



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **15 septembre 2014**

Délibération n° 2014-0329

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2013**

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Belaziz, MM. Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, M. Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charlot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, M. Suchet, Mmes Tifra, Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial.

Absents excusés : Mme Baume (pouvoir à M. Hémon), M. Bérat (pouvoir à M. Guillard), Mme Berra (pouvoir à M. Cochet), M. Bravo (pouvoir à Mme Ghemri), Mmes Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), Corsale (pouvoir à M. Gascon), M. Coulon (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme de Malliard (pouvoir à M. Charlot), M. Piegay (pouvoir à M. Galliano), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Runel (pouvoir à Mme Peillon), MM. Sturla (pouvoir à Mme David), Uhlich (pouvoir à M. Geourjon), Vaganay (pouvoir à M. Diamantidis), Vincendet (pouvoir à Mme Leclerc).

Absents non excusés : Mme Beautemps.

Conseil de communauté du 15 septembre 2014**Délibération n° 2014-0329**

commission principale : urbanisme

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2013**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2013, 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.

1° - Les opérations concernées

Depuis la présentation au Conseil, le 16 septembre 2013, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2012, 3 opérations ont fait l'objet d'une délibération de suppression :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) Narcisse Bertholey à Oullins,
- la ZAC Industrie sud à Lyon 9^e,
- la ZAC Hauts de Feuilley à Saint Priest.

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 2013 :

Mode de réalisation	Phases actives ou créées	Clôture et protocole de liquidation	Total
<i>I - régies directes :</i>	8	2	10
<i>II – conventions ou concessions :</i>	18	12	30
SAS NEXIMMO 42	1	0	1
Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)	9	12	21
Office public de l'habitat (OPH) du Rhône	6	0	6
Société publique locale (SPL) Lyon Confluence	2	0	2
<i>III - conventions privées</i>	6	3	9
Total	32	17	49

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 74 877 mètres carrés de locaux d'activités en 2013, en hausse par rapport aux prévisions, marquant une nette progression par rapport à l'année précédente. La commercialisation très satisfaisante des opérations actives, notamment celle du Puy d'Or et celle des Gaulnes, participe de ce résultat, qui s'inscrit dans un marché porteur notamment pour les produits tertiaires.

Ce résultat reste inférieur à la moyenne des 8 dernières années (115 750 mètres carrés). La fin de la commercialisation d'importantes opérations comme la ZAC de la Buire ou la ZAC Confluence Côté Saône explique en partie cette baisse.

Les principales ventes sont enregistrées dans les opérations suivantes :

- Limonest - ZAC du Puy d'Or : 28 251 mètres carrés,
- Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes : 29 900 mètres carrés.

Aménageur	Réalisé en 2013 en mètres carrés de surface de plancher (SP)	Part du réalisé 2013 en %
régie directe	0	0
SERL	68 016	91
OPH 69	0	0
société publique locale (SPL) Lyon Confluence	6 861	9
conventions privées	0	0
Total	74 877	100

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

Nature d'activités économiques	Prévu en 2013 en mètres carrés de SP (CRAC 2012)	Réalisé en 2013 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2013 en %
tertiaire ou mixte	25 247	36 464	49
industrie	37 750	27 719	37
hôtel	0	9 096	12
commerce ou service	2 761	1 598	2
Total	65 758	74 877	100

c) - Les prévisions pour 2014

Les prévisions de commercialisation pour 2014 sont de 55 939 mètres carrés de SP.

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

- tertiaire : 36 767 mètres carrés,
- industrie : 13 174 mètres carrés,
- commerces : 5 998 mètres carrés.

Ces prévisions concernent particulièrement les opérations de la ZAC des Gaulnes à Meyzieu-Jonage, de la ZAC du Puy d'Or à Limonest et, dans une moindre mesure, la ZAC Berliet à Saint Priest.

d) - Les mètres carrés de SP disponibles à partir de 2014

Les 660 945 mètres carrés de SP prévisionnelle se répartissent, principalement, dans les opérations suivantes :

- tertiaire ou mixte :

. Jonage - ZAC des Gaulnes :	38 805 mètres carrés,
. Lyon 2° - Confluence 2 :	270 000 mètres carrés,
. Lyon 9° - Quartier de l'Industrie :	27 875 mètres carrés,
. Limonest - ZAC du Puy d'Or :	76 350 mètres carrés,
. Lyon 7° - ZAC des Girondins :	69 777 mètres carrés.

- industrie :

. Jonage - ZAC des Gaulnes :	172 917 mètres carrés.
------------------------------	------------------------

- commerces :

. Lyon 2° - Confluence 2 :	45 000 mètres carrés,
. Sathonay - ZAC Castellane :	2 500 mètres carrés,
. Vaulx en Velin - ZAC Hôtel de Ville :	6 900 mètres carrés,
. Vénissieux - ZAC Vénissy :	4 811 mètres carrés.

