EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0716

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération Lyon Part-Dieu - Avenant n° 4 au traité de concession Lyon Part-Dieu - Avenant n° 2 à la CMOU - ZAC Part-Dieu ouest : modifications n° 1 du PEP définitif et du dossier de réalisation - Avenant n° 1 à la convention de participation financière avec la Ville de Lyon - Convention-cadre de participation des constructeurs au financement des équipements publics - Participation financière à la remise à titre onéreux - Individualisations d'autorisation de programme

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 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

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, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, 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. Devinez, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, 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, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, 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, 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 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 : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0716**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Opération Lyon Part-Dieu - Avenant n° 4 au traité de concession Lyon Part-Dieu - Avenant n° 2 à la CMOU - ZAC Part-Dieu ouest : modifications n° 1 du PEP définitif et du dossier de réalisation - Avenant n° 1 à la convention de participation financière avec la Ville de Lyon - Convention-cadre de participation des constructeurs au financement des équipements publics - Participation financière à la remise à titre onéreux - Individualisations d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte général

L'opération Lyon 3^{ème} 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 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" (139 ha) 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 de Lyon 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 délibérations 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.

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.

En septembre 2020, la Métropole a demandé à la SPL Lyon Part-Dieu d'étudier des évolutions du projet Part-Dieu afin d'intégrer les nouvelles politiques publiques tout en restant dans le champ des grands objectifs initiaux.

Le projet Part-Dieu doit intégrer, à l'horizon 2029, une nouvelle manière de vivre la ville, plus résiliente et inclusive, en redonnant une place centrale à la nature, aux mobilités actives et décarbonées. Pensé pour et avec ses habitantes et habitants, ce nouveau territoire de vie devra être plus apaisé, agréable et végétalisé. Le projet privilégie également un développement économique plus responsable.

Les grands objectifs sont désormais les suivants :

- rééquilibrer la production de bureaux / logements dans les surfaces à construire,
- conforter une production d'offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux attentes des différents publics et notamment des plus modestes (logements sociaux et abordables),
- maintenir les équipements de proximité pour la qualité de vie des habitantes et habitants,
- renforcer la transition écologique engagée sur le territoire,
- développer des espaces publics apaisés, fortement végétalisés, ouverts à tous,
- donner la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun,
- repenser les modes de construction pour réduire le bilan carbone des bâtiments et privilégier les réhabilitations aux démolitions,
- amplifier la diversification des activités économiques notamment l'économie sociale et solidaire ainsi que les commerces et services de proximité,
- diminuer la constructibilité notamment par l'abandon de certains immeubles de grande hauteur (IGH) et une baisse des hauteurs sur certains îlots.

Ces évolutions doivent permettre le rééquilibrage de ce quartier sur les 10 prochaines années vers plus de mixité des fonctions et des usages, et un renforcement du caractère plus attrayant et agréable à vivre au quotidien pour les habitantes et les habitants, les salariés et les visiteurs nombreux.

Il convient d'inscrire ces nouvelles orientations dans les documents réglementaires, contractuels et financiers de l'opération.

Aussi, l'objet du présent rapport est de présenter :

- l'avenant n° 4 au traité de concession,
- l'avenant n° 2 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU),
- la modification n° 1 du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Part-Dieu ouest,
- la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC,
- la nouvelle convention cadre de participation des constructeurs au financement des équipements publics, en application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme,
- l'avenant n° 1 à la convention de participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC Part-Dieu ouest.

II - Les modifications apportées par l'avenant n° 4 au traité de concession

Au regard de ces évolutions, il s'agit d'actualiser le bilan de l'opération afin d'intégrer les montants de dépenses et de participation de chacune des collectivités. En complément, le bilan d'opération est actualisé afin de tenir compte de l'ajustement des postes de dépenses présentés dans le compte-rendu annuel aux collectivités locales (CRACL) 2020. Le bilan financier qui figure en partie VI présente ainsi l'origine des évolutions financières (CRACL 2018-2020 et évolution du projet 2021).

