



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **6 novembre 2017**

Délibération n° 2017-2359

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2016

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 17 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 8 novembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Beutemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinez, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mme Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, MM. Moretton, Moroge, Odo, Passi, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Devinez), Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Mmes Basdereff (pouvoir à Mme El Faloussi), Berra (pouvoir à M. Huguet), Burillon (pouvoir à M. Crimier), M. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Gailliout (pouvoir à M. Coulon), Guillemot (pouvoir à Mme Jannot), Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Millet (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Millet (pouvoir à Mme Picard), Mmes Nachury (pouvoir à Mme Crespy), Piantoni (pouvoir à Mme Hobert), Servien (pouvoir à M. Da Passano), Vullien (pouvoir à M. Vincent).

Absents non excusés : Mme Frih.

Conseil du 6 novembre 2017

Délibération n° 2017-2359

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

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2016**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 octobre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil, les résultats pour l'année 2016, des opérations d'urbanisme de la Métropole de Lyon.

Les opérations d'urbanisme sont, depuis la loi du 20 juillet 2005 précisée par le décret du 22 juillet 2009, conduites selon 2 modes :

- la régie directe : la Métropole 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 au Conseil, par délibération n° 2016-1498 du 19 septembre 2016, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2015, 3 opérations ont fait l'objet d'une délibération de suppression :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre à Irigny,
- la ZAC Thiers à Lyon 6°,
- la ZAC Vaéo sud à Lyon 8°.

La convention publique d'aménagement relative à la ZAC Bon Lait à Lyon 7°, a été clôturée, les missions de l'aménageur étant terminées.

Deux opérations d'aménagement ont fait l'objet d'une création sous forme d'une ZAC :

- la ZAC des Terrasses à Bron,
- la ZAC Mermoz sud à Lyon 8°.

Une nouvelle opération d'aménagement, la ZAC Part-Dieu ouest, a fait l'objet de la signature d'un traité de concession avec la société publique locale (SPL) Part-Dieu.

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 2016 :

| Mode de réalisation | Phases actives ou créées | Clôture et protocole de liquidation | Total |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-----------|
| I - régies directes | 9 | 1 | 10 |
| II - conventions ou concessions : | 21 | 2 | 23 |
| - SAS NEXIMMO 42 | 1 | 0 | 1 |
| - Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon | 11 | 2 | 13 |
| - Lyon Métropole habitat | 6 | 0 | 6 |
| - Société publique locale Lyon Confluence | 2 | 0 | 2 |
| - Société publique locale Part-Dieu | 1 | 0 | 1 |
| III - conventions privées | 4 | 0 | 4 |
| Total | 34 | 3 | 37 |

II - La contribution des opérations d'aménagement aux politiques métropolitaines

1° - La création de sites d'accueil d'activités économiques

a) - Le bilan des commercialisations et la répartition par mode de réalisation

Les opérations d'aménagement ont permis la commercialisation de 64 363 mètres carrés de locaux d'activités en 2016, chiffre qui confirme les prévisions, marquant une continuité avec la moyenne des années précédentes. Cette commercialisation confirme l'attractivité des opérations lancées, notamment la ZAC des Gaulnes et la ZAC du Puy d'Or pour les implantations de locaux d'activités.

Les principales ventes sont enregistrées dans les opérations suivantes :

- Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes : 29 625 mètres carrés,
- Limonest - ZAC du Puy d'Or : 14 980 mètres carrés,
- Lyon 2° - ZAC Confluence côté Saône : 5 649 mètres carrés.

| Aménageur | Réalisé en 2016 en mètres carrés de surface de plancher (sdp) | Part du réalisé 2016 en % |
|--|---|---------------------------|
| régie directe | 2 454 | 4 |
| Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) | 44 022 | 68 |
| Lyon Métropole habitat (LMH) | 6 238 | 10 |
| SPL Lyon Confluence | 5 649 | 9 |
| conventions privées | 6 000 | 9 |
| Total | 64 363 | 100 |

b) - La commercialisation des terrains par nature d'activités

| Nature d'activités économiques | Réalisé en 2016 en mètres carrés de sdp | Part du réalisé 2016 en % |
|--------------------------------|---|---------------------------|
| tertiaire ou mixte | 34 955 | 54 |
| industrie | 26 699 | 41 |
| hôtel | 0 | 0 |
| commerce ou service | 2 709 | 5 |
| Total | 64 363 | 100 |

c) - Les prévisions pour 2017

Les prévisions de commercialisation pour 2017 sont de 82 152 mètres carrés de surface de plancher (sdp).

La répartition par nature d'activités pourrait être la suivante :

- tertiaire : 67 212 mètres carrés,
- industrie : 9 063 mètres carrés,
- commerces : 0 mètre carré,
- hôtels : 5 877 mètres carrés.

Ces prévisions concerneront particulièrement les opérations de la ZAC Lyon Confluence Côté Rhône, de la ZAC Berliet à Saint Priest et de la ZAC Villeurbanne la Soie.

d) - Les mètres carrés de sdp disponibles à partir de 2018

Le volume de mètres carrés à commercialiser pour des activités économiques est estimé à 765 169 mètres carrés de sdp, en forte hausse du fait du programme des constructions à développer dans le cadre de la ZAC Part-Dieu ouest.

Il se répartit principalement dans les opérations suivantes :

- tertiaire ou mixtes :
 - . Lyon 3° - Part-Dieu ouest : 327 900 mètres carrés,
 - . Lyon 2° - Confluence 2 côté Rhône : 27 653 mètres carrés,
 - . Lyon 9° - quartier de l'Industrie : 14 109 mètres carrés,
 - . Lyon 7° - ZAC des Girondins : 35 144 mètres carrés,
- industrie :
 - . Meyzieu - Jonage - ZAC des Gaulnes : 54 592 mètres carrés,
- commerces :
 - . Lyon 2° - Confluence 2 côté Rhône : 3 693 mètres carrés,
 - . Lyon 3° - ZAC des Girondins : 4 388 mètres carrés.

