



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

**Conseil du 13 décembre 2021**

**Délibération n° 2021-0871**

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

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2020 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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 26 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Michaël Maire

Affiché le : jeudi 16 décembre 2021

**Présents** : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burricand, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charlot, 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, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubot, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, 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, 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 Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Sarselli, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien.

**Absents excusés** : Mme Zdorovtsoff (pouvoir à Mme Collin), M. Vieira (pouvoir à M. Badouard), Mme Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Mme Saint-Cyr (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à M. Gomez), M. Rantonnet (pouvoir à M. Quiniou), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Godinot (pouvoir à Mme Etienne), M. Girard (pouvoir à Mme Fontaine), M. Galliano (pouvoir à M. Da Passano), Mme Fontanges (pouvoir à M. Charlot), Mme Dupuy (pouvoir à M. Smati), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à M. Maire), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Delaunay (pouvoir à Mme Brossaud), M. Chihi (pouvoir à Mme Collin), Mme Charnay (pouvoir à M. Debû), Mme Chadier (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Cabot (pouvoir à M. Bub), Mme Burillon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), M. Brumm (pouvoir à M. Collomb), M. Boumertit (pouvoir à M. Groult), M. Blein (pouvoir à M. Da Passano), M. Blache (pouvoir à Mme Nachury), M. Barge (pouvoir à M. Cochet), Mme Arthaud (pouvoir à M. Millet).

**Conseil du 13 décembre 2021****Délibération n° 2021-0871**

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

Commune(s) :

Objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2020 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Les opérations d'urbanisme sont, depuis la loi n° 2005-0809 du 20 juillet 2005, précisée par le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009, relatifs aux concessions d'aménagement, 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**

Depuis la présentation, par délibération du Conseil n° 2019-3118 du 5 novembre 2018, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2018 :

- 4 opérations sont en cours de liquidation :

- . Bottet Verchères à Rillieux-la-Pape : protocole de liquidation régularisé en 2019,
- . zone d'aménagement concerté (ZAC) du Contal dont la date de fin du protocole de liquidation est arrivés à échéance le 16 juillet 2019,
- . ZAC des Maisons neuves dont le protocole de liquidation est arrivé à échéance le 22 juillet 2020,
- . ZAC Lyon Confluence 1 qui a fait l'objet d'un bilan de clôture fin 2020 ;

- 4 opérations d'aménagement ont fait l'objet d'une création sous forme d'une ZAC et ont été concédées :

- . signature de la concession Ostérode à Rillieux-la-Pape avec Développement patrimoine partenariat (D2P) : 10 mars 2020,
- . signature de la concession Mas du Taureau Vaulx-en-Velin avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) : 4 novembre 2019,
- . signature de la concession Sauvegarde Lyon 9ème avec la SERL : 18 novembre 2019,
- . signature de la concession centre-ville Rillieux-la-Pape avec la SERL : 11 mars 2020.

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 2020 :

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
régies directes	12	0	12
conventions ou concessions		0	

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
- SAS Neximmo 42 (Nexity / Berliet)	1	0	1
- D2P	1	0	1
- SERL	16	1	17
- OPH Lyon Métropole habitat (LMH)	1	2	3
- société publique locale (SPL) Lyon Confluence	1	1	2
- SPL Lyon Part-Dieu	1	0	1
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>37</b>

### 1° - Opérations confiées à la SERL

Opération n° 0P17O2645 Bron - ZAC Terraillon (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial TC +TF 2014	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	62 212	4 834	34 970	67 213
recettes :	62 212	7 761	40 849	67 383
dont participations :				
Métropole - participation d'équilibre	11 437	1 801	13 115	21 400
dont Métropole - rachats d'équipements	0	0	0	0
dont commune - participation d'équilibre	2 391	280	1 817	2 377
dont subventions :				
- Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)		0	7 961	7 961
- Métropole	28 912	3 000	4 095	26 214
- Ville		104	104	416
- Région Auvergne-Rhône-Alpes		0	1 468	1 631

Date de fin de concession : 22 janvier 2027.

L'année 2020 a été essentiellement consacrée à la commercialisation des tènements fonciers (îlot A Nacarat pour 5 950 m<sup>2</sup> logements en accession libre et îlot D OPH Lyon Métropole habitat (4 500 m<sup>2</sup> établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes -EHPAD-), au renouvellement des missions (ordonnancement, pilotage et coordination -OPC-, diagnostic amiante, géomètre) et au lancement d'études (suivi ERC, assistance à maîtrise d'ouvrage -AMO- sûreté, etc.). Les travaux se sont concentrés sur des travaux d'entretien et parachèvement du parc Rosa Parks.