III - Les évolutions du PEP de la ZAC Part-Dieu ouest

Pour poursuivre la réalisation d'un quartier agréable à vivre, l'accent doit être mis sur les espaces publics. Il s'agit aujourd'hui d'en faire un des piliers de la transition écologique en multipliant les plantations en pleine terre, en introduisant des îlots de fraîcheur qui tempèrent les effets des canicules estivales, mais aussi en implantant des équipements publics de proximité répondant aux besoins des habitantes et des habitants. L'objectif du PEP modifié est de créer un quartier à vivre, végétalisé, apaisé où chacune et chacun aura plaisir à se retrouver, habiter, travailler, innover, se détendre et se cultiver.

Les évolutions portent donc sur la réduction de la minéralité et la création de cheminements arborés apportant de l'ombre et de la fraîcheur. À cette fin, la végétalisation sera accentuée, les continuités piétonnes et cyclistes seront renforcées et les usages seront diversifiés. Le tout permettra d'offrir un cadre de vie plus sain et de meilleure qualité.

Dans une démarche économe et sobre, les espaces publics existants seront remodelés, avec notamment de nombreuses plantations d'arbres, et de nouveaux espaces verts seront réalisés en lieu et place de bâtis existants. Plusieurs secteurs, dont la rue Bouchut entre le boulevard Vivier-Merle et la rue des Cuirassiers, la partie Est de la rue Garibaldi devant le bâtiment M+M et la Cité administrative d'État, ou encore la place Béraudier, vont bénéficier d'un plan ambitieux de végétalisation. La place du Lac, déjà arborée, va voir, avec la restructuration de la Cité administrative d'État, sa surface quasiment doublée grâce à une extension vers le nord. Renforcer la place de la nature dans le quartier passera aussi par l'augmentation des espaces fertiles en pleine terre ou le développement de la végétalisation en strate basse. Alors que les épisodes de canicule vont se multiplier, l'objectif est également d'atténuer les phénomènes d'îlot de chaleur urbain en désimperméabilisant les sols au maximum.

Il s'agira aussi de favoriser les usages diversifiés de l'espace public, en prenant en compte les besoins de tous : chaque espace public sera questionné sur les thématiques du genre, de la place des enfants, de l'intergénération, de l'accessibilité. Enfin, la priorité sera donnée aux modes actifs, à l'intermodalité et aux transports collectifs afin de diminuer le nombre de déplacements en véhicules particuliers. Cette démarche, qui s'appuie sur la position centrale du quartier, permettra de mieux articuler l'ensemble des modes de déplacement, de manière apaisée et totalement intégrée à l'espace public et à la vie locale.

Les équipements publics issus du PEP initial et qui n'ont fait l'objet d'aucune modification majeure sont conservés. Leurs modalités de financement, leurs ambitions programmatiques et leurs périmètres demeurent conformes à ceux définis en 2017. Il s'agit des équipements suivants :

- EP 1 : boulevard Vivier Merle,
- EP 2 : place Béraudier,
- EP 3 : passage Pompidou (modification mineure liée à la fermeture du passage sous voie-ferrée aux véhicules particuliers),
- EP 6 : rue Servient,
- EP 7 : rue des Cuirassiers/rue Desaix est (modification mineure liée à l'intégration d'une circulation cycles sécurisée dans les deux sens et d'une strate basse de végétaux sur la rue des Cuirassiers).
- EP 8 : place de Milan,
- EP 12 : rue Charles de Gaulle,
- EP 13 : trottoirs et îlots mutables,
- IS 1 : accès métro,
- IS 2 : tunnel Vivier-Merle,
- IS 3 : sortie vers tunnel Brotteaux-Servient,
- IS 4 : sortie vers Bonnel,
- IS 5 : aménagements Place Basse,
- IS 6 : infrastructures Bonnel / Milan,
- RX 1 : réseau chauffage urbain,
- RX 2 : réseau vidéoprotection,
- RX 3 : réseau PC Criter,
- RX 4 : fourreau urbain,
- RX 5 : réseaux ErDF, GrDF, téléphonie, dévoiements ouvrages,
- RX 6 : réseau assainissement,
- RX 7 : réseau eau potable,
- SUP 1 : crèche (42 berceaux),
- SUP 2 : extension groupe scolaire existant.