L'écoulement du stock des mètres carrés de sdp à commercialiser en activités s'effectuerait environ en 11 années, soit les mètres carrés à commercialiser (765 169 mètres carrés) rapportés à la moyenne annuelle des ventes (88 406 mètres carrés), avec la spécificité de plusieurs opérations qui se développent essentiellement sur des fonciers privés via des conventions de participations financières.

2° - La politique de l'habitat

a) - Le bilan des commercialisations et la répartition par mode de réalisation

Les opérations d'aménagement ont permis la commercialisation de 153 741 mètres carrés de sdp en matière d'habitat en 2016, soit un bilan dans la fourchette haute des années de commercialisation, supérieur à celui de 2015 (98 217 mètres carrés).

| Aménageur | Réalisé en 2016 en mètres carrés de sdp | Part du réalisé 2016 en % |
|---|---|---------------------------|
| régie directe | 36 490 | 24 |
| Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon | 34 433 | 22 |
| Lyon Métropole habitat | 67 024 | 44 |
| Société publique locale Lyon Confluence | 15 794 | 10 |
| conventions privées | 0 | 0 |
| Total | 153 741 | 100 |

Les 153 741 mètres carrés de sdp commercialisés en 2016 représentent environ 2 365 logements.

Les mètres carrés de sdp commercialisés sont réalisés principalement en convention publique ou en concessions par LMH, la SERL et en régie directe : les projets dont les aménagements sont bien engagés confirment leur attractivité, les opérations récemment lancées sont aujourd'hui en phase de commercialisation.

Les mètres carrés de sdp commercialisés en matière d'habitat concernent notamment les opérations suivantes :

- ZAC du Triangle à Saint Priest,
- ZAC la Soie à Villeurbanne,
- ZAC Confluence côté Saône à Lyon 2°,
- ZAC Industrie Nord à Lyon 9°,
- opération des Balcons de Sermenaz à Rillieux la Pape.

b) - La commercialisation des terrains à vocation d'habitat par nature de logement

| Nature de financement du logement | Réalisé en 2016 en mètres carrés de sdp | Part du réalisé 2016 selon la nature de logements en % |
|--|---|--|
| accession et locatif libre | 84 844 | 57 |
| accession sociale et produits intermédiaires | 32 642 | 22 |
| locatif social | 32 155 | 21 |
| Total | 149 641 | 100% |

c) - Les prévisions de commercialisation sur 2017 en matière de logements

Cette prévision serait de 150 969 mètres carrés de sdp, soit environ 2 333 équivalents-logements. Ce chiffre élevé s'explique notamment par le développement d'importants programmes de logements sur des fonciers privés ou publics situés en ZAC, et par le marché soutenu toujours constaté dans l'agglomération.

Les principales opérations concernées sont les suivantes :

- Lyon 7° - ZAC des Girondins : 29 097 mètres carrés,
- Villeurbanne - ZAC La Soie : 18 680 mètres carrés,
- Lyon 9° - ZAC Industrie Nord : 16 530 mètres carrés.

La répartition par nature de logements pourrait être principalement la suivante :

- accession et locatif libre : 51 159 mètres carrés,
- accession sociale et produits intermédiaires : 26 798 mètres carrés,
- locatif social : 30 435 mètres carrés.

d) - Le stock restant à commercialiser les années suivantes

Le stock restant à commercialiser est de 772 098 mètres carrés de sdp, ce qui représente un potentiel de 11 880 logements.

L'écoulement du stock à commercialiser en logements s'effectuerait entre 6 et 7 années (772 098 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes, soit 116 779 mètres carrés).

3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2016 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les comptes-rendus annuels des opérations d'urbanisme faisant l'objet des conventions publiques et concessions d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L 1523-2 du code général des collectivités territoriales, confiées aux aménageurs suivants :

- Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon,
- Lyon Métropole habitat,
- Société publique locale Lyon Confluence,
- Société publique locale Part-Dieu,
- SAS NEXIMMO 42.

Selon cet article, les aménageurs doivent fournir, chaque année, un compte-rendu financier comportant le bilan actualisé des activités ainsi que le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes.

Ainsi, les comptes-rendus annuels présentés par les aménageurs font ressortir l'écart entre les dépenses et les recettes des bilans d'opérations à programme de construction et d'équipements publics constant.

Toute modification importante du programme de construction et/ou d'équipements publics fait l'objet d'un bilan révisé, présenté individuellement au Conseil de la Métropole.

Pour l'année écoulée, l'écart constaté reflète la situation des bilans d'opérations, compte tenu des réalisations de dépenses et de recettes arrêtées au 31 décembre 2016, cumulées avec les résultats des années antérieures. Il prend également en compte les dépenses et les recettes prévisionnelles de l'opération jusqu'à son terme ainsi que les modifications de bilans délibérées par le Conseil de la Métropole au cours de l'année considérée.

Les dépenses comprennent les études, la maîtrise foncière, les travaux d'équipement et d'aménagement paysager, les frais financiers et de commercialisation et la rémunération de l'aménageur.

Les recettes sont constituées du produit des cessions de charges foncières et des participations à l'équilibre du bilan, délibérées par le Conseil, soit lors de l'approbation initiale de l'opération, soit lors des révisions.

Les comptes-rendus annuels présentent également les prévisions des années futures et l'écart prévisionnel qui en résulte.