L'écoulement du stock des mètres carrés de SP à commercialiser en activités s'effectue en un peu plus de 7 ans (les mètres carrés à commercialiser -660 945 mètres carrés- rapportés à la moyenne annuelle des ventes -90 953 mètres carrés-), traduisant ainsi un lissage de la commercialisation des locaux d'activités, notamment en matière de produits industriels ou logistiques.

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 66 409 mètres carrés de SP en matière d'habitat en 2013, soit un bilan inférieur à celui de l'année 2012 (97 180 mètres carrés).

Aménageur	Réalisé en 2013 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2013 en %
régie directe	4 750	7
SERL	8 007	12
OPH 69	17 217	28
SPL Lyon Confluence	12 600	18
conventions privées	23 835	35
Total	66 409	100

Les 66 409 mètres carrés commercialisés en 2013 représentent environ 1 056 logements.

Cette commercialisation moins dynamique s'explique par l'achèvement d'opérations importantes (ZAC de la Buire, ZAC Confluence Coté Saône). Elle s'analyse aussi par le report de signatures d'actes de la part de promoteurs, face au durcissement des conditions de financement.

Les mètres carrés de SP commercialisée sont réalisés principalement en convention publique. En effet, les opérations en conventions privées sont soit terminées (ZAC de la Buire) soit font l'objet de commercialisation en lot important pour le logement (ZAC Berliet à Saint Priest). Les opérations conduites en régie directe ont connu un bon niveau de commercialisation en 2012 et des superficies importantes doivent faire l'objet de signatures d'actes en 2014.

Les SP commercialisées en matière d'habitat concernent notamment les opérations suivantes :

- ZAC Berliet à Saint Priest,
- ZAC des Maisons Neuves à Villeurbanne,
- ZAC Confluence Côté Saône à Lyon 2°.

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

Nature de financement du logement	Réalisé en 2013 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2013 selon la nature de logements en %
accession et locatif libre	42 587	64
accession sociale	10 711	16
locatif social	13 111	20
Total	66 409	100

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

- Saint Priest - ZAC Berliet 17 500 mètres carrés,
- Lyon 9° - ZAC de la Duchère 2 131 mètres carrés,
- Lyon Confluence ZAC 1 12 600 mètres carrés,
- Villeurbanne - ZAC des Maisons Neuves 5 900 mètres carrés.

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

- Saint Priest - ZAC Berliet 6 335 mètres carrés.
- Lyon 9° - ZAC de la Duchère 2 061 mètres carrés.

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

- Villeurbanne - ZAC Maisons Neuves 4 213 mètres carrés.
- Lyon 9° - ZAC de la Duchère 2 910 mètres carrés.

c) - Les prévisions de commercialisation sur 2014 en matière de logements

Cette prévision serait de 77 243 mètres carrés de SP, soit environ 1180 équivalents-logements.

Les principales opérations concernées sont les suivantes :

- Lyon 9° - ZAC de la Duchère : 13 959 mètres carrés,
- Sathonay Camp - ZAC Castellane 12 904 mètres carrés.

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

- accession et locatif libre : 60 250 mètres carrés,
- accession sociale : 8 258 mètres carrés,
- locatif social : 8 735 mètres carrés.

d) - Le stock restant à commercialiser

Le stock de mètres carrés de SP restant à commercialiser est de 945 608 mètres carrés, ce qui représente un potentiel de 13 508 logements.

L'écoulement du stock à commercialiser en logements s'effectuerait sur plus de 10 ans (945 608 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes, soit 88 986 mètres carrés).

3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2012 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 SPL 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 2012, 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° 0374 -Décines Charpieu - ZAC de la Fraternité (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	25 949 000,00	25 852 000,00	91 000,00	25 943 000,00
recettes :	25 949 000,00	25 943 000,00	0,00	25 943 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	16 333 000,00	16 333 000,00	0,00	16 333 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
écart	0,00	91 000,00	-91 000,00	0,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2014

L'ensemble des programmes est commercialisé et livré, les travaux inscrits au programme des équipements publics sont terminés.

Les procédures administratives permettant de clôturer la ZAC seront engagées dans l'année 2014.

Opération n° 0502 - Irigny - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	10 284 000,00	10 335 000,00	105 000,00	10 440 000,00
recettes :	9 753 000,00	9 753 000,00	531 000,00	10 284 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	4 825 000,00	4 467 000,00	531 000,00	4 998 000,00
dont Commune	1 211 000,00	1 211 000,00	0,00	1 211 000,00
écart	- 531 000,00	- 582 000,00	426 000,00	- 156 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2014

Le promoteur Constructa a été livré à l'été 2013.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont été réalisés en totalité, avec la livraison de la phase 2 comprenant notamment le jardin Porchet et la place de la Croix Jaune.