Un travail d'avenant n° 2 pour clarifier les participations financières suite à la convention nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sera à réaliser en 2021.

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

Libellé	Bilan traité initial 2004	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	145 949	2 695	10 298	162 829
recettes :	145 949	864	8 960	162 829
dont Métropole - participation d'équilibre	81 859	0	0	88 114
dont Métropole - rachats d'équipements	15 384	0	0	15 355
dont Ville - participation d'équilibre	0	695	0	695
dont ANRU - programme de rénovation urbaine (PRU 1) et NPNRU	34 287	0	6 656	20 927

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 2020 a permis de terminer les remises d'ouvrage des derniers espaces publics réalisés. Les aménagements se poursuivent au droit des derniers îlots livrés sur Plateau ouest-sud. Le square du Belvédère a été réceptionné.

La commercialisation des derniers lots à vocation économique s'est concrétisée : îlots 34 (Fontanel immobilier) et 35 (Fontanel promotion : développement d'un pôle tertiaire à la vente et principalement dédié aux professionnels de santé de la clinique de la Sauvegarde), îlot 33 (ALSEI).

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

Libellé	Bilan traité initial 2019	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	34 959	402	34 557	34 959
recettes :	34 959	16 466	18 494	34 959
dont cessions	5 900	0	5 900	5 900
dont Métropole - participation d'équilibre	17 809	16 466		17 809
dont Métropole - rachat d'équipements	3 315	0		3 315
dont Ville/ANRU				
dont Ville - participation d'équilibre	1 978	0		1 978
dont Ville - rachat d'équipements	1 792	0		1 792

Date de fin de convention : 18 novembre 2029.

Cette 1<sup>ère</sup> année complète de la concession a été consacrée à la désignation des équipes de conception du projet urbain en juillet 2020 :

- une équipe d'urbaniste/architecte en chef ; paysagiste ; assistant à maîtrise d'ouvrage environnemental ; économiste de la construction composée du groupement : Gauthier Conquet (mandataire), In situ, Eco + construite, EODD, Alt urbaine, Les Eclaireurs,

- une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics (y compris les réseaux) composée du groupement Base, EGIS ville et transports, Les Eclaireurs, Silo architectes.

Ces équipes ont travaillé la nouvelle composition urbaine du quartier : phase de redéfinition des orientations stratégiques et d'approfondissement du projet urbain.

Cette année n'a fait l'objet que de 400 000 € de dépenses, liés à des acquisitions foncières et travaux. Ce montant est très en retrait par rapport à ce que prévoyait le traité négocié en 2019. Un avenant n° 1 au traité de concession a été voté par délibération du Conseil n° 2020-0364 du 14 décembre 2020. Cet avenant a pour objet de modifier l'échéancier prévisionnel de versement des participations défini par l'annexe 6 du traité de la concession.

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

Libellé	Bilan traité initial 2012	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	11 446	717	8 201	13 813
recettes :	11 446	71	7 680	13 571
dont Métropole - rachats d'équipements	650	0	123	617
dont Ville - rachats d'équipements	140	0	14	131

Date de fin de concession : 8 novembre 2025.

L'année 2020 a été marquée par le prolongement des travaux de viabilisation des espaces publics. Les travaux concernent le secteur du parvis du gymnase ainsi que le square sud avec la venelle sud.

La stratégie commerciale a été revue en 2020 suite au refus de permis de construire de l'îlot A (pas assez qualitatif). Il a été proposé de commercialiser les lots situés en bordure de forêt et de revenir vers l'avenue Maréchal Joffre plus tard. En effet, les lots en bordure de forêt se commercialisant mieux, il a été proposé de démarrer par ces lots pour créer un marché, accroître les prix de sortie pour obtenir une plus grande qualité des logements.

L'avancement des travaux a été revu en fonction de l'avancement et échelonnement de la commercialisation.

Le bilan actualisé présente un solde négatif - 243 000 € aux risques aménageur.

Opération n° 0P17O7104 - Rillieux-la-Pape - Centre-Ville (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	15 804	36	15 768	15 804
recettes :	15 804	5 000	10 804	15 804
dont Métropole - participation d'équilibre	7 414	5 000	2 414	7 414
dont Métropole - rachat d'équipements	796	0	796	796
dont Ville - participation d'équilibre	824		824	824
dont Ville - rachat d'équipements	79	0	79	79
dont ANRU	1 077		1 077	1 077

Date de fin du protocole de liquidation approuvé : 2 septembre 2030

Le traité de concession a été notifié le 2 septembre 2020.

Les études de démolition du Carrefour Market ont été engagées dans l'objectif d'une démolition au 2<sup>nd</sup> trimestre 2021.