Ces dernières comprennent les objectifs de réalisation de dépenses et de recettes jusqu'à l'achèvement prévisionnel de l'opération ; les objectifs sont réajustés chaque année en fonction de l'évolution des marchés immobiliers. Elles intègrent également les modifications de bilans pour les opérations en cours de réorientation, bilans révisés qui ont été ou seront soumis au Conseil.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux 20 opérations en convention ou en concession en phase active et en protocole de liquidation hors opération confiée à la SAS NEXIMMO 42 qui ne fait pas l'objet de participation publique. Les opérations en clôture sont présentées.

a) - Opérations confiées à la SERL

Opération n° 2645 Bron - ZAC Terrailon (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------|--|
| dépenses | 44 913 000,00 | 630 000,00 | 45 853 000,00 | 46 483 000,00 |
| recettes : | 44 913 000,00 | 10 934 000,00 | 35 452 000,00 | 46 386 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 35 358 000,00 | 10 934 000,00 | 24 424 000,00 | 35 358 000,00 |
| dont Métropole - rachats d'équipements | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | | | | |
| dont Commune - rachats d'équipements | 1 535 000,00 | 0,00 | 1 535 000,00 | 1 535 000,00 |
| dont ANRU | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Région Auvergne-Rhône-Alpes | 940 000,00 | 0,00 | 940 000,00 | 940 000,00 |
| | 1 631 000,00 | 0,00 | 1 631 000,00 | 1 631 000,00 |
| écart | 0,00 | 10 304 000,00 | - 10 401 000,00 | - 97 000,00 |

Date de fin de concession : 22 janvier 2022.

L'année 2016 a permis de valider le plan de composition de cette opération et de finaliser la programmation des logements. Les travaux de dévoiement des réseaux situés sous les emprises démolies ont débuté.

Opération n° 0713 - Limonest - ZAC des Bruyères dite parc du Puy d'Or

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 19 160 000,00 | 16 532 000,00 | 2 493 000,00 | 19 025 000,00 |
| recettes : | 20 511 000,00 | 17 457 000,00 | 2 945 000,00 | 20 402 000,00 |
| dont Métropole - participation | 716 000,00 | 300 000,00 | 379 000,00 | 679 000,00 |
| dont Métropole - rachats d'équipements | 4 758 000,00 | 0,00 | 4 754 000,00 | 4 754 000,00 |

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dont Commune | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| écart | 1 351 000,00 | 925 000,00 | 452 000,00 | 1 377 000,00 |

Date de fin de concession : 22 mars 2018.

L'année 2016 a vu la livraison des bâtiments de plusieurs lots, notamment les lots n° 5 (Icade pour Artelia), n° 6a (Aseis pour Drake), n° 7a (Loyalty) et n° 8 (Aseptic Process).

La commercialisation s'est poursuivie activement avec la signature du lot n° 6b à Lazard pour l'installation de la société Oury. Les lots n° 1 (Nexity) et n° 9 (DCB) sont en cours de commercialisation.

La mission de l'aménageur étant terminée, il est proposé un protocole de clôture de cette mission.

Opération n° 2105 - Lyon 7° - ZAC des Girondins (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses | 141 939 000,00 | 26 662 000,00 | 115 506 000,00 | 142 168 000,00 |
| recettes : | 142 154 000,00 | 43 434 000,00 | 98 885 000,00 | 142 319 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 43 479 000,00 | 28 988 000,00 | 14 491 000,00 | 43 479 000,00 |
| dont Métropole - rachats d'équipements | 20 810 000,00 | 0,00 | 20 810 000,00 | 20 810 000,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 4 831 000,00 | 2 415 000,00 | 2 416 000,00 | 4 831 000,00 |
| dont Commune - rachats d'équipements | 1 053 000,00 | 0,00 | 1 053 000,00 | 1 053 000,00 |
| écart | 215 000,00 | 16 772 000,00 | -16 621 000,00 | 151 000,00 |

Date de fin de concession : 12 novembre 2027.

Les travaux d'aménagement de la ZAC des Girondins sont rentrés dans une phase active en 2016, avec le quasi achèvement de la rue Félizat et de la partie nord de l'allée Fontenay, ainsi que le lancement des phases 2 et 3 (secteurs centre et est).

Les travaux engagés par Bouygues sur les lots n° 17, 18 et 19 (logements, résidence étudiants et tertiaire) se poursuivent, avec la livraison des 2 résidences étudiantes à l'été 2016. Le programme tertiaire développé par Icade sur le lot n° 16 a été livré début 2017, avec une prise en location par Cap Gemini. Le Diocèse a arrêté un programme tertiaire et de relocalisation du groupe scolaire privé Notre-Dame des Anges sur le lot n° 23. Enfin, la mise au point des permis de construire des lots n° 11, 12 et 13, sous maîtrise d'ouvrage, Nexity APPOLONIA a permis de déposer les permis fin 2016.

Les acquisitions amiables dans la copropriété du 14, rue Crépet se sont poursuivies en 2016. La démolition et la dépollution du foncier ex-propriété de l'Etat, sur lequel doit s'implanter le futur groupe scolaire des Girondins, se sont déroulées pendant l'année.

Opération n° 0305 - Lyon 9° - ZAC du Quartier de l'Industrie Nord (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 62 385 000,00 | 46 218 000,00 | 14 370 000,00 | 60 588 000,00 |
| recettes : | 66 706 000,00 | 47 279 000,00 | 25 034 000,00 | 72 313 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 24 850 000,00 | 24 850 000,00 | 0,00 | 24 850 000,00 |
| dont Métropole - rachats d'équipements | 5 854 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Commune | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| écart | 4 321 000,00 | 1 061 000,00 | 10 664 000,00 | 11 725 000,00 |

Date de fin de convention : 31 décembre 2018.

L'année 2016 a essentiellement été consacrée à la mise au point des projets de logements et à l'accompagnement des promoteurs, Spirit, Rhône Saône habitat et Diagonale. La consultation pour l'îlot n° 3 a abouti à la désignation de la société immobilière d'études et de réalisation (SIER) associée à la société nationale immobilière (SNI) et à société coopérative d'intérêt coopératif (SCIC) habitat.

