages suivants :

- HZ 1 : place de Francfort tranche 1,
- HZ 2 : rue Maurice Flandin (au droit de la rue de Francfort),
- HZ 4 : rue Mazonod,
- HZ 5 : rue André Philip,
- HZ 6 : boulevard Eugène Deruelle,
- HZ 7 : esplanade Mandela,
- HZ 8 : carrefour Paul Bert/Villette/Flandin/Lacassagne,
- HZ 10 : place des Martyrs de la Résistance.

Il est complété, par la présente modification, par la réalisation d'une crèche en plein air sur l'esplanade Mandela (HZ 11), dont les frais de maîtrise d'ouvrage sont à 100 % à la charge de la Ville de Lyon.

Ce PEP hors ZAC modifié est estimé à 34 368 185 € HT, soit 41 241 821 € TTC au lieu de 33 952 385 € HT, soit 40 742 862 € TTC, soit une augmentation de 415 800 € HT, soit 498 960 € TTC.

Au total, le PEP (infrastructures et superstructures) de la concession (ZAC et hors ZAC) modifié est estimé à 242 389 458 € HT, soit 290 867 350 € TTC au lieu de 241 973 658 € HT, soit 290 368 390 € TTC, soit une augmentation de 415 800 € HT, soit 498 960 € TTC.

#### IV - L'actualisation du bilan financier et des engagements financiers de la Métropole

Le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération sur le périmètre de la concession (ZAC et hors ZAC) s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 561 370 528 € HT contre 560 435 728 € HT au dernier bilan de l'avenant n° 4 à la concession, approuvé par délibération du Conseil n° 2021-0716 du 27 septembre 2021.

Le nouveau bilan financier de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 4 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan (en € HT)	Bilan avenant n° 5 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 4 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 5 à approuver (en € HT)
acquisitions	169 335 967	+ 304 000	169 639 967	cessions foncières	137 553 917	inchangé	137 553 917
apports en nature (lot J + foncier pôle d'échanges multimodal (PEM))	55 900 000	inchangé	55 900 000	participation en nature (lot J + foncier pôle d'échanges multimodal (PEM) Métropole	55 900 000	inchangé	55 900 000
travaux	236 957 845	+ 308 000	237 265 845	participation des constructeurs	64 700 113	inchangé	64 700 113
études et honoraires	25 557 284	+ 292 000	25 849 284	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics ZAC Métropole	123 838 874	inchangé	123 838 874
communication et concertation	6 311 587	inchangé	6 311 587	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics ZAC Ville de Lyon	4 739 495	inchangé	4 739 495

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 4 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan (en € HT)	Bilan avenant n° 5 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 4 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan	Bilan avenant n° 5 à approuver (en € HT)
animation économique	4 510 949	inchangé	4 510 949	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics hors ZAC (y compris PUP Orange) Métropole	28 557 172	inchangé	28 557 172
				participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics hors ZAC (y compris PUP Orange) Ville de Lyon	8 322 719	+ 415 800	8 738 519
rémunération du concessionnaire	39 478 938	+ 30 800 €	39 509 738	participation d'équilibre de la ZAC Métropole	108 867 225	+ 467 100	109 334 325
				participation d'équilibre de la ZAC Ville de Lyon	12 096 358	+ 51 900	12 148 258
				participation d'équilibre des collectivités du hors ZAC	11 970 286	inchangé	11 970 286
frais financiers	14 112 250	inchangé	14 112 250	subventions	310 364	inchangé	310 364
frais divers	980 908	inchangé	980 908	produits financiers	124 067	inchangé	124 067
participations aux équipements publics de superstructures et fonds de concours maîtrise d'ouvrage (MOA) Ville de Lyon	7 290 000	inchangé	7 290 000	produits divers	3 455 137	inchangé	3 455 137
<b>Total</b>	<b>560 435 728</b>	<b>+ 934 800</b>	<b>561 370 528</b>	<b>Total</b>	<b>560 435 728</b>	<b>+ 934 800</b>	<b>561 370 528</b>

Pour la Métropole, les engagements financiers actualisés sont les suivants :

- la participation d'équilibre prévisionnelle, versée en numéraire par la Métropole pour la ZAC et le hors ZAC, s'établit à 120 107 582 € hors champ TVA au lieu de 119 640 482 € hors champ TVA au budget principal.