Les procédures administratives permettant de clôturer la ZAC seront engagées dans l'année 2014. Une participation complémentaire de 531 000 € sera à verser en 2014 pour équilibrer le bilan de cette opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	22 095 000,00	14 454 000,00	5 683 000,00	20 137 000,00
recettes :	22 306 000,00	10 560 000,00	13 194 000,00	23 754 000,00
dont Communauté urbaine - participation	716 000,00	300 000,00	416 000,00	716 000,00
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	211 000,00	- 3 894 000,00	7 511 000,00	3 617 000,00

Date de fin de concession : 22 mars 2018

L'année 2013 a été marquée par l'achèvement des travaux d'aménagement et la remise des ouvrages à la Communauté urbaine.

Plusieurs lots ont vu la livraison de bâtiments notamment les lots 7b (PP/DB), 8 (entreprise ASEPTIC) et 2 (Lazard/SOPRA). Les sociétés ADP et SOPRA se sont installées dans leurs murs à l'été 2013.

La commercialisation est restée très active, avec la signature de l'acte de vente avec Nexity pour le lot 1, la vente du lot 5 à ICADE pour l'implantation de ARCOBA-SETHRI, la vente du lot 8 à ASEPTIC, la vente du lot 7b avec PP, la signature d'un compromis avec DCB sur le lot 9.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	61 189 000,00	61 161 000,00	28 000,00	61 206 000,00
recettes :	62 641 000,00	62 641 000,00	0,00	62 641 000,00
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	1 452 000,00	1 480 000,00	- 28 000,00	1 436 000,00

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 régularisation des volumes du hall de l'immeuble Aquilon sera faite en 2014, ce qui permettra la clôture de l'opération. L'excédent prévisionnel de l'opération, chiffré à 236 000 €, déduction faite du remboursement d'une avance de 1 200 000 €, 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 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	44 952 000,00	44 940 394,00	0,00	44 940 394,00
recettes :	44 985 000,00	44 940 394,00	44 364,00	44 984 758,00
dont Communauté urbaine	366 000,00	366 000,00	0,00	366 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	33 000,00	0,00	44 364,00	44 364,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

Les dernières rétrocessions foncières aux abords de la bibliothèque ont été effectuées, ce qui permet la clôture de l'opération en 2014 ainsi que le versement du solde à hauteur de 44 364 €.

Opération n° 0084 - Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)

Libellé	Bilan de liquidation au 17 octobre 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	35 464 000,00	35 452 000,00	75 000,00	35 527 000,00
recettes :	36 601 000,00	36 541 000,00	64 000,00	36 605 000,00
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 Syndicat mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise (SYTRAL)	564 976,06	564 976,06	0,00	564 976,06
écart net	1 137 000,00	1 089 000,00	- 11 000,00	1 078 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

Les travaux de la 2° tranche sont achevés. Les procès-verbaux de remise d'ouvrage devraient être signés en 2014.

Le système de la fontaine a été réceptionné avec des réserves, pour cause de fuites, avec des travaux à réaliser sur 2014.

Le versement de l'excédent de 1 078 000 € sera fait à la clôture de l'opération en 2014.

Opération n° 0819 - Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	27 391 000,00	25 006 000,00	1 851 000,00	26 857 000,00
recettes :	27 391 000,00	25 658 000,00	1 200 000,00	26 858 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	2 832 000,00	2 832 000,00	0,00	2 832 000,00
dont Communauté urbaine – travaux	2 375 000,00	0,00	1 740 000,00	1 740 000,00
dont Ville de Lyon	315 000,00	315 000,00	0,00	315 000,00
écart	0,00	652 000,00	- 651 000,00	1,00

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

Les travaux d'aménagement définitifs sont achevés, la remise d'ouvrages est prévue en 2014.

Le dernier lot à bâtir, cédé à Marignan, est en cours de construction et sera livré à l'automne 2014. La mission de commercialisation des rez-de-chaussée commerciaux se poursuit ; quelques locaux restent à pourvoir.

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

Libellé	Bilan au 13 novembre 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	139 464 000,00	1 282 000,00	138 615 000,00	139 897 000,00
recettes :	140 855 000,00	7 247 000,00	132 133 000,00	139 380 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	43 479 000,00	7 247 000,00	36 232 000,00	43 479 000,00
dont Communauté urbaine – 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	0,00	4 831 000,00	4 831 000,00
dont commune – rachats d'équipements	1 053 000,00	0,00	1 053 000,00	1 053 000,00
écart	1 391 000,00	5 965 000,00	- 6 482 000,00	517 000,00

Date de fin de concession : 12 novembre 2027

Cette nouvelle opération a été confiée à la SERL en 2012 après mise en concurrence au travers d'une concession à risques.