Les travaux d'aménagement du parc des Trembles ont bien avancé en 2016 pour une livraison prévue à l'été 2017.

Opération n° 0846 - Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 171 032 000,00 | 139 621 000,00 | 22 433 000,00 | 162 054 000,00 |
| recettes : | 171 033 000,00 | 139 063 000,00 | 22 992 000,00 | 162 055 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 81 860 000,00 | 81 859 000,00 | 6 255 000,00 | 88 114 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 15 384 000,00 | 12 171 000,00 | 3 230 000,00 | 15 401 000,00 |
| dont Ville - participation d'équilibre | 0,00 | 0,00 | 695 000,00 | |
| dont l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) | 20 927 000,00 | 14 271 000,00 | 6 656 000,00 | 20 927 000,00 |
| dont autres | 3 040 000,00 | 2 600 000,00 | 440 000,00 | 3 040 000,00 |
| écart | 1 000,00 | -558 000,00 | 559 000,00 | 1 000,00 |

Date de fin de convention : 19 septembre 2017.

L'année 2016 a été marquée par l'obtention du permis de construire pour l'îlot n° 34, dont l'opérateur est Fontanel, pour un programme de bureaux, d'ateliers et de locaux artisanaux. Les équipes de maîtrise d'œuvre des derniers îlots logements ont été sélectionnées (lot société d'aménagement et de construction de la Ville de Lyon ((SACVL) 34/25, lot 16/26 Promelia). La commercialisation des logements avance bien, avec la mise sur le marché de produits variés.

Le bilan de la ZAC comprenait initialement une seconde tranche de financement de l'ANRU à hauteur de 16 194 000 €. Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) concentrera ses financements sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château, qui feront l'objet d'opérations d'aménagement non intégrées dans la ZAC de la Duchère. La Métropole et la Ville de Lyon auront donc à verser une participation d'équilibre complémentaire dont les versements seront étalés jusqu'en 2020. Cette participation est chiffrée à 6 255 000 € pour la Métropole et à 695 000 € pour la Ville de Lyon, et permettra d'achever le projet de renouvellement urbain du Plateau.

Un avenant au traité de concession est proposé pour une durée de 4 ans afin de réaliser en totalité la commercialisation de tous les îlots, de finaliser l'aménagement des espaces publics et le devenir du bâtiment en U au pied de la tour panoramique et de procéder au versement des participations d'équilibre complémentaire des collectivités.

Opération n° 0692 - Meyzieu -Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 70 904 000,00 | 53 153 000,00 | 9 484 000,00 | 62 637 000,00 |
| recettes : | 78 579 000,00 | 52 005 000,00 | 13 815 000,00 | 65 820 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 2 286 000,00 | 2 286 000,00 | 0,00 | 2 286 000,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Métropole - rachat d'emprises | | | | |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 12 000,00 | 12 000,00 | 0,00 | 12 000,00 |
| | 1 320 000,00 | 1 320 000,00 | 0,00 | 1 320 000,00 |
| écart | 7 675 000,00 | -1 148 000,00 | 4 331 000,00 | 3 183 000,00 |

Date de fin de convention : 31 décembre 2023.

L'année 2016 traduit une poursuite de la commercialisation avec 5 compromis de vente signés ayant débouché sur 3 actes pour un total de 96 716 mètres carrés de foncier.

Les travaux de desserte sont réalisés à l'avancement des livraisons des bâtiments.

Opération n° 2648 - Rillieux la Pape - Balcons de Sermenaz (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 11 370 000,00 | 2 080 000,00 | 9 290 000,00 | 11 370 000,00 |
| recettes : | 11 379 000,00 | 696 000,00 | 10 683 000,00 | 11 379 000,00 |
| dont Métropole - rachats d'équipements | 650 000,00 | 0,00 | 650 000,00 | 650 000,00 |
| dont Commune - rachats d'équipements | 140 000,00 | 0,00 | 140 000,00 | 140 000,00 |
| écart | 9 000,00 | -1 384 000,00 | 1 393 000,00 | 9 000,00 |

Date de fin de concession : 8 novembre 2019.

L'année 2016 a été marquée par le lancement des travaux d'aménagement des espaces publics et la mise en place des premières mesures compensatoires.

L'équipe Pitch/AU&M, retenue pour la construction de 65 logements sociaux et de 53 logements en accession libre sur le lot n° 1, a obtenu son permis de construire et a lancé la commercialisation de ses logements.

Opération n° 1329 - Rillieux la Pape - Bottet Verchères (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 7 662 000,00 | 3 714 000,00 | 4 515 000,00 | 8 229 000,00 |
| recettes : | 7 662 000,00 | 4 547 000,00 | 3 498 000,00 | 8 045 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 3 555 000,00 | 3 400 000,00 | 155 000,00 | 3 555 000,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 395 000,00 | 198 000,00 | 198 000,00 | 396 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 88 000,00 | 0,00 | 0,00 | 88 000,00 |
| écart | 0,00 | 833 000,00 | -1 017 000,00 | -184 000,00 |

Date de fin de concession : 8 mai 2020.

L'année 2016 a été marquée par la réalisation des travaux concessionnaires et par la viabilisation de l'îlot A.

Les négociations foncières se sont poursuivies afin de maîtriser l'ensemble des fonciers nécessaires à l'opération. Eiffage, titré sur le lot A, a lancé la commercialisation de ses logements ; les travaux de construction ont pu démarrer en novembre 2016.