Le permis de démolir a été obtenu le 23 octobre 2020,

Les diagnostics amiante et plomb ont été réalisés en décembre 2020 et le maître d'œuvre démolition (Antea) a établi le diagnostic déchets.

Les demandes de débranchements ont été lancées auprès des concessionnaires.

Le marché de géomètre a été attribué à Geofit Expert.

Le marché de maîtrise d'œuvre urbaine a été lancé, les offres ont été réceptionnées en décembre 2020. Une séance de négociation a eu lieu fin décembre. Les offres finales sont attendues pour janvier 2021.

Il n'y a pas eu de travaux en 2020. Les travaux de démolition du Carrefour Market sont prévus au 2<sup>ème</sup> trimestre 2021.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	7 375	81	1 019	7 848
recettes :	7 375	1 066	2 683	8 439
dont Métropole - participation d'équilibre	3 565	0	0	3 555
dont Ville - participation d'équilibre	396	0	0	395
dont Métropole - rachat d'équipements	77	0	0	89

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

Pour mémoire, un protocole de liquidation a été régularisé en 2019 afin de permettre la finalisation des interventions de l'aménageur jusqu'au 30 juin 2022. Les travaux sur 2020 portent sur la clôture du marché de désamiantage de la démolition du centre commercial ainsi que sur les travaux d'éclairage public. Au niveau de la commercialisation : poursuite de la commercialisation des logements sur l'îlot B par Eiffage : 5 533 m<sup>2</sup> de logements accession libre dont vente en bloc (20 logements) à Caisse des dépôts (CDC) habitat et 2 444 m<sup>2</sup> de commerces.

Le résultat du bilan final devrait être d'environ 590 000 € dont 90 % reviendront à la Métropole conformément aux dispositions du traité.

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

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	24 796	333	2 991	27 014
recettes :	24 796	309	2 472	27 294
dont Métropole - participation d'équilibre	1 568	0	0	1 568
dont Ville - participation d'équilibre	77	0	77	77
dont Métropole - rachat d'équipements	2 776	307	0	2 776
dont Ville - rachat d'équipements	405	0	405	405

Date de fin de concession : 8 juin 2021.

L'année 2020 a été marquée par la réalisation des travaux d'aménagement de la rue Pasteur autour de l'îlot 6.2 et du trottoir de l'allée du 4 avril pour la livraison de cet immeuble par Nexity/Bouygues. Les terrassements de la venelle 2B ont également été réalisés.

Concernant la commercialisation, il n'y a pas eu de cession de lot en 2020. Les travaux des îlots 4.3 (Dynacité), 4.4 (Spirit), 6.1 (Bâti Lyon promotion) et 6.2 (Nexity) se sont poursuivis, ainsi que la commercialisation des commerces avec de nouvelles implantations : bar à bières et de nouveaux prospects agréés : magasin de réparation de cycles, agence immobilière.

Le résultat global de la concession est annoncé excédentaire à hauteur de 280 000 € sous réserve des conditions de réalisation de la fin d'opération. Le bilan du présent CRAC prend comme hypothèse une prorogation de la concession de 3 ans nécessaires à la réitération du dernier îlot de la réalisation du projet restant à définir sur l'îlot 3.3/3.4 qu'il conviendra de régulariser rapidement par avenant.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	97 134	699	96 435	97 134
recettes :	97 134	36 803	60 331	97 134
dont Métropole - participation d'équilibre	49 237	36 803	12 435	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	3 900
dont ANRU	10 135	0	10 315	10 135

Date de fin de convention : 18 novembre 2034.

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et par un décalage des élections, complexifiant ainsi les échanges avec les services de la Ville et de la Métropole. Les délais des instances de validations ont été rallongés (comité de pilotage -COPIL- fin décembre au lieu d'octobre), ce qui a ralenti le déroulement de l'opération et généré un retard sur le planning prévisionnel du projet (estimé à 2 mois aujourd'hui).

Cependant, tous les marchés publics ont pu être lancés dans les temps impartis et les missions d'AMO ont pu démarrer, dont l'approfondissement du plan de composition.

Les équipes accompagnant la SERL pour la conception du projet sont : La Fabrique urbaine, EODD, Scoping pour la mission d'architecte en chef de la ZAC et le groupement TER, OGI, Eclairiers pour la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'ensemble de la ZAC, y compris le sujet réseaux.

Un avenant n° 1 au traité de concession a été délibéré le 14 décembre 2020. Cet avenant a pour objet de modifier l'échéancier prévisionnel de versements des participations défini par l'annexe 4 du traité de concession.