L'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics, le groupement Base/EGIS/LEA/Transitec/CSD Ingénieurs, a rendu la phase avant-projet (AVP).

Les 1ers diagnostics amiante, démolition et dépollution ont été réalisés sur les secteurs Brossette et Ziegler. Le permis de démolir a été obtenu fin 2013 pour ces bâtiments.

Bouygues immobilier a lancé son concours d'architectes pour la réalisation des lots 17, 18 et 19 qui représentent au total 56 972 mètres carrés de SP dont environ 600 logements.

Le groupement Icade/Cogedim a également lancé son concours d'architectes pour le lot 16, qui représente 10 439 mètres carrés de SP tertiaire.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	71 407 000,00	27 956 000,00	44 631 000,00	72 587 000,00
recettes :	72 035 000,00	38 391 000,00	34 254 000,00	72 645 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	24 850 000,00	24 850 000,00	5 854 000,00	30 704 000,00
dont Ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	628 000,00	10 435 000,00	- 10 377 000,00	58 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2015.

L'année 2013 a permis la remise à jour administrative de la ZAC par l'approbation de la modification du dossier de réalisation, de l'actualisation du programme des équipements publics et par un avenant au traité de concession.

La plupart des acquisitions ou des échanges fonciers majeurs ont ainsi été réalisés : l'acquisition de la partie ouest parc d'exploitation du Conseil général du Rhône (ex. DDE) a été faite en 2013.

Une consultation d'opérateurs a été lancée pour l'îlot 5a (11 500 mètres carrés SP logements). L'îlot 2b a été attribué à Cité Nouvelle après mise en concurrence (2 650 mètres carrés de logements sociaux). L'îlot 5b (7 400 mètres carrés de logements) a été attribué à Rhône Saône Habitat.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	168 934 000,00	115 840 000,00	52 954 000,00	168 795 000,00
recettes :	168 953 000,00	89 157 000,00	79 638 000,00	168 795 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	81 859 000,00	53 000 000,00	28 860 000,00	81 860 000,00
dont Communauté urbaine - travaux	15 384 000,00	1 628 000,00	13 756 000,00	15 384 000,00
dont Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) 1ère tranche	20 927 000,00	14 271 000,00	6 656 000,00	20 927 000,00
dont ANRU 2° tranche	16 193 000,00	0,00	16 193 000,00	16 193 000,00
dont autres	3 040 000,00	2 570 000,00	470 000,00	3 040 000,00
écart	19 000,00	- 26 683 000,00	26 684 000,00	0,00

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Les travaux réalisés en 2013 ont porté sur la fin des aménagements définitifs sur le secteur du Plateau, la poursuite de l'aménagement de l'avenue Rosa Parks. Les travaux de viabilisation sur la zone de l'ancien centre commercial du Plateau ont été lancés. Les phases 1 et 2 d'aménagement du parc du Vallon ont été livrées.

Une consultation opérateurs/concepteurs a été lancée sur les lots 23, 27/28 (6030 mètres carrés de SP soit environ 90 logements).

Une consultation restreinte d'opérateurs sociaux a été engagée sur les lots 24 et 25.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	74 179 000,00	49 668 000,00	24 367 000,00	74 035 000,00
recettes :	76 774 000,00	33 671 000,00	42 188 000,00	75 859 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 286 000,00	0,00	2 286 000,00	2 286 000,00
dont Commune - participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Communauté urbaine - rachat d'emprises	12 000,00	0,00	12 000,00	12 000,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	1 320 000,00	1 320 000	0,00	1 320 000,00
écart	1 444 000,00	- 15 997 000,00	17 821 000,00	1 824 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2023

Les travaux sont terminés à l'exception des finitions et les ouvrages sont remis.

Les enjeux pour 2013 ont porté sur la poursuite de la commercialisation : 7 hectares ont été actés cette année, avec notamment des compromis et des ventes signés avec FAM Express, LB2M, Poudreed et Transport Godfroy.

Opération n° 0075 - Mions-Corbas - ZAC des Pierres Blanches (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	20 787 000,00	20 707 000,00	33 000,00	20 740 000,00
recettes :	21 393 000,00	21 385 000,00	0,00	21 385 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	6 411 538,00	9 567 538,00	- 3 156 000,00	6 411 538,00
dont Communauté urbaine – rachat d'équipements	6 083 000,00	2 927 000,00	3 156 000,00	6 083 000,00
écart	606 000,00	678 000,00	- 33 000,00	645 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

La commercialisation de la ZAC est désormais terminée, la voirie primaire a été remise.

Le solde positif sera reversé à la clôture de l'opération prévue en 2014.