Opération n° 0568 - Sathonay Camp - ZAC Castellane (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 25 902 000,00 | 19 784 000,00 | 6 070 000,00 | 25 854 000,00 |
| recettes : | 25 913 000,00 | 16 284 000,00 | 9 650 000,00 | 25 934 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 1 568 000,00 | 1 568 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 77 000,00 | 0,00 | 77 000,00 | 77 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 2 776 000,00 | 1 089 000,00 | 1 690 000,00 | 2 779 000,00 |
| dont Commune - rachat d'équipements | 405 000,00 | 0,00 | 0,00 | 405 000,00 |
| écart | 11 000,00 | -3 500 000,00 | 3 580 000,00 | 80 000,00 |

Date de fin de concession : 4 juin 2021.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont été poursuivis afin de coller à l'avancement de la construction des îlots (finition des trottoirs, mail, etc.). Les premières remises d'ouvrages ont été faites (place du marché, place du Belvédère, montée du Camp, etc.).

Un travail a été engagé avec Dynacité pour la mise au point d'un concours d'architectes sur le lot n° 4.3.

Opération n° 0531 - Tassin la Demi Lune - ZAC du Centre (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 30 605 000,00 | 30 490 000,00 | 115 000,00 | 30 605 000,00 |
| recettes : | 30 685 000,00 | 27 546 000,00 | 3 139 000,00 | 30 685 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 9 200 000,00 | 9 200 000,00 | 0,00 | 9 200 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 6 040 000,00 | 3 300 000,00 | 2 740 000,00 | 6 040 000,00 |
| dont Commune - participations d'équilibre | 1 267 000,00 | 1 267 000,00 | 0,00 | 1 267 000,00 |
| dont Commune - rachat d'emprises | 364 000,00 | 364 000,00 | 0,00 | 364 000,00 |
| écart | 80 000,00 | -2 944 000,00 | 3 024 000,00 | 80 000,00 |

Date de fin de de protocole de liquidation : 31 décembre 2015.

Les remises d'ouvrages sont terminées avec la Ville et la Métropole.

L'année 2016 devrait voir finalisée la dernière cession foncière au promoteur New Im ainsi que les régularisations foncières, pour une suppression de la ZAC courant 2017.

Opération n° 0086 - Vaulx en Velin - ZAC du Centre-Ville (en € HT)

| Libellé | Bilan de liquidation au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 33 063 000,00 | 33 063 000,00 | 0,00 | 33 063 000,00 |
| recettes : | 33 208 000,00 | 33 208 000,00 | 0,00 | 33 208 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 7 538 000,00 | 7 538 000,00 | 0,00 | 7 538 000,00 |
| dont Métropole - participation foncier | 1 829 000,00 | 1 829 000,00 | 0,00 | 1 829 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 | 0,00 | 1 500 000,00 |
| dont Commune | 6 284 028,00 | 6 284 028,00 | 0,00 | 6 284 028,00 |
| dont Etat | 8 196 000,00 | 8 196 000,00 | 0,00 | 6 696 000,00 |
| autres subventions | 180 000,00 | 180 000,00 | 0,00 | 180 000,00 |
| écart | 145 000,00 | 145 000,00 | 0,00 | 145 000,00 |

Date de fin d'avenant n° 1 au protocole de liquidation : 30 juin 2011. La clôture de cette opération est conditionnée par l'achèvement des travaux de dépollution de l'îlot G, dans le cadre du protocole signé entre la Métropole et la SERL.

Opération n° 1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|--------------------------|--|
| dépenses | 52 825 000,00 | 44 981 000,00 | 9 277 000,00 | 54 258 000,00 |
| recettes : | 52 825 000,00 | 30 613 000,00 | 23 549 000,00 | 54 162 000,00 |
| dont Métropole/ ANRU | 7 090 000,00 | 4 034 000,00 | 4 186 000,00 | 8 220 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 1 827 000,00 | 0,00 | 1 827 000,00 | 1 827 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 8 222 000,00 | 1 693 000,00 | 6 529 000,00 | 8 222 000,00 |
| dont Commune/ ANRU | 3 000 000,00 | 2 882 000,00 | | 3 000 000,00 |
| dont Commune - déficit | 203 000,00 | 203 000,00 | 118 000,00 | 203 000,00 |
| dont Commune - rachat d'équipements | 1 892 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 892 000,00 |
| dont ANRU | | | 1 892 000,00 | |
| dont Région | 10 424 000,00 | 6 581 000,00 | | 10 425 000,00 |
| autres subventions (CDC) | 2 264 000,00 | 1 628 000,00 | 3 843 000,00 | 2 267 000,00 |
| | 115 000,00 | 0,00 | 639 000,00 115 000,00 | 115 000,00 |
| écart | 0,00 | -14 368 000,00 | 14 272 000,00 | -96 000,00 |

Date de fin de convention : 26 janvier 2021.

Les travaux de réalisation des espaces publics ont pu se poursuivre en 2016, avec le prolongement de la rue Albert Camus, le prolongement de la rue Lounès Matoub et la réalisation de la rue Aristide Bruant.

L'îlot B, confié à Pitch/Noaho est en cours de livraison. A l'issue d'une procédure de conception - réalisation, la Foncière Logement a sélectionné l'équipe Promoval/Atlas pour la réalisation des 20 logements de l'îlot D2.

Trois baux ont été signés sur les commerces de l'îlot B, 3 autres sont en cours de négociation pour une cession de ces lots en 2017. Le centre d'affaires de quartier a été ouvert au public en fin d'année 2016.

Opération n° 0080 - Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| Dépenses | 79 543 000,00 | 79 468 000,00 | 75 000,00 | 79 543 000,00 |
| recettes : | 79 841 000,00 | 79 841 000,00 | 0,00 | 79 841 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 9 897 000,00 | 9 897 000,00 | 0,00 | 9 897 000,00 |

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dont Commune - participation d'équilibre | 872 000,00 | 872 000,00 | 0,00 | 872 000,00 |
| dont autres | 702 000,00 | 702 000,00 | 0,00 | 702 000,00 |
| écart | 298 000,00 | 373 000,00 | -75 000,00 | 298 000,00 |

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

L'année 2016 a été caractérisée par l'avancement des nombreuses régularisations foncières à réaliser.