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

Libellé	Bilan traité initial 2007	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	42 144	514	3 230	54 051 000
recettes :	42 144	4 739	5 409	54 566
dont Métropole/ANRU	11 554	0	0	6 988
dont Métropole - participation d'équilibre	1 827	0	1 827	1 827
dont Métropole - rachat d'équipements	8 220	2 126	375	8 246
dont Ville/ANRU	3 000	0	0	3 183
dont Ville - participation d'équilibre	203	0	0	203
dont Ville - rachat d'équipements	1 892	684	288	893

Date de fin de convention : 26 janvier 2023.

Un avenant n° 1 au traité de concession a été régularisé afin de proroger la durée de la concession jusqu'au 26 janvier 2023, modifier le périmètre d'intervention de la ZAC, calibrer les participations financières de la Métropole et de l'ANRU et ajuster la rémunération de l'aménageur pour pallier les coûts supplémentaires générés par la prorogation.

Les travaux du programme des équipements publics (PEP) (y compris parcelle du château d'eau) sont achevés.

L'acte de vente des volumes de l'îlot C a été réitéré à l'été 2020 avec Spirit pour l'ensemble des volumes constituant le programme immobilier (à l'exception des volumes relatifs à l'accession sécurisée) et avec LMH pour l'accession sociale sécurisée suivant :

- logement locatif : 3 949 m<sup>2</sup>,
- logement en accession abordable : 2 305 m<sup>2</sup>,
- commerce : 1 183 m<sup>2</sup>,
- local direction propreté : 112 m<sup>2</sup>.

La livraison de l'îlot D1 pour 27 logements réalisés par la Foncière logement, a eu lieu en mai 2020.

Concernant le dernier îlot D2, à la date d'établissement du CRAC 2020, la Foncière logement s'est manifestée pour construire un programme sur cet îlot par courrier du 29 juillet 2020.

Opération n° 0P06O0080 - Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en k€ HT) :

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011.

L'opération est à liquider. Le dernier CRAC date de 2016. L'opération est depuis en cours de liquidation. Les remises d'ouvrages (voiries et espaces sur dalles) ne sont toujours pas finalisées et devront l'être dans les 2 ans qui viennent, ainsi que des régularisations foncières minimales.

Le bilan 2020 affiche un solde excédentaire de 300 000 € qui sera versé à la clôture de l'opération, à solder en 2021.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	14 175	1 014	1 157	14 172
recettes :	14 175	1 061	361	15 907
dont Métropole - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Métropole - rachat d'équipements	251	0	307	307
dont Ville - rachat d'équipements	104	0	48	48

Date de fin de concession : 7 septembre 2021.

A fin 2020, l'ensemble des terrains est commercialisé. Les travaux d'espaces publics seront à finaliser au fur et à mesure des livraisons des bâtiments, dont la dernière devra intervenir fin 2022. La concession s'achevant contractuellement en septembre 2021, la signature d'un protocole de liquidation s'avère nécessaire pour finaliser l'opération et accompagner les dernières interventions.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2020
dépenses	94 571	3 928	62 200	102 360
recettes :	94 571	0	60 024	103 650
dont Métropole - participation d'équilibre	31 156	0	0	31 156
dont Métropole - rachat d'équipements	19 233	0	19 233	19 233
dont Ville - participation d'équilibre	9 841	0	7 789	7 789
dont Ville - rachat d'équipements	2 052	0	2 052	2 052

Date de fin de concession : 25 février 2028.

En 2020, du fait, d'une part, de la crise sanitaire et, d'autre part, de la volonté de revisiter le projet urbain, le dossier n'a pas avancé comme il était prévu au calendrier.

Ainsi, les permis de construire des macro-lots A, B et C sont décalés d'un an.

**Macro-lot A** : Cogedim, Architectes : Vera&Associés, COSA, Atelier 101

Paysagistes pour les 3 macro-lots : Le Ciel par-dessus le toit, Graphyte, Ma Ville verte

Type de programme	Surface de plancher (SDP)	Acquéreur
logement - accession libre	7 176 m <sup>2</sup>	particuliers
logement - logement locatif social (LLS) (prêt locatif à usage social -PLUS-/prêt locatif aidé d'insertion -PLAI-)	3 217 m <sup>2</sup>	CDC habitat
logement locatif intermédiaire	2 218 m <sup>2</sup>	CDC habitat
logement - bail réel solidaire (BRS)	2 567 m <sup>2</sup>	Orsol
bureaux	4 024 m <sup>2</sup>	Investisseur
commerces/activités	5 216 m <sup>2</sup>	GCD



**Macro-lot B** : Quartus, Architectes : ANMA, DND, Faye

Type de programme	Surface de plancher	Acquéreur
logement - accession libre / habitat participatif	6 870 m <sup>2</sup>	particuliers
logement - LLS (PLUS/PLAI)	4 674 m <sup>2</sup>	EMH
logement - BRS	2 654 m <sup>2</sup>	Orsol
équipements - cinéma et pôle jeunesse	3 188 m <sup>2</sup>	Ville de Villeurbanne
commerces, activités, tiers- lieu, élu	4 964 m <sup>2</sup>	GCD