Les espaces publics, qui figuraient déjà dans le PEP de 2017, amenés à évoluer dans le cadre de la présente modification sont les suivants :

- EP 4 : rue et mail Bouchut,
- EP 5 : jardin zone bibliothèque,
- EP 9 : rue du Lac,
- EP 10 : place du Lac,
- EP 11 : rue Desaix Ouest.

Les nouveaux espaces ou équipements publics, non prévus initialement, sont intégrés à l'occasion de la présente modification. Le descriptif de ces espaces, leurs modalités de financement et leur localisation respective sont spécifiés et détaillés ci-dessous. Il s'agit des espaces ou équipements publics suivants :

- EP 14 : central Lac,
- EP 15 : promenade Garibaldi nord,
- EP 16 : promenade Garibaldi sud,
- EP 17 : Béraudier nord,
- EP 18 : passerelle et escalier Servient,
- EP 19 : boisement Bouchut sud.

Ce PEP ZAC (infrastructures et superstructures) modifié est estimé à 208 021 273 € HT, soit 249 625 527 € TTC au lieu de 202 984 951 € HT, soit 243 581 941 € TTC, soit une augmentation de 5 036 322 € HT, soit 6 043 586 € TTC.

IV - Les évolutions du PEP du secteur hors ZAC de l'opération Part-Dieu

L'opération Lyon 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 Francfort),
- HZ 4 : rue Mazonod,
- HZ 5 : rue André Philip,

- HZ 6 : boulevard Eugène Deruelle,
- HZ 7 : esplanade Mandela,
- HZ 8 : carrefour Paul Bert / Vilette / Flandin / Lacassagne.

Il est complété par la présente modification par la réalisation de l'aménagement de la place des Martyrs de la Résistance (HZ 10).

Ce PEP hors ZAC modifié est estimé à 33 952 385 € HT, soit 40 742 862 € TTC au lieu de 32 063 689 € HT, soit 38 476 427 € TTC, soit une augmentation de 1 888 696 € HT, soit 2 266 435 € TTC.

Au total, le PEP (infrastructures et superstructures) de la concession (ZAC et hors ZAC) modifié est estimé à 241 973 658 € HT, soit 290 368 390 € TTC au lieu de 235 048 640 € HT, soit 282 058 368 € TTC, soit une augmentation de 6 925 018 € HT, soit 8 310 022 € TTC.

A ce chiffre, s'ajoute le coût de la réalisation des aménagements du projet urbain partenarial (PUP) avec Orange rue Flandin pour 5 158 395 € HT.

V - Les évolutions du programme de constructions (PGC) de la ZAC Part-Dieu ouest - Modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC

Le PGC, approuvé par délibération du Conseil n° 2017-1914 du 10 avril 2017, est présentement modifié pour tenir compte des nouvelles orientations suivantes :

- une baisse de la constructibilité notamment par l'abandon de certains immeubles de grande hauteur (IGH) et une baisse des hauteurs sur certains îlots,
- un rééquilibrage de la production de bureaux / logements dans les surfaces à construire,
- une mixité fonctionnelle et sociale accentuée pour répondre aux attentes des différents publics et notamment des plus modestes. La programmation résidentielle évolue pour accorder une plus large place aux logements sociaux et abordables,
- un développement économique plus responsable. Cela se traduit par la production d'une offre immobilière plus flexible et répondant d'abord au tissu économique local. À cela s'ajoute le développement d'une offre d'accueil à destination de l'économie sociale et solidaire (éducation, écologie insertion, santé, handicap, culture, sport, etc.). La diversité commerciale et la mutualisation des services (acteurs locaux, indépendants, etc.) seront aussi fortement encouragées dans le but de créer un écosystème diversifié autour des activités liées à la ville durable, l'ingénierie urbaine, les services supports (assurance, financement, conseil), le numérique et l'économie collaborative (associations, fondations, coworking, fablab, etc.).