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

Libellé	Bilan au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	11 318 000,00	231 000,00	11 048 000,00	11 279 000,00
recettes :	11 446 000,00	1 000,00	11 255 000,00	11 256 000,00
dont Communauté urbaine – 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	128 000,00	- 230 000,00	207 000,00	13 000,00

Date de fin de concession : 8 novembre 2019

Cette nouvelle opération a été confiée à la SERL en 2012 après mise en concurrence au travers d'une concession à risques. Elle est réalisée sous la forme d'un permis d'aménager adossé à une convention de projet urbain partenarial (PUP).

Le plan d'organisation du bâti ainsi que la phase AVP des espaces publics ont fait l'objet de la validation des collectivités.

Les différentes procédures relatives à cette opération ont été engagées, dossier loi sur l'eau et permis d'aménager.

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

Libellé	Bilan au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	7 464 000,00	222 000,00	7 747 000,00	7 969 000,00
recettes :	7 374 000,00	1 010 000,00	6 959 000,00	7 969 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	3 555 000,00	1 000 000,00	2 555 000,00	3 555 000,00
dont Commune – participation d'équilibre	395 000,00	0,00	0,00	762 245,08
dont Communauté urbaine – rachat d'équipements	88 000,00	0,00	0,00	88 000,00
écart	- 90 000,00	788 000,00	- 788 000,00	0,00

Date de fin de concession : 8 mai 2020

Cette nouvelle opération a été confiée à la SERL après mise en concurrence au travers d'une concession à risques. Elle est réalisée sous la forme d'un permis d'aménager adossé à une convention de PUP.

Le programme de constructions représente au total 15 056 mètres carrés de SP, répartis en 10 938 mètres carrés de logements et 4 118 mètres carrés de commerce. Le programme des équipements publics est principalement composé d'espaces publics, notamment l'aménagement de l'esplanade de l'avenue de l'Europe.

Les phases d'études ont été engagées avec la proposition d'un plan de composition.

La maîtrise foncière se poursuit avec une promesse de vente signée pour l'acquisition du lot 7.

Opération n° 0003 - Saint Priest - ZAC Feuilly (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	33 848 000,00	33 815 000,00	13 000,00	33 828 000,00
recettes :	33 738 000,00	33 738 000,00	90 000,00	33 828 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	8 318 000,00	8 318 000,00	90 000,00	11 671 964,06
dont foncier Communauté urbaine	1 800 000,00	1 800 000,00	0,00	1 800 000,00
écart	110 000,00	- 77 000,00	77 000,00	0,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

Les derniers travaux du rond point ont été livrés.

Le projet Cathédrale d'images a été abandonné, la suppression de la recette liée à la vente du foncier concerné aboutit à un déficit supplémentaire de 90 000 €, à verser à la clôture de l'opération, en 2014

Opération n° 0417 - Saint Priest - ZAC Mozart (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	13 316 000,00	13 299 000,00	14 000,00	13 313 000,00
recettes :	14 189 000,00	13 303 000,00	16 000,00	13 319 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	7 137 270,00	7 137 270,00	0,00	7 137 270,00
dont Commune – participation d'équilibre	1 197 224,00	1 197 224,00	0,00	1 197 224,00
écart	38 000,00	4 000,00	2 000,00	6 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2012

Les remises d'ouvrages ont été régularisées, les dernières rétrocessions foncières seront faites en 2014. L'opération pourra alors être clôturée.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	24 348 000,00	10 941 000,00	13 369 000,00	24 310 000,00
recettes :	25 228 000,00	8 669 000,00	16 553 000,00	25 222 000,00
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'équipements	2 776 000,00	0,00	2 776 000,00	2 776 000,00
dont Commune - rachat d'équipements	405 000,00	0,00	0,00	405 000,00
écart	880 000,00	- 2 272 000,00	3 184 000,00	912 000,00

Date de fin de concession : 4 juin 2021

La 1ère tranche d'espaces publics a été livrée fin 2013.

Les îlots 5.1 (Nexity avec 34 logements) et 2.2 (Nexity avec 23 logements) ont été livrés. Les travaux des îlots 2.1 et 1 (Pitch avec 40 logements) ont démarré.

Les consultations pour les îlots 5.3 et 7 ont été lancées.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	30 206 000,00	29 051 000,00	1 173 000,00	30 224 000,00
recettes :	30 207 000,00	27 184 000,00	3 040 000,00	30 224 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	9 200 000,00	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00
dont Communauté urbaine - 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	1,00	- 1 867 000,00	1 867 000,00	0,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2015

Les acquisitions foncières et les évictions sont terminées.

Les travaux de réalisation des îlots E (Marignan) et C (Fontanel) sont bien avancés ; ceux des îlots G (Nexity) et B (HMF) ont débuté en novembre 2013.