**Macro-lot C** : Rhône Saône habitat, Architectes : Hardel Le Bihan, Plages Arrières, Heros architecture

Type de programme	Surface de plancher	Acquéreur
logement - accession libre	2 587 m <sup>2</sup>	Particuliers
logement - LLS (PLUS-PLAI)	2 765 m <sup>2</sup>	EMH
logement - Résidence étudiante prêt locatif social (PLS)	2 621 m <sup>2</sup>	EMH
logement - BRS	4 126 m <sup>2</sup>	ORSOL
établissement d'accueil du jeune enfant (crèche)	785 m <sup>2</sup>	Ville de Villeurbanne
commerces/activités	3 906 m <sup>2</sup>	GCD

Pour autant, le chantier du lycée, qui permettra de débloquer les emprises foncières se poursuit comme prévu pour une livraison en octobre 2021.

La conception des espaces publics se poursuit également. La réalisation des travaux de la 1<sup>ère</sup> phase (ouest) est toujours prévue pour un démarrage en fin d'année 2021.

Ainsi, à fin 2020, le bilan prévisionnel de l'opération présente un excédent à terme de 1 107 000 €. Il conviendra néanmoins de réévaluer les enveloppes (dépenses-recettes) au vu des évolutions programmatiques actuellement à l'étude.

## Opération n° 0P06O2105 - Lyon 7ème - ZAC des Girondins (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel CRAC 2020
dépenses	134 797	4 950	71 091	137 802
recettes :		1 594	61 295	147 298
dont Métropole - participation d'équilibre	43 479	0	43 479	43 479
dont Métropole - rachats d'équipements	20 310		20 810	20 810
dont Ville - participation d'équilibre	4 831	0	806	4 831
dont Ville - rachats d'équipements	1053	0	1 053	1 053

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

La maîtrise foncière de la ZAC est presque achevée, les travaux d'aménagement de la phase 1 sont achevés, les remises d'ouvrages vont pouvoir commencer. Une occupation transitoire a été réalisée sur la halle des girondins pour une durée de 2 ans, ainsi qu'une communication/exposition du projet de la ZAC au métro Jaurès.

La commercialisation du lot n° 10 (3F : résidence jeunes travailleurs) et du bâtiment Jules Weitz (Lazard Immobilier : bureaux) ont eu lieu cette année, soit environ 5 000 m<sup>2</sup> de SDP.

Il reste les lots n° 2 à 9 pour une SDP de 73 553 m<sup>2</sup>, dont la commercialisation va s'étaler de 2021 à 2027. Les lots n° 14 et 15 (Gecina) représentant 21 500 m<sup>2</sup> de SDP reste à construire.

En 2021, le nouvel exécutif a demandé un travail de reprise des profils des voiries et de réorientation dans la programmation logement : intégration d'habitat coopératif et participatif ; transformation du logement en accession sociale vers un produit BRS. Ces réorientations auront a priori un impact limité sur le bilan de la ZAC.

Le bilan affiche à ce jour un solde prévisionnel de 9 400 000 € largement, supérieur à 2019 du fait de la levée en 2020 des principales incertitudes afférentes aux acquisitions foncières.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel CRAC 2020
dépenses	59 896	59 510	200	59 710
recettes :	59 896	63 710	12 454	76 764
dont Métropole - participation d'équilibre	24 850	24 850	0	24 850
dont Métropole - rachats d'équipements	0	5 854	0	5 854
dont Ville	0	0	0	0

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

Le projet est très avancé et, notamment, les programmes à commercialiser sont attribués, mais il ne pourra être totalement achevé dans le délai prévu au protocole. Il s'agit, en particulier, des remises d'ouvrages de voirie et des rétrocessions foncières.

Afin d'assurer la fin de l'opération et les actions décrites dans le protocole, en particulier en lien avec les constructions de bâtiments en cours, une prorogation d'un an de la liquidation est nécessaire.

En conséquence, il est proposé de signer un avenant au protocole, la date d'expiration du protocole de liquidation est fixée au 31 décembre 2022.

L'opération dégage un excédent de 16 500 000 € au bénéfice de la Métropole. Après un 1<sup>er</sup> versement en 2020 (4 000 000 €), un 2<sup>ème</sup> est prévu au CRAC pour 2021 d'un montant de 6 000 000 €, et le solde à la clôture de l'opération fin 2022.