Ainsi, le PGC de la ZAC Part-Dieu ouest modifié est d'environ 437 000 m² constructibles au lieu de 536 825 m² initiaux, soit une diminution de l'ordre de 99 745 m².

Il est précisé que la réduction de la constructibilité du PGC porte principalement sur le nombre de m² destinés à l'activité tertiaire. Entre 2017 et 2021, la projection des surfaces dédiées aux bureaux est passée de 335 710 m² à 249 175 m², soit une diminution de l'ordre de 86 535 m².

Dans le même temps, la part de logements a été contenue et, ce, malgré une baisse de la constructibilité globale à l'échelle de la ZAC : près de 93 000 m² de logements seront ainsi construits d'ici 2030. Cette programmation résidentielle, à la fois ambitieuse et diversifiée, s'inscrit dans un contexte plus large de reprise et de requalification des espaces publics de la ZAC, contribuant à terme à l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier.

Le PGC de la ZAC Part-Dieu ouest approuvé au stade du dossier de réalisation, par délibération du Conseil n° 2017-1914 du 10 avril 2017, était d'environ 540 000 m² de surface de plancher (SDP), répartis de la manière suivante :

- 105 000 m² environ de SDP de logements, dont :
 - . 25 % de logements en locatif social,
 - . 15 % de logements intermédiaires,
 - . 60 % de logements en accession libre.
- 350 000 m² environ de SDP de tertiaires (bureaux, activités, tertiaire innovant),
- 85 000 m² environ de SDP de commerces / services / hôtels.

Le PGC du dossier de réalisation modifié par le présent rapport, se décompose désormais de la manière suivante :

- 93 000 m² environ de logements dont :
 - . 50 500 m² environ de logements libres,
 - . 5 500 m² environ de logements intermédiaires,
 - . 9 500 m² environ de bail réel solidaire (BRS),
 - . 27 500 m² environ de logements locatifs sociaux,
- 249 000 m² environ de bureaux,
- 10 500 m² environ d'offre hôtelière,
- 78 500 m² environ de commerces,
- 1 000 m² environ d'équipements,
- 5 000 m² environ dédiés au fonctionnement de la gare.

En matière de ventilation entre les différents produits de logement : en complément de l'évolution de la constructibilité et du rééquilibrage de la programmation entre bureaux et logements, la ventilation entre les différentes typologies de logements a également évolué pour accorder une plus large place aux logements maîtrisés et abordables (sociaux et intermédiaires). Dans le cadre de la modification n° 1 du dossier de réalisation de ZAC, la nouvelle proposition de répartition globale à l'échelle de la ZAC est donc la suivante :

- 54 % de logements libres (soit environ 50 500 m²),
- 6 % de logements intermédiaires (soit environ 5 500 m²),
- 10 % de BRS (soit environ 9 500 m²),
- 30 % de logements locatifs sociaux (prêts locatifs à usage social (PLUS) + prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI)), soit environ 27 500 m².

En tenant compte de la programmation sociale et des BRS, la proportion de logements sociaux, telle que définie par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), est donc de l'ordre de 40 %.

VI - 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 560 435 728 € HT contre 547 110 709 € HT au dernier bilan de l'avenant n° 3 à la concession, approuvé par délibération du Conseil n° 2018-3248 du 10 décembre 2018.