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

Libellé	Bilan de liquidation au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
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 Communauté urbaine	7 538 000,00	7 538 000,00	0,00	7 538 000,00
dont participation foncier	1 829 000,00	1 829 000,00	0,00	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	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

En matière de rétrocession foncière, la cession de l'îlot G (parcelle BD 323) a été faite à la Communauté urbaine 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.

La clôture de cette opération est conditionnée par le protocole à intervenir entre la SERL et la Communauté urbaine.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	55 130 000,00	30 431 000,00	23 675 000,00	54 106 000,00
recettes :	55 130 000,00	15 285 000,00	38 821 000,00	54 106 000,00
- dont Communauté urbaine/ANRU	7 090 000,00	3 568 000,00	4 652 000,00	8 220 000,00
- dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	1 827 000,00	0,00	1 827 000,00	1 827 000,00
- dont Communauté urbaine – rachat d'équipements	8 222 000,00	0,00	8 222 000,00	8 222 000,00
- dont Commune/ANRU	3 000 000,00	1 534 000,00	1 466 000,00	3 000 000,00
- dont Commune-déficit	203 000,00	0,00	203 000,00	203 000,00
- dont Commune –rachat d'équipements	1 892 000,00	0,00	1 892 000,00	1 892 000,00
- dont ANRU	11 556 000,00	5 413 000,00	5 011 000,00	10 424 000,00
- dont Région	2 264 000,00	1 628 000,00	639 000,00	2 267 000,00
- autres subventions	115 000,00	0,00	115 000,00	115 000,00
écart	0,00	- 15 146 000,00	15 146 000,00	0,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2021

L'année 2013 marque l'entrée de la ZAC en phase opérationnelle ; les travaux de démolition du centre commercial et de la tour de bureaux sont achevés, après une longue phase de désamiantage.

Les travaux de voirie et réseaux divers (VRD), confié à un groupement d'entreprises, ont débuté et ont permis de réaliser les travaux de réseaux et le bassin de rétention des eaux pluviales.

Le permis de construire pour l'îlot B, attribué à Pitch/Noaho, a été accordé.

Les 1ères auditions de commerçants souhaitant s'implanter dans la ZAC ont été organisées, pour une implantation au printemps 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	79 195 000,00	79 450 000,00	73 000,00	79 523 000,00
recettes :	79 806 000,00	79 823 000,00	9 000,00	79 832 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	9 897 000,00	9 897 000,00	0,00	9 897 000,00
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	219 000,00	373 000,00	64 000,00	309 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

L'année 2013 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 2015.

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

Libellé	Bilan au 7 septembre 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	14 470 000,00	948 000,00	13 398 000,00	14 346 000,00
recettes :	14 175 000,00	1000,00	14 332 000,00	14 333 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Communauté urbaine – rachat d'équipements	251 000,00	0,00	251 000,00	251 000,00
dont Commune rachat d'équipements	1 242 000,00	0,00	1 242 000,00	1 242 000,00
écart	- 295 000,00	- 947 000,00	934 000,00	- 13 000,00

Date de fin de concession : 7 septembre 2021

Cette nouvelle opération a été confiée à la SERL après mise en concurrence au travers d'une concession à risques. Elle est réalisée sous la forme d'un permis d'aménager adossé à une convention de PUP.

La phase d'études techniques a été lancée avec la réalisation des études hydro-géotechniques et un plan de gestion de la pollution établi.

Le travail sur la composition urbaine et paysagère a été engagé, ainsi que les études d'avant projet des espaces publics.

La déclaration d'utilité publique (DUP) a été obtenue ; parallèlement un acte d'acquisition du foncier nécessaire à l'opération a été signé avec la Communauté urbaine.

b) - Opérations confiées à l'OPH du Rhône :

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2014
dépenses	7 029 493,00	5 340 451,00	1 755 267,00	7 095 718,00
recettes :	7 387 474,00	6 988 409,00	417 834,00	7 406 243,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	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	357 981,00	1 647 958,00	- 1 337 433,00	310 525,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2016

L'année 2013 a été marquée par la poursuite des travaux des îlots 3a et 6c (OPH 69 pour 69 logements), la livraison des logements en accession privée de l'îlot 6a (Brémond pour 56 logements).

Les travaux d'espaces publics ont été finalisés, avec la livraison de la place des Rendez-vous et du parc et du parvis de la Mairie.

Un protocole de liquidation d'une durée de 3 ans a été délibéré le 13 novembre 2013, pour procéder à l'achèvement des travaux et aux régularisations foncières.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2014
dépenses	14 572 501,00	14 290 539,00	310 591,00	14 601 130,00
recettes :	17 488 828,00	14 924 827,00	2 564 001,00	17 488 828,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	2 866 045,00	2 866 045,00	0,00	2 866 045,00
dont Communauté urbaine – 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	2 916 327,00	634 288,00	2 253 410,00	2 887 698,00

Date de fin de protocole de liquidation : 26 février 2016

L'ensemble des lots a été commercialisé, avec une signature de l'acte de vente pour l'îlot N3b avec Marignan reportée en 2014 du fait du dépôt d'un permis de construire modificatif en décembre 2013.

