

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 18 octobre 2021

Délibération n° CP-2021-0884

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

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Duchère - Approbation du protocole de liquidation de la convention publique d'aménagement (CPA)

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

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1 octobre 2021

Secrétaire élu(e) : Fatiha Benahmed

Affiché le : mardi 19 octobre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absent excusé : M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue).

Commission permanente du 18 octobre 2021**Délibération n° CP-2021-0884**

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

Commune(s) : Lyon 9ème

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Duchère - Approbation du protocole de liquidation de la convention publique d'aménagement (CPA)

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

L'opération n° 0846 fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Par délibération n° 2004-1790 du 29 mars 2004, le Conseil communautaire a approuvé la CPA avec la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), le projet de programme des équipements publics (PEP) ainsi que le bilan financier prévisionnel de la ZAC de La Duchère à Lyon 9ème.

Le PEP a été approuvé définitivement par délibération du Conseil n° 2005-2912 le 19 septembre 2005 pour un montant de 65 948 000 € TTC pour les infrastructures secondaires.

Pour mémoire, les objectifs de l'aménagement sont les suivants :

- organiser le désenclavement physique et fonctionnel du quartier de La Duchère en le connectant à Vaise et en l'ouvrant sur l'ouest lyonnais,
- privilégier la mixité sociale en réorganisant l'offre d'habitat pour passer de 80 % à 60 % de logements sociaux, valoriser la fonction et les parcours résidentiels,
- privilégier une répartition homogène de l'ensemble des quartiers de La Duchère en respectant les équilibres de statut (social et libre),
- requalifier l'ensemble des quartiers de La Duchère et participer aussi à son changement d'image,
- créer une centralité forte, favoriser l'attractivité commerciale et proposer une offre adaptée aux besoins en termes d'équipements publics pour améliorer l'offre de service aux habitants,
- réhabiliter le bâti qui n'est pas concerné par les démolitions à court ou moyen terme,
- renforcer les dessertes de La Duchère en matière de transports collectifs.

Cette opération d'aménagement, aujourd'hui, presque achevée a impliqué, outre des réhabilitations, la démolition de 1 711 logements sociaux et la reconstruction de nouveaux logements, aux formes urbaines renouvelées, en rééquilibrant la part des parcs de logements publics et privés. Depuis 2005, un véritable centre de quartier a été créé, regroupant de nouvelles activités économiques, des commerces, équipements et services publics. 1 809 logements ont déjà été livrés et 66 logements sont en fin de chantier. 9 000 m² de surface à vocation économique, déjà commercialisés, verront le jour en 2023.

Le programme des équipements et de construction entre dans sa phase de finalisation sur le périmètre de la ZAC de La Duchère.

II - Objectifs

La CPA confiée à la SERL est, aujourd'hui, entrée dans sa phase d'achèvement.

Le présent rapport vise à déterminer, dans le cadre d'un protocole de liquidation, les dernières actions restant à mener à la charge de la SERL jusqu'à la liquidation de l'opération. La SERL poursuivra, jusqu'à cette date, son suivi pour la liquidation foncière, comptable et administrative de l'opération et terminera également les missions suivantes :

- en phase études :

- . pilotage du suivi de la qualité architecturale et environnementale des bâtiments encore en cours de commercialisation ou en construction : "U" de la tour panoramique / îlot 33 / îlot 35 et réhabilitation de la barre Sakharov ;

- en phase travaux :

- . aménagements des trottoirs au droit du "U", de l'îlot 33, de l'îlot 35 et de l'îlot 24-25,
- . achèvement des travaux de réhabilitation du "U" (fin prévue : début 2022) ;

- en phase commercialisation :

- . réitération des actes pour les îlots 33 et 35,
- . liquidation administrative des marchés,
- . remises d'ouvrages aux collectivités,
- . rétrocession des emprises publiques aux collectivités,
- . rétrocession du bâtiment "U" de la tour panoramique au concédant ou tout investisseur que le concédant agréerait pour se substituer à lui,
- . production du bilan de clôture.

Il n'existe aucun litige ni contentieux à ce jour.

Il est proposé à la Commission permanente de prolonger la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2023, délai nécessaire et suffisant à l'accomplissement des actions définies ci-dessus, soit une prorogation de 27 mois de la durée de la convention.

III - Plan de financement

Le bilan de pré-liquidation inclut l'ensemble des mouvements financiers connus au titre des missions liées à la liquidation comptable, foncière et administrative de l'opération, ainsi que la rémunération de l'aménageur :

- en dépenses, 162 829 000 € HT et
- en recettes, 162 829 000 € HT dont 122 085 000 € de participations publiques (déjà versées) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le protocole de liquidation de la CPA de la ZAC de La Duchère à Lyon 9ème avec, pour terme, le 31 décembre 2023.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit protocole de liquidation et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211018-264774-DE-1-1 Date de télétransmission : 19 octobre 2021 Date de réception préfecture : 19 octobre 2021