Opération n° 0P06O7095 - Oullins-La Saulaie (en KHT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel CRAC 2020
dépenses	77 274	289	76 984	77 274
recettes :	77 274		77 274	77 274
dont Métropole - participation d'équilibre	13 436		13 436	13 436
dont Métropole - rachats d'équipements	5 416		5 416	5 416
dont Ville - participation d'équilibre	1 493		1 493	1 493
dont Ville - rachats d'équipements	1 000		1 000	1 000

Date de fin de concession : 27 mai 2033

Le traité de concession a été notifié à l'aménageur, la SERL, le 27 mai 2020.

La consultation d'urbaniste en chef a été lancée pour une attribution en 2021 (TVK-Base). Il n'y a pas eu de travaux engagés sur l'exercice 2020. Cette 1<sup>ère</sup> année de la concession n'a fait l'objet que de quelques dépenses dont les principales sont liées aux études et aux honoraires de l'aménageur.

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

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé au 31 décembre 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2021
dépenses	55 619	56 733	5 020	61 753
recettes :	55 619	62 061	13 488	75 549
dont Métropole - participation d'équilibre	5 107	0	0	0
dont Ville - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Métropole - rachat travaux primaires	0	0	0	0

Date de fin de convention : 31 décembre 2023.

Les acquisitions se sont achevées en 2019 (137 ha de terrain).

Les travaux restant à réaliser sur la ZAC sont essentiellement des travaux de finitions : entrées charretières, tapis définitifs, etc. Ces travaux seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la commercialisation. D'autre part, des travaux validés en 2018 concernant le renforcement de structure de chaussée (1 190 000 € HT) seront lancés à l'été 2021.

L'année 2020 a permis la réitération de 2 actes de vente pour un total de 4,4 ha et 3 000 000 €. Deux compromis de vente ont été signés en 2020.

Le bilan final fait ressortir un excédent de 13 500 000 € qui reviendra intégralement au concédant en fin de concession. Après le versement d'un 1<sup>er</sup> acompte sur Boni en 2019 (4 000 000 €), il est prévu un 2<sup>ème</sup> acompte en 2021 (7 000 000 €) et le solde en 2023.

## Opération n° 0P06O7283 : Zone en Champagne à Neuville-sur-Saône (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel CRAC 2020
dépenses	11 540	90	11 450	11 540
recettes :	11 540	1 927	9 612	11 540
dont Métropole - participation d'équilibre	4 355	0	0	187
dont Métropole - rachat d'équipements		0	0	229
dont Ville - Participation d'équilibre	229			

Date de fin de concession : 18 novembre 2028.

L'essentiel des actions menées sur 2021, ont consisté à la conduite des études relatives à la biodiversité. Les frais de gestion réglés cette année sont des frais juridiques liés à la consultation, l'articulation des procédures, la concertation et la redevance d'archéologie préventive. Les travaux ne sont pas engagés. La concession va faire l'objet d'un avenant important sur l'année 2021 pour tenir compte des résultats des études environnementales.

**2° - Opérations confiées à l'OPH Lyon Métropole habitat (ex- OPH du Rhône)**

## Opération n° 0P06O0508 - La-Tour-de-Salvagny - ZAC du Contal (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2021
dépenses	9 075		0	9 362
recettes :	9 075		0	9 075
dont Métropole - participation d'équilibre	1 469		0	1 468
dont Ville - participation d'équilibre	195		0	163

Date de fin de protocole de liquidation : 16 juillet 2019.

L'opération est terminée.

Les derniers travaux d'aménagement des espaces publics ont été réalisés, avec d'importantes reprises en 2020. Il en résulte un déficit d'opération de 287 448 € HT à charge de la Métropole. Il est donc nécessaire de voter une autorisation de programme complémentaire d'un montant de 287 448 € HT afin de solder le bilan définitif de l'opération et de procéder à sa clôture.

Opération n° 0P06O0758 - Villeurbanne - ZAC des Maisons neuves (en € HT).

Date de fin de protocole de liquidation : 22 juillet 2020. Pas de CRAC en 2020.

Les espaces publics de la ZAC ont été livrés en totalité en 2019. La commercialisation est terminée également. Les remises d'ouvrages ont été réalisées.

La clôture de la ZAC est prévue début 2022 avec un quitus qui sera donné au concessionnaire à cette même échéance.

### 3° - Opérations confiés à la SPL Lyon Confluence

La Communauté urbaine de Lyon a délibéré le 6 septembre 2010 sur la signature simultanée de la résiliation de la concession initiale puis la signature de 2 nouvelles concessions d'aménagement, signées le 1<sup>er</sup> décembre 2010.

Opération n° 0P06O0500 - Lyon 2ème - ZAC Lyon Confluence 1 - Côté Saône

Pas de CRAC - pré-bilan de clôture en décembre 2020.