Cette participation a fait l'objet, d'ores et déjà, de versements pour un montant de 59 300 493 € hors champ TVA (y compris la participation pour 2022).

Cette participation fera l'objet de demandes d'autorisation de programme pour la Métropole, selon l'échéancier défini dans le cadre de l'avenant n° 5 au traité de concession.

Le bilan actualisé répond au cadrage budgétaire de la PPI.

- la participation affectée à la remise, à titre onéreux, d'équipements publics de la concession réalisés par l'aménageur, reste inchangée, pour un montant total de 152 396 046 € HT, soit 182 875 255 € TTC au taux de TVA en vigueur dont :

- . 123 838 874 € HT pour les ouvrages en ZAC,
- . 28 557 172 € HT pour les ouvrages hors ZAC.

Cette participation fera l'objet de demandes d'autorisation de programme, selon l'échéancier défini dans le cadre de l'avenant n° 5 au traité de concession.

Le bilan actualisé répond au cadrage budgétaire de la PPI.

## V - La participation de la Ville de Lyon à l'équilibre au sein de la ZAC et le mode de réalisation

Par convention du 28 septembre 2017 signée entre la Métropole et la Ville, la participation d'équilibre de la Ville au déficit de la ZAC et son échéancier prévisionnel de versement ont été actés. Les évolutions du PEP doivent donner lieu à la conclusion d'un avenant n° 1 à la convention susvisée, lequel a pour objet d'établir cette participation à 12 096 358 € hors champ TVA au lieu de 11 980 859 € hors champ TVA.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties et de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'ancien article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, désormais codifié à l'article L 2422-12 du code de la commande publique, que cette opération serait réalisée par un seul maître d'ouvrage, la Métropole, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

À cet effet, une CMOU avait été signée entre la Métropole et la Ville de Lyon le 2 juillet 2015.

En application de l'article R 311-6-2° du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone ont été confiés par voie de concession d'aménagement à la SPL Lyon Part-Dieu, par délibération du Conseil n° 2015-0918 du 10 décembre 2015.

Dans le cadre du traité de concession du 15 février 2016, la SPL Lyon Part-Dieu s'est substituée à la Métropole dans la maîtrise d'ouvrage de l'opération. La CMOU a ainsi fait l'objet d'un avenant n° 1 du 26 février 2019 ayant notamment pour objet d'acter cette substitution de la SPL en tant que maître d'ouvrage unique de l'opération.

Au regard des éléments précédemment cités, il convient d'actualiser la CMOU pour la mettre en cohérence avec le traité de concession et son avenant n° 5, en délibérant l'avenant n° 3 à la CMOU ayant pour objet d'ajouter un nouvel aménagement au PEP hors ZAC et de définir les modalités de financement de cet équipement public relevant de la Ville de Lyon et n'étant pas compris dans le périmètre de la ZAC ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

a) - l'avenant n° 5 au traité de la concession d'aménagement Lyon Part-Dieu et ses annexes, intégrant les nouvelles missions de l'aménageur et les modalités de financement de l'opération Lyon Part-Dieu à passer entre la Métropole et l'aménageur,

b) - le complément de participation d'équilibre à l'opération versée par la Métropole d'un montant de 467 100 € (hors champ TVA) portant la participation d'équilibre totale à un montant de 120 107 582 € (hors champ TVA) et la participation restant à verser à un montant de 60 807 089 € (hors champ TVA), selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 8 471 499 € hors champ TVA en 2023,
- 8 471 499 € hors champ TVA en 2024,
- 8 471 499 € hors champ TVA en 2025,
- 8 471 499 € hors champ TVA en 2026,
- 8 973 697 € hors champ TVA en 2027,
- 8 973 697 € hors champ TVA en 2028,
- 8 973 699 € hors champ TVA en 2029,

c) - l'avenant n° 3 à la CMOU unique à passer entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdits avenants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 467 100 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2027 à 2029 - chapitre 65 - opération n° 0P06O5012.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 25 janvier 2023**

Date de télétransmission : Date de réception préfecture : 25 janvier 2023
--