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

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 3 au traité de concession (en € HT)	Evolution bilan		Bilan avenant n° 4 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 3 au traité de concession (en € HT)	Evolution bilan		Bilan avenant n° 4 à approuver (en € HT)
		Actualisation compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) 2018-2020	Évolution projet 2021				Actualisation CRACL 2018-2020	Évolution projet 2021	
acquisitions	194 335 967	inchangé	-25 000 000	169 335 967	Cessions foncières	162 399 000	inchangé	-24 845 083	137 553 917
apports en nature (lot J+foncier PEM)	24 500 000	+31 400 000	inchangé	55 900 000	participation en nature (lot J+foncier PEM) Métropole	24 500 000	+31 400 000	inchangé	55 900 000
travaux	228 091 283	+2 715 348	+6 151 215	236 957 845	participation des constructeurs	64 700 113	inchangé	inchangé	64 700 113
études et honoraires	28 068 429	-3 070 346	+559 202	25 557 284	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics de la ZAC Métropole	120 316 594	inchangé	+3 522 280	123 838 874
communication et concertation	6 311 587	inchangé	inchangé	6 311 587	participation affectée à la remise à titre onéreux publics de la ZAC Ville de Lyon	4 535 362	inchangé	+204 133	4 739 495

Dépenses prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 3 au traité de concession (en € HT)	Evolution bilan		Bilan avenant n° 4 à approuver (en € HT)	Recettes prévisionnelles	Bilan approuvé avenant n° 3 au traité de concession (en € HT)	Évolution bilan		Bilan avenant n° 4 à approuver (en € HT)
		Actualisation compte-rendu annuel à la collectivité. locale (CRACL) 2018-2020	Évolution projet 2021				Actualisation CRACL 2018-2020	Évolution projet 2021	
		Actualisation compte-rendu annuel à la collectivité. locale (CRACL) 2018-2020	Évolution projet 2021	4 510 949	participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics du hors ZAC (y compris PUP Orange) Métropole	26 856 031	-65 000	+1 766 141	28 557 172
		Actualisation compte-rendu annuel à la collectivité. locale (CRACL) 2018-2020	Évolution projet 2021		participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics du hors ZAC (y compris PUP Orange) Ville de Lyon	8 135 164	inchangé	+187 555	8 322 719
rémunération du concessionnaire	39 199 337	inchangé	+279 601	39 478 938	participation d'équilibre de la ZAC Métropole	107 827 732	inchangé	+1 039 493	108 867 225
frais financiers	14 112 250	inchangé	inchangé	14 112 250	participation d'équilibre de la ZAC Ville de Lyon	11 980 859	inchangé	+115 499	12 096 358
					participation d'équilibre des collectivités du hors ZAC	11 970 286	inchangé	inchangé	11 970 286
frais divers	980 908	inchangé	inchangé	980 908	subventions	326 025	-15 661	inchangé	310 364
					produits financiers	74 545	+49 522	inchangé	124 067
participations aux équipements publics de superstructures et fonds de concours MOA Ville de Lyon	7 000 000	+290 000	inchangé	7 290 000	produits divers	3 489 000	-33 863	inchangé	3 455 137
Total	547 110 709*	+31 335 001*	-18 009 982	560 435 728	Total	547 110 710*	+31 334 998	-18 009 982	560 435 728*

*Les montants sont arrondis.

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 119 640 482 € hors champ TVA au lieu de 118 600 989 € hors champ TVA au budget principal.

Cette participation a fait l'objet d'ores et déjà de versements pour un montant de 50 828 994 € hors champ TVA (y compris la participation pour 2021).

- la participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics de la concession réalisés par l'aménageur, pour un montant total de 152 396 046 € HT, soit 182 875 255 € TTC au taux de TVA en vigueur, au lieu 147 069 625 € HT, soit 176 483 550 € TTC dont :

. 123 838 874 € HT au lieu de 120 316 594 € HT pour les ouvrages en ZAC,
. 28 557 172 € HT au lieu de 26 753 031 € HT pour les ouvrages hors ZAC, dont 2 605 673 € HT pour le PUP Orange.

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° 4 au traité de concession.

Le bilan actualisé répond au cadrage budgétaire de la PPI.

VII - 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, ont été actés la participation d'équilibre de la Ville au déficit de la ZAC et son échéancier prévisionnel de versement. 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, en l'occurrence 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° 4, en délibérant l'avenant n° 2 à la CMOU ayant pour objet la mise à jour des aménagements et ouvrages concernés et les modalités de leur prise en charge financière.