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

Libellé	Bilan traité initial 2010	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan actualisé CRAC 2020
dépenses	220 915	9 435	171 118	322 658
recettes :	220 915	990	136 683	322 658
dont Métropole - participation d'équilibre	62 390	0	0	62 390
dont Métropole- rachat d'équipements infrastructures	7 596	0	6 914	7 982
dont Ville - participation d'équilibre	6 995	700	1 332	6 932
dont Ville - rachat d'équipements		2 685	4 502	8 664

Date de fin de concession : 1<sup>er</sup> décembre 2025.

L'année 2020 a été marquée par :

- le lancement de la consultation de l'îlot B1 C1 Nord : cette consultation, en 2 tours, a vu sa phase candidature lancée en février 2020,

- la délivrance du permis de construire du groupe scolaire et de l'établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE) : déposé le 15 novembre 2019, le permis de construire a été instruit au 1<sup>er</sup> semestre 2020, l'arrêté délivré le 5 juin 2020. En parallèle, après la validation du dossier PRO en mars 2020, le dossier de consultation des entreprises a été finalisé et les consultations lancées en mai 2020,

- la poursuite des études de coordination avec la mission Anneau des Sciences pour l'évolution de l'aménagement du quai Perrache entre le cours Suchet et la rue Perier, en préfiguration du déclassement de l'A7. Ces études se sont poursuivies en 2020 pour assurer la continuité de la piste cyclable entre la rue Perier et le carrefour Pasteur pour une mise en service au printemps 2021,

- le lancement d'une démarche urbanisme transitoire s'appuyant sur la phase de concertation et du jeu des pionniers portant sur les usages des espaces publics du quartier, en vue d'enrichir le volet programmatique de la conception des espaces publics définitifs.

Les actions de communication et de concertation ont été menées tout au long de l'année 2020 de façon toujours soutenue, avec des délégations professionnelles (de 20 à 50 personnes) reçues en 2020 : 2 délégations Ville de Lyon, une délégation Métropole.

Des événements grand public (jusqu'à 500 personnes simultanément) ont également eu lieu : le Théâtre du lac, le 17 août : Graines électro ; La compagnie des cendres d'Aile, le 26 août.

#### 4° - Opération confiée à la SPL Lyon Part-Dieu

Opération n° 5012 - Lyon 3ème - Lyon Part-Dieu (en k€ HT) :

Libellé	Bilan traité initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan actualisé CRAC 2020
dépenses	472 475	86 970	365 756	578 446
recettes :	472 475	45 330	355 943	578 446
dont Métropole - participation d'équilibre				
ZAC	107 828	7 702	69 318	107 828
hors ZAC	10 773	770	6 925	10 773
dont Ville - participation d'équilibre				
ZAC	11 981	856	7 702	11 981
hors ZAC	1 197	0	1 197	1 197
dont Métropole - rachat d'équipement				
ZAC	120 317	17 000	84 227	120 317
hors ZAC	34 991	0	19 822	26 791
dont Ville - rachat d'équipement				
ZAC	120 316	0	4 535	4 535
hors ZAC	34 991	0	7 805	8 135

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

L'année 2020 a vu la poursuite du projet Part-Dieu avec, malgré la crise sanitaire de la Covid-19, la réalisation des travaux d'espaces publics et de voirie sous la maîtrise d'ouvrage SPL selon un calendrier proche de celui initialement prévu. Les opérations de construction lancées ont été affectées, mais se sont également poursuivies en s'adaptant aux nouvelles règles sanitaires.

L'arrivée du nouvel exécutif a, par ailleurs, conduit au lancement d'une reprise d'étude du programme des équipements publics et du programme global de construction. Les orientations visent principalement à végétaliser davantage le quartier, diminuer globalement la constructibilité et rééquilibrer en faveur de la création de logements destinés à tous les publics et revoir le plan de circulation du projet au profit des modes doux et transports en commun urbains.

Ces évolutions seront concrétisées en 2021 avec le vote de délibérations de la Métropole et de la Ville, relatives à l'évolution du dossier de réalisation de la ZAC (programme global de construction, programme d'équipement public en particulier), et du traité de concession Métropole/SPL. Le plan de référence V4, détaillant le projet de manière opérationnelle, dont l'élaboration a été lancée dès mi-2020, sera également validé dans le courant de l'année 2021.

En 2020, en accompagnement des nombreux travaux menés sur le quartier, le dispositif Reguly s'est développé et a été bien approprié par l'ensemble des opérations.