Les travaux ont été réceptionnés et feront l'objet de remises d'ouvrages en 2014.

L'intégralité de l'excédent prévisionnel sera reversée à la clôture de l'opération prévue en 2015.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	8 752 787,00	8 404 611,00	819 521,00	9 224 132,00
recettes :	9 109 776,00	3 915 456,00	5 503 200,00	9 418 656,00
dont Communauté urbaine – 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	356 989,00	- 4 489 155,00	4 683 679,00	194 524,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 juillet 2016

L'année 2013 a été marquée par la signature d'un protocole de liquidation, afin de permettre l'achèvement de la commercialisation et des travaux de desserte des lots.

La cession des îlots 3b et 4 a été reportée du fait de la non réalisation de la clause suspensive de 50 % de pré commercialisation ; une procédure contentieuse a été engagée par le promoteur pour défaut de commercialisation, qui devrait aboutir en 2014.

La livraison de l'îlot 3A (Grand Lyon Habitat) est prévue pour janvier 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	8 759 250,00	7 916 078,00	870 902,00	8 786 980,00
recettes :	11 589 555,00	11 564 555,00	0,00	11 564 555,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre		0,00	0,00	0,00
dont Ville de Lyon – participation d'équilibre		0,00	0,00	0,00
écart	2 830 305,00	3 648 477,00	- 870 902,00	2 777 575,00

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

L'année 2013 a été marquée par :

- la signature de l'acte de vente pour l'îlot 3.2 sud à Brémond et le démarrage du chantier de construction,
- la réalisation de la promenade Juliette Guillot.

L'excédent prévisionnel a été reversé pour 1 500 000 € en 2013 et pour le solde soit 1 277 575 € à la clôture de l'opération prévue en 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
<i>dépenses</i>	53 567 401,00	26 809 668,00	28 592 999,00	55 402 667,00
<i>recettes :</i>	53 567 401,00	21 567 955,00	33 834 712,00	55 402 667,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	11 642 000,00	11 642 000,00	0,00	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	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	5 314 128,00	1 859 944,00	3 454 184,00	5 314 128,00
écart	0,00	- 5 241 713,00	5 241 713,00	0,00

Date de fin de concession : 19 juin 2019

Les travaux d'aménagement des espaces publics se sont poursuivis pour la première tranche de VRD.

La copropriété des Alpes a été démolie complètement et les études techniques ont été lancées pour les immeubles Sellier et Diderot.

Les compromis ont été passés pour la commercialisation des îlots 1 (8 232 mètres carrés de tertiaire et activités par Nacarat) et 5A (5 407 mètres carrés de logements en accession libre par Diagonale).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
<i>dépenses</i>	19 853 544,00	15 524 531,00	4 485 490,00	20 010 021,00
<i>recettes :</i>	19 853 543,00	11 209 790,00	8 800 231,00	20 010 021,00
dont Communauté urbaine – rachats d'équipements	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	739 966,00	600 000,00	139 966,00	739 966,00
dont Commune – participation d'équilibre	790 119,00	0,00	742 853,00	790 119,00
écart	- 1,00	- 4 314 741,00	4 314 741,00	0,00

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

La commercialisation de cette opération est bien avancée, avec un acte de vente signé avec COGEDIM pour le lot D1/2, avec Villeurbanne est habitat (VEH) pour les lots A7 et E2, avec Les Nouveaux constructeurs pour le lot E1 et avec Pitch pour le lot B1/2.

Une consultation a été lancée pour l'attribution du lot A.

c) - Opérations confiés à la SPL 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 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	236 603 000,00	215 799 000,00	25 200 000,00	240 999 000,00
recettes :	238 670 000,00	201 565 000,00	39 330 000,00	240 895 000,00
dont Communauté urbaine	79 233 000,00	72 065 000,00	7 168 000,00	79 233 000,00
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	28 872 000,00	26 801 000,00	2 071 000,00	28 872 000,00
dont commune	670 000,00	670 000,00	1 210 000,00	1 880 000,00
écart	2 067 000,00	- 14 234 000,00	14 130 000,00	- 104 000,00

Date de fin de concession : 31 décembre 2016

L'année 2013 a été marquée par la signature d'un avenant à la concession, délibéré au Conseil du 18 novembre 2013, afin d'intégrer dans le programme des équipements publics la desserte par le réseau de chauffage urbain des derniers îlots de la ZAC et la prolongation de 2 ans de la concession afin d'intégrer les délais des travaux d'aménagement des Rives de Saône.