VIII - Fiscalité et bilan financier prévisionnel de la ZAC Part-Dieu ouest

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Part-Dieu ouest sont exclues du champ d'application de la part intercommunale et communale de la taxe d'aménagement en application de la délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015 et des dispositions des articles L 331-7 et R 331-6 du code de l'urbanisme.

Pour les constructeurs qui ne financent pas les équipements publics à travers l'acquisition des terrains, l'article L 311-4 du code de l'urbanisme prévoit la signature d'une convention à conclure avec la collectivité compétente, en l'occurrence la Métropole, qui précise les conditions dans lesquelles ils participent au coût des équipements de la zone. Cette convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

Cette convention, dont un nouveau modèle type est soumis à approbation, sera conclue entre l'aménageur et chaque constructeur dont le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession consentie par l'aménageur. Elle précise notamment les conditions dans lesquelles il participe au coût d'équipement de la zone.

Par ailleurs, en vertu des dispositions précitées du code de l'urbanisme et du traité de concession, les participations des constructeurs sont perçues directement par la SPL et sont fixées dans la ZAC aux montants suivants, découlant du PEP modifié par le présent rapport, par type de construction :

- logements locatifs sociaux PLUS / PLAI : 70 € / m² SDP,

- logements intermédiaires en BRS : 117 € / m² SDP,

- logements intermédiaires (notamment locatifs sociaux PLS, accession sociale, logements accession à prix maîtrisés) : 165 € / m² SDP,

- logements accession libre autres que ci-dessus : 188 € / m² SDP,

- commerce et activités de service (hors domaine public) : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma : 204 € / m² SDP,

- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (par exemple bureaux) : 194 € / m² SDP,

- équipements d'intérêt collectif et services : locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) : 194 € / m² SDP,

- parkings, locaux réalisés sur le domaine public, ou constructions, installations et locaux de toutes natures compris dans la gare réaménagée : pas de participation financière à l'opération.

Le montant de la participation (hors champ TVA) sera indexé en tenant compte de la variation de l'indice national des travaux publics TP01, tel qu'il est établi par le Ministère de l'économie et des finances et de la concurrence et publié au Bulletin officiel.

IX - Participation financière de la Métropole à la remise, à titre onéreux, d'équipements publics d'infrastructure

La participation prévisionnelle de la Métropole, affectée à la remise, à titre onéreux, d'équipements publics pour la ZAC Part-Dieu ouest en budget d'investissement, actualisée suite aux évolutions précitées, s'élève à 123 838 874 € HT, soit 148 606 649 € TTC au taux de TVA en vigueur.

La participation de la Métropole, affectée à la remise, à titre onéreux, d'équipements publics du périmètre hors ZAC en budget d'investissement, actualisée suite aux évolutions précitées, s'élève à 28 557 172 € HT, soit 34 268 605 € TTC.

L'aménageur sollicite le montant de participation finançant les dépenses réalisées en 2021, dans les périmètres ZAC et hors ZAC, pour un montant de 11 605 673 € HT soit 13 926 807,60 € TTC.

Cette participation est affectée aux ouvrages réalisés suivants :

Ouvrages	Montant en € HT	N° d'acompte
boulevard Vivier Merle (ZAC)	3 000 000	4ème acompte
rue Flandin / Esplanade Orange (PUP hors ZAC)	2 605 673	1er acompte
sortie vers tunnel Brotteaux - Servient (ZAC)	4 000 000	3ème acompte
sortie vers Bonnel (ZAC)	2 000 000	3ème acompte
Total	11 605 673	

X - Individualisations complémentaires d'autorisation de programme

Il convient d'individualiser sur l'opération n° 0P06O5012, ZAC Part-Dieu ouest à Lyon 3^{ème}, une autorisation de programme complémentaire pour :

- les rachats d'ouvrage d'un montant de 13 926 807,60 € TTC en dépenses à la charge du budget principal.