Concernant les infrastructures, l'année 2020 a permis, principalement en début d'année, la remise du Tunnel Vivier Merle à la Métropole et son ouverture au public. Par ailleurs, les travaux de la sortie Brotteaux Servient et de la sortie Bonnel ont été lancés en mai à la sortie du confinement. Enfin, les études sur l'aménagement de la place basse se sont achevées et ont permis le lancement de la consultation des entreprises pour sa réalisation.

#### 5° - Opération confiée 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° 0P06O5605 : Rillieux-la-Pape - quartier militaire Ostérode D2P (en k€ HT) :

Libellé	Bilan initial	Réalisé en 2020	Reste à faire	Bilan actualisé CRAC 2020
dépenses	18 159	224	17 936	18 159
recettes :	18 972	0	18 972	18 972
dont Métropole - participation d'équilibre			0	
dont Métropole - rachat d'équipements	1 166	0	1 166	1 166
dont Ville - participation d'équilibre	0	0	0	0

Date de fin de la concession : 10 mars 2028

Le traité a été signé le 10 mars 2020, et ces premiers mois ont essentiellement servi à lancer les études complémentaires. Pas de travaux engagés sur cette 1<sup>ère</sup> année.

Le projet consiste en l'aménagement d'un quartier mixte, comprenant 33 890 m<sup>2</sup> de SDP d'activités économiques ; 6 000 m<sup>2</sup> de SDP tertiaire ; 16 250 m<sup>2</sup> de SDP logements (soit environ 250 logements) et un hôtel de 100 chambres pour 4 400 m<sup>2</sup> de SDP. Les premières livraisons auront lieu à partir de fin 2023.

ZAC Berliet - Neximmo 42 (en k€ HT) :

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

Il reste à commercialiser 59 649 m<sup>2</sup> de SDP en bureaux/activités dont 35 649 m<sup>2</sup> sur l'îlot C2/C3 et 24 000m<sup>2</sup> sur l'îlot B. Aussi, de nombreux projets ont été développés en 2020 et verront leur concrétisation en 2021.

Le bilan présente un déficit au risque de l'aménageur.

## II - Synthèse des résultats des opérations concédées

La charge financière de la Métropole pour l'année 2020 est de 97 213 000 € répartie sur 17 opérations.

Aujourd'hui, le montant des participations d'équilibre délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics, est de 123 522 000 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2020.

Le montant des rachats d'ouvrage restant à verser sur les opérations engagées est de 167 311 000 €.

Participations Métropole aux opérations concédées (en €)	Participations versées pour l'année 2020 (en k€)	Participations restant à verser (en k€)
rachat d'ouvrages	25 287	167 311
participations d'équilibre	71 926	123 522

Vu ledit dossier ;

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

**DELIBERE**

### 1° - Approuve :

- a) - les CRAC transmis par les aménageurs,

b) - le protocole de liquidation de l'opération n° 0P06O0508 - ZAC du Contal à La-Tour-de-Salvagny,

c) - une participation d'équilibre à verser à l'OPH Lyon Métropole habitat sur l'opération n° 0P06O0508 - ZAC du Contal à La-Tour-de-Salvagny de 287 448 € permettant de solder l'opération,

d) - l'avenant au protocole de liquidation de l'opération n° 0P06O0305 - ZAC de l'Industrie Nord à Lyon 9ème.

**2° - Prend acte** du résultat de l'année 2020 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concessions d'aménagement à la SERL, à l'OPH Lyon Métropole habitat, à la SPL Lyon Confluence et à la SPL Lyon Part-Dieu et à D2P.

**3° - Décide** l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 287 448 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P06O0508.

**4° - Autorise** le Président de la Métropole à :

a) - percevoir une recette correspondant à une fraction de l'excédent constaté sur l'opération n° 0P06O0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes pour un montant de 7 000 000 €,

b) - percevoir une recette correspondant à une fraction de l'excédent constaté sur l'opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC de l'Industrie Nord pour un montant de 6 000 000 €,

c) - verser la participation d'équilibre à Lyon Métropole habitat sur l'opération n° 0P06O0508 - ZAC du Contal à La-Tour-de-Salvagny pour un montant de 287 448 € permettant de solder l'opération,

d) - signer le protocole de liquidation de l'opération n° 0P06O0508 - ZAC du Contal à La-Tour-de-Salvagny,

e) - signer l'avenant au protocole de liquidation pour ZAC de l'Industrie Nord à Lyon 9ème.

**5° - Les sommes** à encaisser seront imputées :

- sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 74 - opération n° 0P06O0692 - Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes,

- sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 74 - opération n° 0P06O0305 - Lyon 9ème - ZAC de l'Industrie Nord.

**6° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 204 - opération n° 0P06O0508 - ZAC du Contal à La-Tour-de-Salvagny.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211213-273169-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 décembre 2021 Date de réception préfecture : 16 décembre 2021
---