2 nouvelles opérations ont été lancées en commercialisation, l'îlot J1A, attribué à Constructa et totalisant 43 logements, et l'îlot J2, attribué à BNP Paribas, totalisant 45 logements.

Les actions de communication et de concertation se sont poursuivies activement tout au long de l'année 2013, avec près de 7 000 visiteurs et 164 délégations reçus à la Maison de la Confluence, et de nombreuses actions de sensibilisation à la ville durable (dont la 3^e édition du Temps des cerises).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013	Réalisé au 31 décembre 2013	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2014
dépenses	309 560 000,00	38 740 000,00	292 086 000,00	330 826 000,00
recettes :	309 560 000,00	34 562 000,00	296 264 000,00	330 826 000,00
dont Communauté urbaine – participation d'équilibre	62 954 000,00	31 900 000,00	31 054 000,00	62 954 000,00
dont Communauté urbaine - 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	700 000,00	6 295 000,00	6 995 000,00
écart	0,00	- 4 178 000,00	4 178 000,00	0,00

Date de fin de concession : 1er décembre 2016

En 2013, l'exercice a été marqué par la mise au point de l'AVP des espaces publics du quartier, l'enquête publique relative aux voiries nouvelles à créer et, par conséquent, la délibération de la Communauté urbaine sur la déclaration de projet le 21 octobre 2013.

L'année 2013 a permis également d'avancer sur la programmation des principaux équipements publics de la ZAC, et notamment le nouveau groupe scolaire, la salle des fêtes et des familles, la maison des associations, etc.

Le promoteur du premier îlot constructible de la ZAC a été désigné : il s'agit d'ICADE, qui développera sur cet îlot A3 un programme de 30 000 mètres carrés de logements et de bureaux.

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 2013, tel qu'il a été arrêté par le Conseil du 28 septembre 2013, lors de l'approbation des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2012, et les nouvelles prévisions issues des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2013.

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 2012		Ecart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2013	
	solde négatif	solde positif	solde négatif	solde positif
SERL	963 000,00 €	10 439 000,00 €	156 000,00 €	10 604 365,00 €
OPH du Rhône	1,00 €	6 479 601,00 €	0,00 €	6 170 322,00 €
SPL Lyon Confluence	0,00 €	2 063 000,00 €	104 000,00 €	0,00 €
Total HT	964 000,00 €	18 981 000,00 €	260 000,00 €	16 774 687,00 €
Ecart net		18 017 601,00 €		16 514 687,00 €

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2012 (+ 18 017 601 000 €) et celui présenté aux CRAC 2013 (+ 16 514 687 €) est de - 1 502 914,00 €. Il s'explique par l'entrée en phase opérationnelle d'opérations significatives, avec des dépenses supérieures aux recettes de l'exercice.

Les variations défavorables des écarts prévisionnels concernent les opérations suivantes :

- la ZAC du Centre à Irigny,
- la ZAC Confluence 1 - Côté Saône à Lyon 2°.

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

- la ZAC de la Norechal à Fontaines sur Saône,
- la ZAC Thiers à Lyon 6°,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC du Tonkin II à Villeurbanne.

La charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 118 495 000,00 €.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires), pourrait être de 101 980 313,00 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2013 (excédent-déficit) de 16 514 687,00 €.

Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées	CRAC 2012	CRAC 2013	Écarts 2012 - 2013
participations délibérées restant à verser (en €)	154 845 100,00 €	118 495 000,00 €	- 36 350 100,00 €
résultat prévisionnel (en €)	18 017 601,00 €	16 514 687,00 €	- 1 502 914,00 €
Evolution charge nette globale	136 827 499,00 €	101 980 313,00 €	- 34 847 186,00 €

Ces évolutions s'expliquent par le versement des participations d'équilibre sur des opérations importantes, qui représentent des sommes significatives, et par l'absence de signature de nouvelles concessions d'aménagement ;

Vu ledit dossier ;

Oùï 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 2013 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 (OPH) du Rhône et à la société publique locale (SPL) Lyon Confluence.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - verser, sur l'exercice 2014, les participations supplémentaires constatées sur les opérations suivantes :

- n° 0P06O0502 - Irigny - ZAC du Centre : 531 000 €,
 - n° 0P06O0003 - Saint Priest - ZAC Feuilly : 90 000 €.

b) - percevoir, sur l'exercice 2014, les excédents constatés sur les opérations suivantes :

- n° 0P06O0764 - Lyon 8° - ZAC POP 8 (ex. Valéo sud) : 1 277 575 €,
 - n° 0P06O0084 - Lyon 3 - ZAC Thiers : 1 078 000 €,
 - n° 0P06O0075 - Mions Corbas - ZAC des Pierres blanches : 645 000 €.

3° - Les recettes correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 747800 - fonction 824 - opérations n° 0P06O0764, n° 0P06O0084, n° 0P06O0075.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 septembre 2014.