Le solde excédentaire de l'opération sera versé à la clôture de l'opération en 2017.

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

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 14 427 000,00 | 8 379 000,00 | 6 156 000,00 | 14 535 000,00 |
| recettes : | 14 207 000,00 | 3 929 000,00 | 10 588 000,00 | 14 517 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | | | | |
| dont Commune - rachat d'équipements | 251 000,00 | 0,00 | 251 000,00 | 251 000,00 |
| | 1 242 000,00 | 0,00 | 1 242 000,00 | 1 242 000,00 |
| écart | -220 000,00 | -4 450 000,00 | 4 432 000,00 | -18 000,00 |

Date de fin de concession : 7 septembre 2021

L'année 2016 a permis le démarrage des travaux d'aménagement d'espaces publics et de démolition.

La signature des actes de vente du macro lot n° 1-3 EMH et Rhône Saône habitat (RSH), ainsi que celle de la promesse de vente avec Diagonale pour le programme en accession libre de ce lot, ont traduit l'entrée en phase active de commercialisation et ont permis le démarrage des travaux de construction.

Opération n° 0P06O2198 - Villeurbanne - Gratte-Ciel Nord (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 94 929 000,00 | 15 046 000,00 | 79 883 000,00 | 94 929 000,00 |
| recettes : | 94 571 000,00 | 13 800 000,00 | 80 771 000,00 | 94 571 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 31 155 000,00 | 13 800 000,00 | 17 355 000,00 | 31 155 000,00 |

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dont Métropole - rachat d'équipements | 19 233 000,00 | 0,00 | 19 233 000,00 | 19 233 000,00 |
| dont Commune - participations d'équilibre | 7 789 000,00 | 0,00 | 7 789 000,00 | 7 789 000,00 |
| dont Commune - rachat d'équipements | 2 053 000,00 | 0,00 | 2 053 000,00 | 2 053 000,00 |
| écart | -358 000,00 | -1 246 000,00 | 888 000,00 | -358 000,00 |

Date de fin de concession : 25 février 2028.

L'année 2016 a été marquée par l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, la signature des premiers actes d'acquisition à la Métropole et la poursuite des acquisitions foncières.

La commercialisation des lots s'est poursuivie, avec la désignation de l'architecte pour l'îlot J, et la signature des promesses de vente pour les îlots I et J.

La construction de la maison du projet a été engagée pour une livraison début 2017.

b) - Opérations confiées à Lyon Métropole habitat (LMH ex. OPH du Rhône)

Opération n° 0674 - Fontaines sur Saône - ZAC de la Norechal (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 7 411 346,00 | 6 848 192,00 | 426 059,00 | 7 411 346,00 |
| recettes : | 7 411 346,00 | 7 274 230,00 | 0,00 | 7 411 346,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 1 672 240,00 | 1 672 240,00 | 0,00 | 1 672 240,00 |
| dont ANRU | | | | |
| dont Département | 174 000,00 | 174 000,00 | 0,00 | 174 000,00 |
| dont Région | 1 111 304,00 | 1 111 304,00 | 0,00 | 1 111 304,00 |
| | 813 620,00 | 813 620,00 | 0,00 | 813 620,00 |
| écart | 0,00 | 426 038,00 | -426 059,00 | 0,00 |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2016

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont été livrés, l'opération a été inaugurée par l'ensemble des partenaires et les remises d'ouvrages effectuées.

L'année 2017 sera consacrée aux régularisations foncières en prévision de la clôture de l'opération.

Opération n° 0501 - Mions - ZAC du Centre (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 14 776 867,00 | 14 776 866,00 | 1,00 | 14 776 867,00 |
| recettes : | 17 491 063,00 | 17 491 062,00 | 1,00 | 17 491 063,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 2 866 045,00 | 2 866 045,00 | 0,00 | 2 866 045,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 1 433 018,00 | 1 433 018,00 | 0,00 | 1 433 018,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| écart | 2 714 196,00 | 2 714 196,00 | 0,00 | 2 714 196,00 |

Date de fin de protocole de liquidation : 26 février 2016.

L'ensemble des lots ont été commercialisés.

Les travaux ont été réceptionnés et les remises d'ouvrages ont été faites.

L'année 2017 sera consacrée aux procédures de clôture de cette opération.

Opération n° 0508 - La Tour de Salvagny - ZAC du Contal (en € HT)

| Libellé | Bilan au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 9 257 252,00 | 8 713 244,00 | 442 257,00 | 9 155 501,00 |
| recettes : | 8 975 456,00 | 3 915 456,00 | 5 160 000,00 | 9 075 456,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 1 468 714,50 | 1 468 714,50 | 0,00 | 1 468 714,50 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 163 190,50 | 163 190,50 | 0,00 | 163 190,50 |
| écart | -281 796,00 | -4 797 788,00 | 4 717 743,00 | -80 045,00 |

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

A l'issue de la dernière consultation d'opérateurs, l'offre de Bouygues Immobilier a été retenue. La signature de la promesse de vente a eu lieu en juillet et le permis de construire obtenu en octobre 2016. Une prolongation du protocole de liquidation a été signée pour permettre la réalisation de ce dernier programme.

Opération n° 1397 - Saint Priest - ZAC du Triangle (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 55 593 626,00 | 42 939 995,00 | 10 821 114,00 | 53 761 109,00 |
| recettes : | 55 593 626,00 | 35 293 631,00 | 19 837 060,00 | 55 130 691,00 |

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dont Métropole - participation d'équilibre | 11 642 000,00 | 11 642 000,00 | 0,00 | 11 642 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 8 278 000,00 | 972 006,00 | 7 305 994,00 | 8 278 000,00 |
| dont Ville - participation d'équilibre | 833 000,00 | 833 000,00 | 0,00 | 833 000,00 |
| dont Ville - rachat d'équipements | 641 000,00 | 0,00 | 641 000,00 | 641 000,00 |
| dont ANRU | 5 459 595,00 | 5 363 865,00 | 95 730,00 | 5 459 595,00 |
| dont Département du Rhône | 5 314 128,00 | 1 859 944,00 | 3 454 184,00 | 5 314 128,00 |
| écart | 0,00 | -7 646 364,00 | 9 015 946,00 | 1 369 582,00 |

Date de fin de concession : 19 juin 2019.

