



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1169

Lyon 3e - ZAC Part Dieu Ouest - Convention de participation financière de la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération - Autorisation de signature de l'avenant n° 1 - Adaptation de l'opération n° 63008003 « ZAC Part-Dieu Ouest - participation au déficit de la ZAC » et affectation complémentaire d'une partie de l'AP 2015-6 Programme 00016

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MAES Bertrand

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 OCTOBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 SEPTEMBRE 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 OCTOBRE 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), Mme FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1169 - LYON 3E - ZAC PART DIEU OUEST - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE LYON A L'EQUILIBRE DE L'OPERATION - AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 - ADAPTATION DE L'OPERATION N° 63008003 « ZAC PART-DIEU OUEST - PARTICIPATION AU DEFICIT DE LA ZAC » ET AFFECTATION COMPLEMENTAIRE D'UNE PARTIE DE L'AP 2015-6 PROGRAMME 00016 (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 septembre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021-584 du 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le « Projet Part-Dieu ».

Par délibération n° 2021/909 du 8 juillet 2021, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon dont celle « Projet Part Dieu » n° 2015-6, programme 00016.

I- Rappel des éléments de contexte :

Par délibération n° 2017/2918 approuvée par le Conseil municipal du 27 mars 2017, la Ville de Lyon a approuvé le projet de programme des équipements publics de la ZAC Lyon Part-Dieu Ouest et plus précisément les caractéristiques et coûts des équipements destinés à être remis en gestion à la Ville.

Le Conseil métropolitain du 10 avril 2017 a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC qui comporte notamment, outre le programme des équipements publics de l'opération, le budget prévisionnel de l'opération.

Par une convention du 18 septembre 2017, la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu ont déterminé les modalités suivant lesquelles la Ville de Lyon participait financièrement au déficit de l'opération d'aménagement ZAC Part Dieu Ouest.

En 2021, les nouveaux exécutifs de la Ville de Lyon et de la Métropole ont demandé à la SPL Lyon Part-Dieu de réorienter le projet urbain pour le transformer en quartier à vivre, considérant que les ambitions du projet à échéance 2030 étaient en contradiction avec les attentes des habitants. Ainsi, le projet Part-Dieu évolue vers davantage de végétalisation, de mobilités actives et de mixité fonctionnelle et sociale.

L'inflexion du projet urbain se traduit d'une part par une évolution du programme global de construction de la ZAC Part-Dieu Ouest (diminution d'environ 100 000 m² de surface de plancher), par une modification du programme des équipements publics (PEP) et impacte donc les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

II- Participation de la Ville de Lyon au déficit de l'opération

L'opération d'aménagement permettant la réalisation de multiples équipements publics destinés à requalifier d'une manière importante les espaces publics, mais aussi à insuffler une nouvelle qualité de vie à l'ensemble du quartier de la Part-Dieu du fait de la création d'équipements de superstructure, la Ville de Lyon accepte de verser une participation financière à l'équilibre de l'opération à hauteur de 10 % du montant du déficit.

Le bilan de l'opération d'aménagement ZAC Part-Dieu Ouest, après prise en compte des nouvelles orientations politiques, s'élève à 508 704 470 €HT au lieu de 422 758 179 € TTC en dépenses et en recettes.

Ainsi, en fonction du bilan financier prévisionnel, les recettes de l'opération sont assurées par :

- la cession des charges foncières estimées à 132 688 916 € HT, au lieu de 128 500 000 €HT ;
- des participations des constructeurs pour un montant de 62 030 324 €HT, au lieu de 54 132 994 €HT ;
- la participation affectée à la remise à titre onéreux d'équipements publics en budget d'investissement d'un montant de 128 578 369 € HT au lieu de 120 316 593 €HT ;
- la participation d'équilibre des collectivités affectée à l'équilibre de l'opération d'un montant de 120 963 584 €HT au lieu de 119 808 591 €HT sur une durée de 14 ans, soit 8 640 256 €HT, au lieu de 8 557 756 €HT par an, sur la base d'une répartition 90 % Métropole et 10 % Ville de Lyon :
 - o la part Métropole s'élèverait à 108 867 226 €
 - o la part de la Ville de Lyon s'élèverait à 12 096 358 € au lieu de 11 980 859 € L'enveloppe financière à la charge de la Ville de Lyon s'accroît donc de 115 499 €

L'augmentation de la participation de la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération nécessite de délibérer un avenant à la convention initiale. Cet avenant précise l'échéancier des versements de la Ville de Lyon au profit de la SPL Lyon Part-Dieu.

Le projet d'avenant à la convention de participation financière entre la Métropole de Lyon, la SPL Lyon Part-Dieu et la Ville de Lyon relative à la participation de la Ville de Lyon à l'équilibre de l'opération ZAC Part-Dieu Ouest est joint au présent rapport.

Vu la délibération de la Métropole de Lyon n° 2015-0917 du 10 décembre 2015 approuvant le dossier de création de la « ZAC Part-Dieu ouest » ;

Vu la délibération de la Métropole de Lyon n° 2015-0918 du 10 décembre 2015 approuvant le traité de concession de la « ZAC Part-Dieu ouest » ;

Vu la délibération 2017/2927 du Conseil municipal du 27 mars 2017 approuvant la convention de participation de la Ville de Lyon à l'équilibre de la ZAC Part-Dieu Ouest ;

Vu la délibération n° 2017/2014 en date du 10 avril 2017 du Conseil métropolitain approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Part-Dieu Ouest » ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2019/4569 du 25 mars 2019, n° 2021/584 du 25 et 26 mars 2021 et n° 2021/909 du 8 juillet 2021 ;

Vu le projet de convention ;

Vu l'avis du Conseil du 3° arrondissement ;

Où l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sécurité ;

DELIBERE

- 1- Le nouveau montant de l'opération n° 63008003 « ZAC Part-Dieu Ouest - participation au déficit de la ZAC » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation complémentaire d'une partie de l'autorisation de programme n° 2015-6, programme n° 00016.
- 2- Le projet de convention relative à la participation financière de la Ville de Lyon au déficit de la ZAC Part-Dieu Ouest annexé au présent projet de délibération, à hauteur de 10 % du déficit de l'opération pour un montant de 12 096 358 € est approuvé.
- 3- M. le Maire est autorisé à signer avec la Métropole de Lyon et la SPL Lyon Part-Dieu l'avenant à la convention de participation financière relative à l'équilibre de l'opération ZAC Part-Dieu Ouest.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, la dépense en résultant sera financée à partir des crédits de paiement inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme 00016, AP 2015-6, opération 63008003, chapitre 204, fonction 51*, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation :

- 2017-2021 :	5 134 856 €;
- 2022 :	870 187 €;
- 2023 :	870 187 €;
- 2024 :	870 187 €;
- 2025 :	870 187 €;
- 2026 :	870 187 €;
- 2027 :	870 187 €;
- 2028 :	870 187 €;
- 2029 :	870 193 €

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET