

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **25 juin 2012**

Délibération n° 2012-3108

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2011**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement**

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 15 juin 2012

Secrétaire élu : Madame Emeline Baume

Compte-rendu affiché le : mercredi 27 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Fleury, Fournel, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Vullien (pouvoir à M. Bousson), Pédrini (pouvoir à M. Llung), Besson (pouvoir à M. Touléron), M. Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, M. Augoyard (pouvoir à M. Geourjon), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Plazzi), MM. Coulon (pouvoir à M. Deschamps), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Forissier (pouvoir à M. Buffet), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Mmes Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Goux), Laval (pouvoir à M. Barret), Palleja, Pesson (pouvoir à M. Lebuhotel), M. Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Muet), M. Vergiat (pouvoir à M. Grivel), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : MM. Giordano, Réale, Turcas, Vaté, Vurpas.

**Séance publique du 25 juin 2012**

**Délibération n° 2012-3108**

commission principale : urbanisme

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2011**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 6 juin 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2011, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine 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 Communauté urbaine 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 et périls.

**1° - Les opérations concernées**

Depuis la présentation au Conseil, le 27 juin 2011, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2010, aucune opération n'a fait l'objet d'une délibération de suppression.

Il n'y a pas eu de nouvelles opérations ayant fait l'objet d'une délibération approuvant le mode de réalisation en 2011.

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 2011 :

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
<i>I - régies directes :</i>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
<i>II - conventions publiques :</i>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>36</b>
SAS NEXIMMO 42	1	0	1
SERL	9	17	26

OPH du Rhône	6	1	7
SPLA Lyon confluence	2	0	2
<i>III - conventions privées</i>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>9</b>
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>23</b>	<b>55</b>

## 2° - La contribution des opérations d'aménagement aux politiques communautaires

### 2-1- 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 119 579 mètres carrés de locaux d'activités en 2011, soit à peu près le même niveau de ventes que l'année 2010, résultat se rapprochant de la moyenne des 8 dernières années (156 624 mètres carrés).

Les principales ventes ont été enregistrées dans les opérations suivantes :

- Lyon 2° - ZAC Lyon Confluence côté Saône : 13 102 mètres carrés,
- Lyon 3° - ZAC de la Buire : 17 042 mètres carrés,
- Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes : 38 518 mètres carrés,
- Saint Priest - ZAC Berliet : 19 335 mètres carrés.

Aménageur	Réalisé en 2011 en mètres carrés de SHON	Part du réalisé 2011 en %
régie directe	0	0
SERL	68 292	57
OPH 69	0	0
SPLA Lyon Confluence	13 102	11
conventions privées	38 185	32
<b>Total</b>	<b>119 579</b>	<b>100</b>

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

Nature d'activités économiques	Prévu en 2011 en mètres carrés de SHON (CRAC 2008)	Réalisé en 2011 en mètres carrés de SHON	Part du réalisé 2011 en %
tertiaire ou mixte	66 770	52 218	44
Industrie	21 295	57 333	48
hôtel	0	0	0
commerce ou service	6 292	10 028	8
<b>Total</b>	<b>114 934</b>	<b>119 579</b>	<b>100</b>

c) - Les prévisions pour 2012

Les prévisions de commercialisation pour 2012 sont de 65 300 mètres carrés de SHON.

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

- tertiaire :	35 900 mètres carrés
- industrie :	18 800 mètres carrés
- commerces :	10 600 mètres carrés

Ces prévisions concernent particulièrement les opérations de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu-Jonage et de la ZAC des Bruyères à Limonest.

d) - Les mètres carrés de SHON disponibles à partir de 2012

Les 703 886 mètres carrés de SHON prévisionnelle se répartissent par nature d'activités de la façon suivante :

- tertiaire :	347 468 mètres carrés
- industrie :	273 463 mètres carrés
- hôtel :	4 100 mètres carrés
- commerces :	78 855 mètres carrés

Les opérations les plus significatives classées par nature d'activités sont réparties de la façon suivante :

- tertiaire ou mixte :	
. Jonage - ZAC des Gaulnes :	19 920 mètres carrés
. Lyon 2° - Confluence 2 :	270 000 mètres carrés
. Lyon 9° - Quartier de l'Industrie :	48 534 mètres carrés
. Limonest - ZAC des Bruyères :	76 350 mètres carrés
- industrie :	
. Jonage - ZAC des Gaulnes :	250 530 mètres carrés
- commerces :	
. Lyon 2° - Confluence 2 :	45 000 mètres carrés
. Sathonay - ZAC Castellane :	6 200 mètres carrés
. Vaulx en Velin - ZAC Hôtel de Ville :	6 900 mètres carrés
. Vénissieux - ZAC Vénissy :	5 112 mètres carrés

L'écoulement du stock des mètres carrés de SHON à commercialiser en activités s'effectue en un peu moins de 4 années (703 886 mètres carrés à commercialiser) rapportés à la moyenne annuelle des ventes (soit 156 624 mètres carrés).

## 2-2 - 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 82 062 mètres carrés de SHON en matière d'habitat en 2011, soit un bilan comparable à celui de l'année 2010 (87 868 mètres carrés).

Aménageur	Réalisé en 2011 en mètres carrés de SHON	Part du réalisé 2011 en %
régie directe	0	0
SERL	40 426	49
OPH 69	19 386	24
SPLA Lyon Confluence	22 250	27
conventions privées	0	0
<b>Total</b>	<b>82 062</b>	<b>100</b>

Les 82 062 mètres carrés commercialisés en 2011 représentent environ 1 100 logements, soit un nombre équivalent à la commercialisation enregistrée en 2010 (environ 1 066 logements).

Les mètres carrés de SHON commercialisée sont réalisés essentiellement en convention publique. En effet, les nouvelles ZAC en régie directe n'ont pas encore donné lieu à des commercialisations significatives.

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

Nature de financement du logement	Réalisé en 2011 en mètres carrés de SHON	Part du réalisé 2011 selon la nature de logements en %
accession et locatif libre	54 325	66
accession sociale	11 199	14
locatif social	16 538	20
<b>Total</b>	<b>82 062</b>	<b>100%</b>

Les 82 062 mètres carrés de SHON commercialisés représentent 1 100 logements.

La nature de logements majoritairement représentée en 2011 est l'accession libre. Le pourcentage de logements sociaux est particulièrement élevé (accession + locatif).

Les programmes en accession libre sont représentés notamment dans les opérations suivantes :

- Lyon 7° - ZAC Bon Lait : 30 918 mètres carrés
- Tassin la Demi Lune - ZAC du Centre : 11 426 mètres carrés
- Lyon Confluence ZAC 1 : 10 096 mètres carrés
- Sathonay Camp - ZAC Castellane : 6 932 mètres carrés

Les programmes en accession sociale sont représentés dans les opérations suivantes :

- Lyon 2° - ZAC Confluence 1 : 6 876 mètres carrés
- Vénissieux - ZAC de Vénissy : 1 242 mètres carrés

Les programmes en locatif social se situent essentiellement dans les opérations suivantes :

- Fontaines - ZAC de la Norechal : 5 726 mètres carrés
- Lyon 9° - ZAC de la Duchère : 5 020 mètres carrés
- Lyon 2° - ZAC Confluence côté Rhône : 5 278 mètres carrés
- Lyon 7° - ZAC Bon Lait : 4 680 mètres carrés

c) - Les prévisions de commercialisation sur 2012 en matière de logements

Cette prévision serait de 60 858 mètres carrés de SHON, soit environ 811 équivalents-logements.

Les principales opérations concernées (au-delà de 150 équivalent-logements) couvrent 60 % du total de la SHON à commercialiser en 2012 :

- Lyon - ZAC Confluence 1 : 13 170 mètres carrés
- La Tour de Salvagny : 15 037 mètres carrés
- Sathonay Camp - ZAC Castellane : 10 141 mètres carrés

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

- accession et locatif libre : 31 607 mètres carrés
- accession sociale : 5 101 mètres carrés
- locatif social : 24 150 mètres carrés

d) - Le stock restant à commercialiser

Le stock restant à commercialiser est de 844 161 mètres carrés de SHON, ce qui représente un potentiel de 11 255 logements.

L'écoulement du stock à commercialiser en logements s'effectuerait sur plus de 10 ans (844 161 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes, soit 80 789 mètres carrés).

Il se répartit ainsi en fonction de la nature des logements :

Nature des logements	Stock en mètres carrés	Pourcentage
accession	514 939	61
accession sociale	135 065	16
locatif social	194 157	23
<b>Total</b>	<b>844 161</b>	<b>100</b>

90 % du stock disponible se trouve dans les opérations publiques (10 129 équivalent logements).

### 3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2011 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 :

- la SERL,
- l'OPH du Rhône,
- la SPLA Lyon Confluence,
- la 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 communauté.

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 2011, 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 communauté 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 32 opérations en convention publique en phase active et en protocole de liquidation. Les opérations en phase de clôture ne sont pas présentées.

a) - Opérations confiées à la SERL

**opération n° 0253 : Corbas - ZAC des Corbèges (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	6 510 000,00	6 504 000,00	7 000,00	6 511 000,00
recettes :	6 693 000,00	6 693 000,00	0,00	6 693 000,00
dont Communauté urbaine	310 431,81	310 431,81	0,00	310 431,81
dont équipement Communauté urbaine	1 254 000,00	1 254 000,00	0,00	1 254 000,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	183 000,00	189 000,00	- 7 000,00	182 000,00

Date de fin d'avenant n° 2 au deuxième protocole : 31 décembre 2010

Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2012. Au total, 55 000 mètres carrés de SHON auront été construits.

L'excédent d'opération a été versé à la Communauté urbaine de Lyon.

**opération n° 0255 : Décines Charpieu - Lotissement des Pivolles (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	11 895 000,00	11 893 000,00	3 000,00	11 896 000,00
recettes :	11 895 000,00	11 883 000,00	12 000,00	11 895 000,00
dont Communauté urbaine	3 251 000,00	3 251 000,00	0,00	3 274 923,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	- 10 000,00	9 000,00	- 1 000,00

Date de fin d'avenant au protocole : 31 décembre 2010

Un accord avec l'association syndicale des propriétaires, la Commune et la Communauté urbaine est intervenu afin de procéder aux régularisations foncières et remises d'ouvrages.

Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2012.

**opération n° 0374 : Décines Charpieu - ZAC de la Fraternité (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	25 771 000,00	23 635 000,00	2 142 000,00	25 777 000,00
recettes :	25 980 000,00	21 142 000,00	4 804 000,00	25 946 000,00
dont Communauté urbaine	16 333 000,00	16 333 000,00	0,00	16 333 000,00
dont Commune	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
écart	209 000,00	- 2 493 000,00	2 662 000,00	169 000,00

Date de fin de convention : 17 juillet 2012

L'ensemble des programmes est commercialisé, la réitération du dernier compromis signé avec Diagonale ayant été faite en 2011.

La phase 2 des travaux d'aménagement des espaces publics a démarré début 2011 avec la démolition de la pharmacie relocalisée à proximité.

Afin de terminer ces travaux en lien avec la livraison des derniers programmes de logements, il conviendra de prolonger la concession d'une année à travers un protocole de liquidation d'une durée de 2 ans.

**opération n° 0502 : Irigny - ZAC du Centre (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	9 906 000,00	7 982 000,00	1 943 000,00	9 925 000,00
recettes :	9 750 000,00	8 672 000,00	1 080 000,00	9 752 000,00
dont Communauté urbaine	4 467 000,00	4 467 000,00	0,00	4 467 000,00
dont Commune	1 211 000,00	1 211 000,00	0,00	1 211 000,00
écart	- 156 000,00	690 000,00	- 863 000,00	- 173 000,00

Date de prorogation de la convention : 31 décembre 2014

Le promoteur Constructa, désigné en 2009 sur les îlots A et B, a signé son acte de vente et a débuté son chantier de construction à l'été 2011.

Durant l'année 2011, les études d'avant-projet (AVP) et de projet (PRO) relatifs aux travaux d'aménagement des espaces publics ont été rendues et validées, les travaux de démolition nécessaires au chantier Constructa réalisés.

**opération n° 0713 : Limonest - ZAC des Bruyères dite parc du Puy d'Or**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	21 403 000,00	6 443 000,00	15 312 000,00	21 755 000,00
recettes :	20 751 000,00	2 064 000,00	18 908 000,00	20 972 000,00
dont Communauté urbaine - participation	469 000,00	300 000,00	192 000,00	492 000,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	5 005 000,00	0,00	5 005 000,00	5 005 000,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	- 652 000,00	- 4 379 000,00	3 596 000,00	- 783 000,00

Date de fin de concession : 22 mars 2018

L'année 2011 a été marquée par l'acquisition par l'aménageur des terrains appartenant à la Communauté urbaine.

La commercialisation des fonciers disponibles est très dynamique, avec la signature d'un premier acte de vente avec Lazard pour l'implantation de l'entreprise SOPRA sur le lot n° 1.

NEXITY a été retenu après consultation sur le lot n° 2, 2 compromis ont été signés sur les lots n° 8 avec l'entreprise ASEPTIC et sur le lot n° 5 avec ICADE pour l'entreprise ARCOBA-SETRHI.

Le déficit constaté s'explique par la découverte de plusieurs réseaux d'eaux qu'il conviendra de dévoyer.

**opération n° 0258 : Lyon 3° - ZAC Gare de la Part-Dieu (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	61 199 000,00	61 132 000,00	44 000,00	61 176 000,00
recettes :	62 665 000,00	62 609 000,00	59 000,00	62 668 000,00
dont Communauté urbaine	2 821 000,00	2 821 000,00	0,00	2 821 000,00
dont Ville de Lyon	46 000,00	46 000,00	0,00	46 000,00
écart net	1 466 000,00	1 477 000,00	15 000,00	1 492 000,00

Date de fin d'avenant n° 5 au protocole de liquidation : 31 décembre 2013

Tous les travaux prévus au programme de la ZAC sont terminés et remis.

La cession du volume du hall de l'immeuble Aquilon se fera finalement au profit de la Communauté urbaine après régularisation des volumes correspondants entre la SERL et la Communauté urbaine.

Le solde excédentaire de 1 492 000 € a été reversé partiellement à la Communauté urbaine pour un montant de 1 200 000 € ; le reste à percevoir, soit 292 000 €, sera versé à la clôture de l'opération.

**opération n° 0206 : Lyon 3° - Rénovation urbaine de la Part-Dieu (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2010	Réalisé au 31 décembre 2010	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011
dépenses	44 902 000,00	44 868 000,00	84 000,00	44 952 000,00
recettes :	44 979 000,00	44 985 000,00	0,00	44 985 000,00
dont Communauté urbaine	366 000,00	366 000,00	0,00	366 000,00
dont Ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	77 000,00	117 000,00	- 84 000,00	33 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

Le programme de commercialisation est achevé avec la livraison de la tour Oxygène en avril 2011 et la signature du protocole transactionnel pour solde de tous comptes entre la SERL et la SCI Tour Oxygène.

Tous les travaux et ouvrages inscrits au programme de l'opération et nécessaires pour permettre la desserte de la tour Oxygène ont été achevés, ainsi que quelques travaux supplémentaires.

Seules les remises d'ouvrage aux abords de la tour ainsi que les dernières rétrocessions foncières restent à finaliser.

**opération n° 0084 : Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)**

Libellé	Bilan de liquidation au 17 octobre 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	35 406 000,00	35 366 000,00	95 000,00	35 461 000,00
recettes :	35 406 000,00	36 521 000,00	83 000,00	36 604 000,00
dont Communauté urbaine	20 786 423,50	20 786 423,50	0,00	20 786 423,50
dont Ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
dont SYTRAL	564 976,06	564 976,06		564 976,06
écart net	0	1 155 000,00	- 12 000,00	1 143 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

Les travaux de la seconde tranche sont achevés. Les procès-verbaux de remise d'ouvrage devraient être signés en 2012.

Les travaux du Y ont été terminés mi 2011. Le système de la fontaine n'a pas été réceptionné, pour cause de fuites.

La réhabilitation du bâtiment SOFILO s'est terminée au printemps 2011, impactant fortement le bon déroulement du chantier des espaces publics.

**opération n° 0819 : Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	30 095 000,00	21 114 000,00	6 875 000,00	27 989 000,00
recettes :	30 186 000,00	24 139 000,00	3 852 000,00	27 991 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 833 000,00	2 833 000,00	0,00	2 833 000,00
dont Communauté urbaine - travaux	4 051 000,00	- 1 676 000,00	2 375 000,00	2 375 000,00
dont Ville de Lyon	315 000,00	315 000,00	0,00	315 000,00
écart	91 000,00	3 025 000,00	- 3 023 000,00	2 000,00

Date de fin de convention : 19 mai 2013

La commercialisation est presque achevée, il restera l'acte de vente du lot n° A10a à signer avec Marignan en 2012. Les travaux d'aménagement définitifs ont débuté fin 2011 et s'achèveront mi 2013.

Le bilan a pu être amélioré puisque les engagements de dépollution sont tous contractualisés avec les promoteurs en maîtrisant à la baisse le budget initial. Les recettes issues de la vente de la charge foncière du lot n° A10a ont été plus élevées que prévues.

Le montant des rachats d'ouvrages à réaliser a été revu à la baisse, soit 2,3 M€ au lieu de 4 M€.

Ce bilan intègre cependant un rachat d'ouvrages par la Communauté urbaine pour un montant valorisé à 2,375 M€ qu'il conviendra d'entériner par un protocole de liquidation de 2 ans. Ce protocole n'intégrera ni la réalisation du prolongement de la rue Bouchor, ni la valorisation des fonciers Babolat (lot n° A8d et A8e) qui se fera ultérieurement hors opération.

**opération n° 0305 : Lyon 9° - ZAC du Quartier de l'industrie sud (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	20 162 000,00	20 274 000,00	41 000,00	20 315 000,00
recettes :	20 390 000,00	20 354 000,00	89 000,00	20 443 000,00
dont Communauté urbaine	13 947 000,00	13 947 000,00	0,00	13 947 000,00
dont Ville de Lyon	61 000,00	0,00	61 000,00	61 000,00
écart	227 000,00	80 000,00	48 000,00	128 000,00

Date de fin d'avenant n° 2 au protocole de liquidation : 30 juin 2011

L'année 2011 a été marquée par :

- l'achèvement des travaux de reprise des réseaux d'assainissement et l'implantation du dernier transformateur ERDF public,
- la remise des ouvrages,
- la préparation des rétrocessions foncières.

Le dossier de clôture de la ZAC sera approuvé en 2012.

**opération n° 0305 : Lyon 9° - ZAC du Quartier de l'industrie nord (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	59 896 000,00	17 583 000,00	50 576 000,00	68 159 000,00
recettes :	59 896 000,00	36 788 000,00	31 368 000,00	68 156 000,00
dont Communauté urbaine	24 850 000,00	14 454 000,00	10 396 000,00	24 850 000,00
dont Ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	19 205 000,00	- 19 208 000,00	- 3 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2015.

L'année 2011 a été marquée par l'accord trouvé avec le Conseil général pour l'acquisition en 2012 du parc DDE. La plupart des acquisitions ou des échanges fonciers majeurs a ainsi été réalisé.

Les travaux réalisés ont concernés essentiellement la démolition du 21, rue Carret et la dépollution de l'emprise de l'école Laborde.

L'évolution du projet urbain et le plan masse de l'opération ont été présentés et validés par les élus en décembre 2011.

**opération n° 0846 : Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	167 715 000,00	87 554 000,00	80 918 000,00	168 472 000,00
recettes :	167 717 000,00	59 595 000,00	108 879 000,00	168 474 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	81 860 000,00	33 738 000,00	48 122 000,00	81 860 000,00
dont Communauté urbaine - travaux	15 384 000,00	290 000,00	15 094 000,00	15 384 000,00
dont ANRU 1 <sup>ère</sup> tranche	20 927 000,00	12 231 000,00	8 696 000,00	20 927 000,00
dont ANRU 2 <sup>e</sup> tranche	16 193 000,00	0,00	16 193 000,00	16 193 000,00
dont autres	3 040 000,00	912 000,00	2 128 000,00	3 040 000,00
écart	2 000,00	- 27 959 000,00	27 961 000,00	2 000,00

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Les travaux d'aménagement réalisés en 2011 ont porté sur l'avenue Rosa Parks, l'extension du réseau de chauffage urbain, la zone apaisée au droit de la halle d'athlétisme.

Les consultations de promoteurs ont été lancées sur les îlots n° 5a et 5b, ainsi que sur les îlots n° 7 et 8.

La SERL s'est mobilisée sur la recherche de prospects pour les rez de chaussée commerciaux.

**opération n° 0692 : Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	70 719 000,00	44 460 000,00	29 324 000,00	73 784 000,00
recettes :	73 027 000,00	28 362 000,00	46 866 000,00	75 228 000,00
dont participation Communauté urbaine	2 286 000,00	0,00	2 286 000,00	2 286 000,00
dont participation Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
dont foncier Communauté urbaine	1 052 000,00	0,00	1 052 000,00	1 052 000,00
dont équipement Communauté urbaine	1 959 000,00	1 320 000	639 000,00	1 959 000,00
écart	2 308 000,00	- 16 098 000,00	17 542 000,00	1 444 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2023

Les acquisitions foncières sont quasiment terminées. Une dernière acquisition concerne le chemin des Panettes sur la Commune de Pusignan.

Les travaux sont terminés à l'exception des finitions, la priorité étant de remettre les ouvrages.

10 hectares de terrains ont été cédés en 2011. Les ventes signées permettront notamment l'implantation des entreprises Gazeley Avisum, Wurth Electronic, etc.

Les enjeux pour 2012 portent sur la poursuite de la commercialisation afin de contenir les frais financiers.

**opération n° 0075 : Mions-Corbas - ZAC des Pierres Blanches (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	20 785 000,00	20 626 000,00	169 000,00	20 795 000,00
recettes :	21 878 000,00	22 689 000,00	- 1 298 000,00	21 391 000,00
dont Communauté urbaine	6 411 538,00	9 567 538,00	- 3 156 000,00	6 411 538,00

dont équipement Communauté urbaine	6 083 000,00	2 927 000,00	3 156 000,00	6 083 000,00
écart	1 093 000,00	2 063 000,00	- 1 467 000,00	596 000,00

Date de fin d'avenant n° 5 à la convention : 31 décembre 2011

Les lots n° 3, 6, 9 et 10 ont été vendus sur l'année 2010. La dernière vente avec la SIER sur le lot n° 15 a été signée en novembre 2011. La commercialisation de la ZAC est désormais terminée. La voie ferrée devra être rachetée par la Communauté urbaine de Lyon

Pour conclure cette opération, un protocole de liquidation d'une durée de 2 ans devra être signé avec la Communauté urbaine.

Le versement du solde d'opération d'un montant de 596 000 € pourrait être mis en recouvrement pour 500 000 € en 2012, le solde à la clôture de l'opération.

**opération n° 0418 : Mions - ZAC Pesselière (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	6 936 000,00	6 894 000,00	42 000,00	6 936 000,00
recettes :	8 342 000,00	8 342 000,00	0,00	8 342 000,00
dont Communauté urbaine	2 013 216,00	2 013 216,00	0,00	2 013 216,00
dont équipement Communauté urbaine	1 539 000,00	1 539 000,00		1 539 000,00
écart	1 406 000,00	1 448 000,00	- 42 000,00	1 406 000,00

Date de fin de l'avenant n° 2 au protocole de liquidation : 31 décembre 2011

Le solde de l'excédent a déjà été totalement recouvert. Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2012.

**opération n° 0007 : Oullins - ZAC Narcisse Bertholey (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	8 089 000,00	8 049 000,00	40 000,00	8 089 000,00
recettes :	9 098 000,00	9 098 000,00	0,00	9 098 000,00
dont Communauté urbaine	4 361 109,00	4 361 109,00	0,00	4 361 109,00
dont Commune	762 245,08	762 245,08	0,00	762 245,08
écart	1 009 000,00	1 049 000,00	- 40 000,00	1 009 000,00

Date d'avenant n° 1 au protocole : 31 décembre 2010

La totalité des travaux a été réceptionnée en septembre 2009 et la procédure de remise d'ouvrage est en cours. Le solde de l'excédent prévisionnel, soit 40 000 €, sera versé à l'approbation du bilan de clôture définitif de l'opération.

Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2012.

**opération n° 0567 : Rillieux la Pape - Lotissement Sermenaz (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011
dépenses	6 280 000,00	6 170 000,00	110 000,00	6 280 000,00
recettes :	6 281 000,00	6 130 000,00	151 000,00	6 281 000,00
dont Communauté urbaine - participations	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Communauté urbaine - équipements	950 000,00	950 000,00	0	950 000,00
écart	1 000,00	- 40 000,00	- 41 000,00	1 000,00

Date de fin d'avenant n° 1 au protocole de liquidation : 31 décembre 2010

La procédure de remise d'ouvrage à la Communauté urbaine a été engagée. Le projet d'acte de rétrocession des terrains à la Communauté urbaine est finalisé.

Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2012.

**opération n° 0003 : Saint Priest - ZAC Feuilly (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	33 639 000,00	33 604 000,00	217 000,00	33 821 000,00
recettes :	34 725 000,00	34 725 000,00	- 560 000,00	34 165 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	11 671 964,06	11 671 964,06	0,00	11 671 964,06
dont foncier Communauté urbaine	1 800 000,00	1 800 000,00	0,00	1 800 000,00
écart	1 086 000,00	1 121 000,00	- 777 000,00	344 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

L'année 2011 a été marquée par la réalisation des derniers travaux d'aménagement.

Le dernier foncier disponible pourrait accueillir le projet Cathédrale d'image.

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

**opération n° 0263 : Saint Priest - ZAC des Hauts de Feuilly (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	8 269 000,00	7 964 000,00	305 000,00	8 269 000,00
recettes :	9 039 000,00	9 038 000,00	1,00	9 039 000,00
dont Communauté urbaine	1 862 000,00	1 862 000,00	0,00	1 862 000,00
dont foncier Communauté urbaine	594 000,00	594 000,00	0,00	594 000,00
écart	770 000,00	1 074 000,00	- 304 000,00	770 000,00

Date d'avenant n° 1 au protocole de liquidation : 31 décembre 2012

Les travaux sont bien engagés et leur avancement reste conditionné par la livraison du dernier programme immobilier (MCP) qui est en cours d'achèvement.

Les remises d'ouvrage sont programmées pour l'année 2012.

La Communauté urbaine de Lyon restituera le trop perçu de 80 000 € à la SERL en 2012.

**opération n° 0417 : Saint Priest - ZAC Mozart (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	13 207 000,00	12 726 000,00	504 000,00	13 230 000,00
recettes :	14 165 000,00	14 155 000,00	13 000,00	14 168 000,00
dont Communauté urbaine	7 137 270,00	7 137 270,00	0,00	7 137 270,00
dont Commune	1 197 224,00	1 197 224,00	0,00	1 197 224,00
écart	958 000,00	1 429 000,00	- 491 000,00	938 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2012

Les derniers travaux devant être réalisés à la livraison du programme d'Alliade habitat n'ont pas pu être engagés du fait du retard du promoteur.

La Ville et la SERL, en relation avec les chambres consulaires, travaillent à la maîtrise des implantations commerciales dans les rez de chaussée.

**opération n° 0568 : Sathonay Camp - ZAC Castellane (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	24 787 000,00	4 763 000,00	19 711 000,00	24 474 000,00
recettes :	24 796 000,00	3 911 000,00	20 958 000,00	24 869 000,00
dont Communauté urbaine - 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 Communauté urbaine - rachat d'équipement	2 776 000,00	0,00	2 776 000,00	2 776 000,00
dont Commune - rachat d'équipement	405 000,00	0,00	0,00	405 000,00
écart	9 000,00	- 852 000,00	1 247 000,00	395 000,00

Date de fin de concession : 4 juin 2021

L'année 2011 a été marquée par une partie des acquisitions foncières initialement prévues du fait de procédures de déclassement/désaffectation non anticipées en 2010.

Le projet des espaces publics a été finalisé et une première tranche de travaux a fait l'objet d'un appel d'offres.

5 compromis de vente ont été signés notamment trois avec NEXITY (îlots 2.2, 3.1.3.2 et 5.1). A noter que BOUYGUES s'est associé avec NEXITY pour la promotion et la construction de ces programmes.

Pour 2 autres îlots, les consultations ont été menées à terme avec le choix de PITCH PROMOTION pour l'îlot 1 et de la SIER pour l'îlot 2.1.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	30 335 000,00	27 759 000,00	2 447 000,00	30 206 000,00
recettes :	30 335 000,00	13 412 000,00	16 731 000,00	30 143 000,00
dont Communauté urbaine - participations	9 200 000,00	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipement	6 040 000,00	0,00	6 040 000,00	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 - participation foncier	364 000,00	364 000,00	0,00	364 000,00
écart	0,00	- 14 347 000,00	14 284 000,00	63 000,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2012

L'année 2011 a été marquée par le lancement d'une nouvelle procédure judiciaire afin de maîtriser tous les fonciers nécessaires à l'achèvement de cette opération.

Les travaux de réalisation des îlots G et B devraient démarrer en 2012 sous réserve de la finalisation des acquisitions foncières.

Il sera nécessaire de conclure un protocole de liquidation de deux ans pour achever l'opération.

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

Libellé	Bilan de liquidation 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	33 145 000,00	32 418 000,00	645 000,00	33 063 000,00
recettes :	33 145 000,00	30 625 000,00	2 583 000,00	33 208 000,00
dont Communauté urbaine	7 538 000,00	7 538 000,00	- 1 500 000,00	7 538 000,00
dont participation foncier	1 829 000,00		1 829 000,00	1 829 000,00
dont équipement	1 500 000,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
dont Commune	6 284 028,00	6 284 028,00		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		180 000,00
écart	0,00	- 1 793 000,00	1 938 000,00	145 000,00

Date de fin d'avenant n° 1 au protocole de liquidation : 30 juin 2011

En matière de rétrocession foncière, la cession de l'îlot G (parcelle BD 323) sera faite à la Communauté urbaine de Lyon dans le cadre de la ZAC Hôtel de Ville. La partie de l'îlot G (parcelle BD 326) au droit de l'Hôtel de ville sera rétrocédée gratuitement à la Ville.

L'acte de vente des murs commerciaux de l'îlot D a été signé en décembre avec SERL@immo dans la perspective de la transformation de cette dernière en SEM patrimoniale.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	49 060 000,00	16 767 000,00	33 641 000,00	50 408 000,00
recettes :	48 608 000,00	5 714 000,00	42 941 000,00	48 655 000,00
dont Communauté urbaine/ANRU	7 090 000,00	613 000,00	6 477 000,00	7 090 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	1 827 000,00	0,00	1 827 000,00	1 827 000,00

dont Communauté urbaine - équipement	8 222 000,00	0,00	8 222 000,00	8 222 000,00
dont Commune/ANRU	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00	3 000 000,00
dont Commune-déficit	203 000,00	0,00	203 000,00	203 000,00
dont Commune - équipement	1 892 000,00	0,00	1 892 000,00	1 892 000,00
dont ANRU	11 556 000,00	1 563 000,00	9 993 000,00	11 215 000,00
dont Région	2 264 000,00	0,00	2 220 000,00	2 200 000,00
autres subventions	115 000,00	0,00	115 000,00	115 000,00
écart	- 454 000,00	- 11 053 000,00	9 300 000,00	- 1 753 000,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2021

L'année 2011 a vu :

- la validation des faisabilités commerciales par l'étude confiée à AID Observatoire,
- la validation de l'avant-projet des espaces publics,
- l'achèvement du processus de transfert/éviction des commerçants.

Le centre commercial provisoire a connu l'implantation de son dernier commerce.

La cession à l'OPH 69 pour la construction du premier îlot de l'opération n'a pu se faire en 2011 pour des raisons de maîtrise foncière incomplète de l'ensemble de ce tènement.

Une consultation d'opérateurs/concepteurs a été lancée sur l'îlot B, avec quatre retenues pour la phase offre.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	79 867 000,00	78 777 000,00	418 000,00	79 195 000,00
recettes :	82 197 000,00	80 510 000,00	0,00	80 510 000,00
dont Communauté urbaine	9 897 000,00	9 897 000,00	0,00	9 897 000,00
dont Commune	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	560 000,00	715 000,00	0,00	715 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

L'année 2011 a été caractérisée par :

- les travaux de requalification de la rue Louis Guérin,
- la régularisation de la remise d'ouvrages de la tranche 2,

- la poursuite des opérations de rétrocession et de liquidation foncières de la ZAC.

Une réflexion sur les modes de gestion des espaces ouverts soumis à servitude des baux à construction est en cours et devra être finalisée en 2012.

L'excédent prévisionnel de l'opération a fait l'objet d'un versement anticipé de 1 000 000 € en 2010, le deuxième versement de 770 000 € a été versé en 2011, le solde de 715 000 € à la clôture de l'opération sera versé en 2012.

b) - Opérations confiées à l'OPH du Rhône

**opération n° 0081 : Caluire et Cuire - ZAC de Saint Clair (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	20 816 794,00	20 807 185,00	9 612,00	20 816 797,00
recettes :	23 064 618,00	20 544 618,00	2 520 000,00	23 064 618,10
dont Communauté urbaine	6 822 841,38	6 822 841,38	0,00	6 822 841,38
dont Communauté urbaine - foncier	478 537,47	478 537,47	0,00	478 537,47
dont Communauté urbaine - reversement TLE	356 695,64	356 695,64	0,00	356 695,64
dont Commune - foncier	133 697,79	133 697,79	0,00	133 697,79
écart	2 247 821,00	- 262 567,00	2 510 388,00	2 247 821,00

Date de fin d'avenant n° 3 au protocole de liquidation : 31 décembre 2011

Tous les travaux du programme des équipements publics sont réalisés. Les travaux de l'îlot A3 ont démarré début 2011.

Cette opération sera clôturée en 2012.

L'excédent d'opération a fait l'objet d'un premier versement de 1 800 000 € en 2011, le solde de 443 737 € devant être versé à la clôture de l'opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	6 952 536,00	2 388 218,00	4 543 918,00	6 932 136,00
recettes :	7 338 878,00	4 416 889,00	2 981 836,00	7 398 725,00
dont Communauté urbaine	1 672 240,00	1 672 240,00	0,00	1 672 240,00
dont ANRU et Conseil général du Rhône	1 417 576,00	739 329,00	678 247,00	1 417 576,00

dont Région	813 620,00	0,00	813 620,00	813 620,00
écart	386 342,00	2 028 671,00	- 1 562 082,00	466 589,00

Date de fin d'avenant n° 1 à la convention : 1er septembre 2013

L'année 2011 a été marquée par la reconstitution de l'offre sociale : livraison de l'îlot 2a, démarrage des travaux pour les îlots 3a et 6c.

La Foncière logement a livré les immeubles des îlots 2b, 3b, 6b.

La démolition du bâtiment C, grande barre de logements sociaux au centre de l'opération, s'est achevée.

#### opération n° 0501 : Mions - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	15 830 099,00	13 859 975,00	691 415,00	14 551 390,00
recettes :	16 350 549,00	12 161 999,00	5 476 841,00	17 638 840,00
dont Communauté urbaine - participation	3 917 940,09	0,00	0,00	3 917 940,09
dont Communauté urbaine	0,00	0,00	381 124,00	381 124,00
travaux primaires dont Commune	0,00		0,00	0,00
écart	520 841,00	- 1 697 976,00	4 785 426,00	3 087 450,00

Date de fin d'avenant n° 4 à la convention : 26 février 2013

Les travaux de construction des îlots N3 et C2 (OPH 69) ont débuté pendant l'année 2011, l'îlot N4 (Grand Lyon habitat) a été livré en juin 2011.

Suite au désistement de l'enseigne commerciale associée au promoteur CIRMAD sur l'îlot P2, il a été décidé de mettre fin à la collaboration avec ce dernier et de retenir le projet de résidence personnes âgées proposé par les Senioriales.

La consultation de promoteurs a été lancée sur l'îlot N3b pour un choix mi 2012.

Les remises d'ouvrages ont débuté avec celle du square Neyret à la Ville ainsi que celles des voiries à la Communauté urbaine.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
dépenses	8 825 002,00	7 977 112,00	665 710,00	8 642 822,00
recettes :	9 109 776,00	3 915 456,00	5 184 000,00	9 099 456,00
dont Communauté urbaine	1 468 714,50	1 468 714,50	0,00	1 468 714,50

dont Commune	163 190,50	163 190,50	0,00	163 190,50
écart	284 774,00	- 4 061 656,00	4 518 290,00	456 634,00

Date de fin de convention : 31 juillet 2013

Au cours de l'année 2010 ont eu lieu les remises d'ouvrages de l'allée et de la voie du Contal.

La Communauté urbaine a délibéré sur la prorogation de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) pris au profit de l'OPH afin d'engager la procédure d'expropriation nécessaire à la maîtrise foncière de l'allée Véronique.

La signature de l'acte de vente de l'îlot 2 (Brémond) a eu lieu en mai 2011, la signature du compromis avec le promoteur Equinox pour les îlots 3B et 4 s'est faite en août 2011.

**Opération n° 0764 : Lyon 8° - ZAC POP 8 (ex Valéo sud) (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	8 417 688,00	7 246 580,00	1 384 733,00	8 631 313,00
recettes :	11 467 133,00	9 673 098,00	1 812 098,00	11 485 196,00
dont Communauté urbaine		0,00	0,00	0,00
dont Ville de Lyon		0,00	0,00	0,00
écart	3 049 445,00	2 426 518,00	427 365,00	2 853 883,00

Date de fin d'avenant à la convention : 2 novembre 2014

L'année 2011 a été marquée par :

- la poursuite du chantier de l'îlot 3-2 nord (Grand Lyon habitat),
- le démarrage des travaux de construction de l'îlot 4-1 (Brémond),
- la poursuite de la commercialisation de l'îlot 3-2 sud par le promoteur Brémond,
- le démarrage des travaux de la promenade partie est.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	51 916 285,00	18 719 439,00	34 041 399,00	52 760 838,00
recettes :	51 916 285,00	12 275 814,00	40 485 024,00	52 760 838,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	11 642 000,00	6 985 200,00	4 656 800,00	11 642 000,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	8 278 000,00	0,00	8 278 000,00	8 278 000,00
dont Ville - participation d'équilibre	833 000,00	498 000,00	335 000,00	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	3 196 576,00	2 263 019,00	5 459 595,00
dont Département	5 314 128,00	0,00	5 314 128,00	5 314 128,00
écart	0,00	- 6 443 625,00	6 443 625,00	0,00

Date de fin de concession : 2019

L'année 2011 a été marquée par l'acquisition par l'OPH du Rhône de l'ensemble des lots des copropriétés A et B ainsi que des garages situés avenue Leclerc.

Les consultations d'entreprises pour les réalisations des travaux portant sur la première tranche de travaux sur les espaces publics ont été lancées.

La commercialisation des premiers îlots a été engagée avec l'attribution de l'îlot 2E au promoteur Brémond, 2D à Porte des Alpes habitat, 2C à Porte des Alpes habitat pour la réalisation d'une résidence étudiante gérée par le CROUS.

**opération n° 0758 : Villeurbanne - ZAC des Maisonneuves (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
<i>dépenses</i>	18 851 435,00	12 824 344,00	6 455 889,00	19 280 233,00
<i>recettes :</i>	18 851 435,00	6 977 518,00	12 304 715,00	19 282 233,00
dont Communauté urbaine	5 945 710,00	4 835 680,00	0,00	4 835 680,00
dont Communauté urbaine - Habitat coopératif	80 052,00	52 600,00	27 452,00	80 052,00
dont Communauté urbaine - participation équilibre	692 700,00	0,00	692 700,00	692 700,00
dont Commune	790 119,00	0,00	742 853,00	790 119,00
écart	0,00	- 5 846 826,00	5 848 826,00	- 2000,00

Date de fin d'avenant n° 1 à la convention : 22 juillet 2016

Les travaux de dépollution et de démolition ont été engagés en septembre et en novembre 2011, les travaux de voiries et réseaux divers (VRD) étant reportés en 2012.

Les programmes locatifs sociaux ont été attribués à l'OPH Villeurbanne est habitat, avec un acte de vente signé en juillet.

La consultation des promoteurs sur les lots en accession libre lancée en décembre 2010 a permis de retenir 4 candidats sur chacun des îlots A, D1, D2 et E, avec une forte concurrence entre les promoteurs et des propositions de charges foncières élevées.

c) - Opérations confiés à la SPLA Lyon Confluence

La Communauté urbaine 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 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	225 553 000,00	196 661 000,00	54 376 000,00	251 037 000,00
recettes :	225 554 000,00	174 825 000,00	76 211 000,00	251 036 000,00
dont Communauté urbaine	79 233 000,00	57 229 000,00	22 004 000,00	79 233 000,00
dont Communauté urbaine - rachat travaux	26 880 000,00	25 846 000,00	1 034 000,00	26 880 000,00
dont Ville de Lyon	670 000,00	670 000,00	0,00	670 000,00
écart	1 000,00	- 21 836 000,00	21 835 000,00	1 000,00

Date de fin de concession : 31 décembre 2016

Les faits majeurs de l'année 2011 sont :

- sur le plan foncier :

. la concrétisation de l'acquisition du terrain de Réseau ferré de France (RFF) du port Rambaud permettant la construction d'un parking de surface ;

- sur le plan de la commercialisation :

. la signature de l'acte de cession à Rhône Saône habitat pour l'îlot E4,

. la signature des promesses de vente à HMF/Résidétapes pour l'îlot H1, Nouveaux constructeurs pour l'îlot H2, Nacarot pour l'îlot K,

. à l'issue d'une consultation internationale de 17 promoteurs sur le choix de l'équipe devant intervenir sur l'îlot P, l'équipe BOUYGUES/SLC associée à l'architecte Kengo Kuma a été confirmée au mois de septembre 2011 ;

- sur le plan des travaux :

. les travaux de démolition des anciens tènements SNCF sur le secteur Dugas Monbel,

. la livraison des voiries et réseaux des rues Montrochet, Denuzière, du cours Bayard et du quai de la Darse.

**opération n° Lyon 2° : ZAC Lyon-Confluence 2 - Côté Rhône (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2012
dépenses	218 327 000,00	16 851 000,00	201 352 000,00	218 203 000,00
recettes :	218 326 000,00	19 367 000,00	198 785 000,00	218 152 000,00
dont Communauté urbaine	69 949 000,00	17 874 000,00	52 075 000,00	69 949 000,00
dont Communauté urbaine - rachat travaux	7 596 000,00	0,00	7 596 000,00	7 596 000,00

dont Ville de Lyon	670 000,00	670 000,00	0,00	670 000,00
écart	- 1 000,00	- 2 516 000,00	- 2 567 000,00	- 51 000,00

Date de fin de concession : 1er décembre 2016

Les réalisations pour l'année 2011 comprennent notamment la poursuite des études urbaines qui a permis l'engagement de la révision simplifiée du PLU dont l'enquête publique s'est déroulée en fin d'année.

La consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des espaces publics du quartier a été lancée en 2011.

Les travaux d'aménagement autour de l'Hôtel de Région se sont achevés, les rues Montrochet, Smith et le parvis de l'Hôtel de Région ont été mis en service.

d) - 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.

#### 4° - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le tableau ci-dessous présente le rappel des prévisions 2010, tel qu'il a été arrêté par le Conseil en date du 27 juin 2011, lors de l'approbation des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2010, et les nouvelles prévisions issues des comptes rendus financiers faits au concédant en 2011.

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 2010		Ecart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2011	
	solde négatif (en €)	solde positif (en €)	solde négatif (en €)	solde positif (en €)
SERL	1 263 000,00	19 049 000,00	2 713 000,00	10 977 000,00
OPH du Rhône	0,00	6 488 832,00	2 000,00	9 112 377,00
SPLA Lyon Confluence	2 000,00	0,00	51 000,00	1 000,00
Total HT	1 265 000,00	25 537 832,00	2 766 000,00	20 090 000
<b>Ecart net</b>	<b>24 272 832,00</b>		<b>17 324 000,00</b>	

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2010 (+ 24 272 832,00 €) et celui présenté aux CRAC 2011 (+ 17 324 000 €) est de + 6 948 832,00 €. Il s'explique principalement par une bonne tenue de la commercialisation des charges foncières sur les opérations à vocation d'habitat.

Les variations défavorables des écarts prévisionnels concernent les opérations suivantes :

- la ZAC du Centre à Irigny,
- la ZAC des Bruyères à Limonest,
- la ZAC de Vénissy à Vénissieux.

L'évolution des bilans financiers de ces 3 opérations devra être examinée avec attention pour pouvoir absorber ce déficit.

En même temps, la plupart des opérations maintiennent ou améliorent leur solde prévisionnel positif comme :

- la ZAC des Corbèges à Corbas,
- la ZAC de la Fraternité à Décines Charpieu,
- la ZAC de la Norenchal à Fontaines sur Saône,
- la ZAC de la Gare Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZAC Thiers à Lyon 6°,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC Narcisse Bertholey à Oullins,
- la ZAC Feuilly à Saint Priest,
- la ZAC Mozart à Saint Priest,
- la ZAC du Tonkin II à Villeurbanne.

La charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 191 751 000,00 €, soit une hausse de 40 538 886,00 € par rapport aux CRAC 2010.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires), pourrait être de 167 478 768,00 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2010 (excédent-déficit) de 17 324 000 €.

Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées	CRAC 2010	CRAC 2011	Ecart 2010-2011
participations délibérées restant à verser (en €)	191 751 600	143 379 800	48 371 800
résultat prévisionnel (en €)	24 272 832	17 324 000	- 6 948 832
évolution charge nette globale	167 478 768	120 055 800	41 422 968

Ces évolutions s'expliquent par le fait qu'aucune nouvelle concession d'aménagement n'a été signée en 2011 et par le versement de participations significatives dans l'année 2011 ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

#### DELIBERE

##### 1° - Prend acte :

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

b) - du résultat de l'année 2011 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concessions d'aménagement à la SERL, à l'OPH du Rhône et à la SPLA Lyon Confluence.

##### 2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer le protocole de liquidation d'une durée de 2 ans pour :

- l'opération n° 0P06O0374 : la ZAC de la Fraternité à Décines Charpieu,
- l'opération n° 0P06O0819: la ZAC du Bon Lait à Lyon 7°,
- l'opération n° 0P06O0075 : la ZAC des Pierres Blanches à Mions-Corbas,
- l'opération n° 0P06O0531 : la ZAC du Centre à Tassin la Demi Lune,

b) - percevoir, sur l'exercice 2011, les excédents constatés sur les opérations suivantes :

- opération n° 0P06O0081 : la ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire : 443 737 €,
- opération n° 0P06O0075 : la ZAC des Pierres Blanches à Mions : 500 000 €,
- opération n° 0P06O0080 : la ZAC Tonkin II à Villeurbanne : 715 000 €.

**3° - Les recettes** correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2012 - compte 747 800 - fonction 824 - opérations 0081, 0084, 0075, 0003, 0417 et 0080.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le Président,  
pour le Président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2012.**