Des compléments d'autorisation de programme resteront à individualiser, selon l'échéancier prévisionnel actualisé, pour le versement des participations affectées à la remise, à titre onéreux, d'équipements publics de la ZAC Part-Dieu ouest et du secteur hors ZAC. Ces échéances seront actualisées et fixées en fonction de l'avancement de réalisation des ouvrages ;

- le complément de participation d'équilibre versée par la Métropole d'un montant de 1 039 493 € (hors champ TVA) portant la participation d'équilibre totale pour la ZAC et le hors ZAC à un montant de 119 640 482 € (hors champ TVA), et la participation restant à verser à un montant de 68 811 488 € (hors champ TVA) selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- . 2022 : 8 471 499 € hors champ TVA,
- . 2023 : 8 471 499 € hors champ TVA,

- . 2024 : 8 471 499 € hors champ TVA,
- . 2025 : 8 471 499 € hors champ TVA,
- . 2026 : 8 471 499 € hors champ TVA,
- . 2027 : 8 817 997 € hors champ TVA,
- . 2028 : 8 817 997 € hors champ TVA,
- . 2029 : 8 817 999 € hors champ TVA ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC Part-Dieu ouest à Lyon 3^{ème} et notamment la modification n° 1 du PEP et ses modalités de financement ainsi que le projet de programme global de constructions,

b) - l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement Lyon Part-Dieu, intégrant les nouvelles modalités de financement de l'opération Lyon Part-Dieu à conclure entre la Métropole et l'aménageur,

c) - le complément de participation d'équilibre à l'opération versée par la Métropole d'un montant de 1 039 493 € (hors champ TVA) portant la participation d'équilibre totale à un montant de 119 640 482 € (hors champ TVA), et la participation restant à verser à un montant de 68 811 488 € (hors champ TVA) selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 8 471 499 € hors champs TVA en 2022,
- 8 471 499 € hors champs TVA en 2023,
- 8 471 499 € hors champs TVA en 2024,
- 8 471 499 € hors champs TVA en 2025,
- 8 471 499 € hors champs TVA en 2026,
- 8 817 997 € hors champs TVA en 2027,
- 8 817 997 € hors champs TVA en 2028,
- 8 817 999 € hors champs TVA en 2029,

d) - le versement à l'aménageur de la participation affectée à la réalisation des aménagements du boulevard Vivier Merle, rue Flandin/Esplanade Orange, sortie vers tunnel Brotteaux Servient, sortie vers Bonnel dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Part-Dieu ouest et du secteur hors ZAC à Lyon 3^o, d'un montant de 11 605 573 € HT, soit 13 926 807,60 € TTC pour 2021,

e) - l'avenant n° 1 à la convention de participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC Part-Dieu ouest,

f) - l'avenant n° 2 à la CMOU à conclure entre la Métropole, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu,

g) - le nouveau modèle de convention-cadre de participation des constructeurs au financement des équipements publics de l'opération, en application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme.

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

3° - Accepte le principe d'une remise par l'aménageur à la Métropole, à titre onéreux, des équipements publics du secteur hors ZAC et de leur assiette foncière, pour un montant actualisé total de 28 557 172 € HT, soit 34 268 606 € TTC.

4° - Décide :

a) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 1 039 493 € (hors champ TVA) en dépenses, de 2027 à 2029, à la charge du budget principal, sur l'opération n° 0P06O5012 correspondant à la participation d'équilibre complémentaire.

b) - l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 13 926 807,60 € TTC en dépenses, à la charge du budget principal, en 2021, sur l'opération n° 0P06O5012 correspondant à la participation affectée à la réalisation des aménagements du boulevard Vivier Merle, rue Flandin/Esplanade Orange, sortie vers tunnel Brotteaux-Servient, sortie vers Bonnel.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 188 961 257 € TTC en dépenses.

5° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 pour un montant de 13 926 807,60 € TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-266495-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021