Les travaux de démolition des immeubles Sellier et Diderot ont été achevés en septembre 2016. Les travaux d'aménagement des espaces publics se sont poursuivis, avec la livraison de plusieurs voiries.

La commercialisation des lots a continué à être active en 2016, avec la signature de nombreux actes de vente, d'une promesse de vente avec Bouygues/Senioriales pour les lots n° 5F5J et le lancement de plusieurs consultations d'architectes sur des lots développés par des bailleurs sociaux et l'Association foncière logement (AFL).

Opération n° 0758 - Villeurbanne - ZAC des Maisonneuves (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 20 204 469,00 | 18 104 700,00 | 1 430 136,00 | 19 534 836,00 |
| recettes : | 20 204 469,00 | 18 872 254,00 | 1 192 249,00 | 20 064 503,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 4 835 680,00 | 4 835 680,00 | 0,00 | 4 835 680,00 |
| dont Métropole - habitat coopératif | 52 600,00 | 52 600,00 | 0,00 | 52 600,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | | | | |
| dont Commune - participation d'équilibre | 1 110 030,00 | 0,00 | 1 110 030,00 | 1 110 030,00 |
| | 742 853,00 | 660 634,00 | 82 219,00 | 742 853,00 |
| écart | 0,00 | 767 554,00 | -237 887,00 | 529 667,00 |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2020.

Les travaux d'espaces publics se poursuivent en particulier, l'allée piétonne et la place centrale.

Les procédures de maîtrise du foncier se sont poursuivies, notamment au travers du traitement du recours de la copropriété des 19/21, place des Maisons Neuves.

Les travaux de construction de l'îlot B3/4 (EMH) ont été reportés jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral portant dérogation aux espèces protégées.

La vente de l'îlot A1/6 à Bouygues, prévue en juin 2015 n'a pas été réitérée en raison du recours gracieux d'une association, puis au Tribunal Administratif.

c) - 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 1er décembre 2010.

Opération n° 0500 - Lyon 2° - ZAC Lyon-Confluence 1 - Côté Saône (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses | 243 260 000,00 | 247 100 000,00 | 15 059 000,00 | 262 159 000,00 |
| recettes : | 243 111 000,00 | 251 836 000,00 | 10 323 000,00 | 262 159 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 79 233 000,00 | 79 233 000,00 | 0,00 | 79 233 000,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 28 872 000,00 | 26 801 000,00 | 2 071 000,00 | 28 872 000,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 1 880 000,00 | 1 880 000,00 | 0,00 | 1 880 000,00 |
| écart | -149 000,00 | 4 736 000,00 | -4 736 000,00 | 0,00 |

Date de fin de concession : 31 décembre 2018.

Les actes de ventes relatifs aux programmes développés par Fontanel sur l'îlot G et avec Cadinal sur l'îlot M3 ont permis la commercialisation de plus de 11 500 mètres carrés de sdp.

L'année 2016 a été consacrée à la fin des travaux d'aménagement du quai Rambaud, permettant la liaison avec le parc de Saône, ainsi que la mise en service de nombreux équipements (aires multisports, jeux de boules, jardin partagé, etc.).

Les actions de communication et de concertation ont été poursuivies tout au long de l'année 2016, avec plusieurs temps forts : la manifestation découverte de la biodiversité du quartier, le festival Kiosk, l'accueil du public lors de la journée du patrimoine. Trois comités de suivi participatif se sont réunis, autour notamment du projet de développement des espaces publics.

Opération n° 2299 Lyon 2° - ZAC Lyon-Confluence 2 - Côté Rhône (en € HT)

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses | 343 952 000,00 | 88 419 000,00 | 258 650 000,00 | 347 069 000,00 |
| recettes : | 343 952 000,00 | 82 612 000,00 | 266 458 000,00 | 349 070 000,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 62 954 000,00 | 45 954 000,00 | 17 000 000,00 | 62 954 000,00 |

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|---------------|--|
| dont Métropole - rachat d'équipements | 8 814 000,00 | 0,00 | 76 403 000,00 | 76 403 000,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 6 995 000,00 | 2 100 000,00 | 4 895 000,00 | 6 995 000,00 |
| écart | 0,00 | -5 807 000,00 | 7 808 000,00 | 2 001 000,00 |

Date de fin de concession : 1er décembre 2025.

L'année 2016 a vu le lancement des îlots A1 et A2 nord dans le cadre du partenariat avec le groupe Bouygues - Institut de la Ville Durable. Les chantiers de l'îlot A3 (Icade) et de la Halle aux Fleurs (Ville de Lyon) ont été poursuivis. Sur le secteur Perrache Sainte Blandine, les travaux du programme développé par Cogedim ont démarré.

L'atelier Ruelle a été désigné en tant qu'urbaniste opérationnel de la ZAC avec un accompagnement par les agences Herzog & de Meuron et Michel Desvignes. Le groupement Base, Arcadis, ON et EODD a été retenu pour la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics du champ.

Les travaux se sont poursuivis, avec la démolition des bâtiments de l'ancienne cuisine centrale et des bâtiments des 80 et 81, quai Perrache. Les travaux du parking A1 ont débuté en février 2016. Ceux de la première phase de la halle Girard ont également été lancés.

Les actions de communication et de concertation ont été menées tout au long de l'année 2016, avec 6 981 personnes informées cette année et notamment 4 307 personnes reçues en délégations. Trois comités de suivi participatif se sont déroulés, avec de nouveaux arrivés dans le quartier, l'Université catholique de Lyon et Euronews.

d) - Opération confiée à la SPL Lyon Part-Dieu

Opération n° 5012 - Lyon 3° - Lyon Part-Dieu

| Libellé | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2016 | Réalisé au 31 décembre 2016 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2017 |
|--|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses | 472 474 786,00 | 5 394 722,00 | 511 200 891,00 | 516 595 613,00 |
| recettes : | 472 474 786,00 | 8 506 962,00 | 508 088 651,00 | 516 595 613,00 |
| dont Métropole - participation d'équilibre | 107 827 732,00 | 8 471 499,00 | 99 356 233,00 | 107 827 732,00 |
| dont Métropole - rachat d'équipements | 120 316 594,00 | 0,00 | 120 316 594,00 | 120 316 594,00 |
| dont Commune - participation d'équilibre | 11 980 859,00 | 0,00 | 11 980 859,00 | 11 980 859,00 |
| dont Commune - rachat d'équipements | 0,00 | 0,00 | 4 535 362,00 | 4 535 362,00 |
| écart | 0,00 | 3 112 240,00 | -3 112 240,00 | 0,00 |

L'opération Lyon Part-Dieu concédée à la SPL Lyon Part-Dieu comprend la ZAC de la Part-Dieu ouest, dont la création a été approuvée par le Conseil métropolitain du 10 décembre 2015. Elle porte également sur un secteur plus large, défini comme le secteur hors ZAC. Ce compte-rendu au concédant est le premier réalisé par la SPL, après l'approbation du traité de concession dont elle est titulaire.

L'année 2016 a permis de lancer l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC. Les études ont notamment porté sur la mise à jour de l'étude d'impact.

Les études d'avant-projets des espaces publics qui seront réalisés d'ici 2022 ont été engagées dans l'année 2016.

La SPL a également accompagné le dépôt du permis de construire d'Unibail pour le projet du centre commercial.

De nombreuses actions de communication et de concertation ont été engagées, avec plus de 1 500 personnes accueillies à titre individuel à la Maison du projet, la réception de nombreuses délégations, la réunion par deux fois du comité d'information et de participation, l'organisation des ateliers de concertation sur les espaces publics.

e) - Opération confiée à la SAS NEXIMMO 42 pour la ZAC Berliet à Saint Priest

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.

IV - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le tableau ci-dessous présente le rappel des prévisions 2015, tel qu'il a été arrêté par le Conseil du 19 septembre 2016, lors de l'approbation des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2015, et les nouvelles prévisions issues des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2016.

En conséquence, la situation financière consolidée s'établit comme suit :

Incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC au concédant :

| Aménageur | Rappel de l'écart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2015 | | Ecart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2016 | |
|---------------------|--|-----------------|--|-----------------|
| | solde négatif | solde positif | solde négatif | solde positif |
| SERL | 588 807,00€ | 14 110 000,00 € | 753 000,00 € | 17 049 000,00 € |
| OPH du Rhône | 281 796,00 € | 6 042 296,00 € | 80 045,00 € | 4 613 445,00 € |
| SPL Lyon Confluence | 149 000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 2 001 000,00 € |
| SPL Lyon Part-Dieu | | | 0,00 € | 0,00 € |
| Total HT | 1 019 603,00 € | 20 152 296,00 € | 833 045,00€ | 23 663 445,00€ |
| Ecart net | 19 132 693,00 € | | 22 830 400,00 € | |

*écart = différence entre recettes et dépenses des bilans consolidés de l'ensemble des opérations.

La différence entre l'écart prévisionnel présenté au CRAC 2015 (+19 132 693,00 €) et celui présenté au CRAC 2016 (+22 830 400,00 €) est de 3 697 707,00 €. Il s'explique par le maintien d'excédents d'opérations en phase de clôture et la montée en charge progressive des dépenses liées aux nouvelles opérations concédées.

La charge financière de la Métropole, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 185 428 233,00 €.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors rachats d'équipements), est de 93 155 307 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2016 (excédent-déficit) de 22 830 400,00 €.

| Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées | CRAC 2015 | CRAC 2016 | Ecart 2015 - 2016 |
|---|----------------|----------------|-------------------|
| participations délibérées restant à verser (en €) | 112 288 000,00 | 185 428 233,00 | 73 140 233,00 € |
| résultat prévisionnel (en €) | 19 132 693,00 | 22 830 400,00 | 3 697 707,00 € |
| évolution charge nette globale | 93 155 307,00 | 162 597 833,00 | 69 442 526,00 € |

Ces évolutions s'expliquent par le versement des participations d'équilibre sur des opérations importantes, qui réduisent le volume des participations restant à verser, et par la signature de la nouvelle concession d'aménagement relative à la ZAC Part-Dieu ouest ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte :

a) - du résultat de l'ensemble des opérations d'urbanisme de la Métropole de Lyon en termes de commercialisation, de prévision et de stock,

b) - du résultat de l'année 2016 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concessions d'aménagement à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), à l'Office public de l'habitat Lyon Métropole habitat (LMH), à la société publique locale Lyon Confluence et à la société publique locale Lyon Part-Dieu.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - verser la participation d'équilibre complémentaire : opération n° 0P17O0846 Lyon 9° - zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Duchère - pour 6 255 000 €,

b) - signer les avenants aux protocoles de prolongation ou les protocoles de prolongation pour l'opération suivante : opération n° 0P17O0846 Lyon 9° - ZAC de la Duchère,

c) - signer le protocole de clôture de mission de l'aménageur de l'opération n° 0713 - Limonest – ZAC des Bruyères dite parc du Puy d'Or.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 - compte 6748 - fonction 515 sur l'opération n° 0P17O0846 Lyon 9° - ZAC de la Duchère.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 novembre 2017.