REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **15 octobre 2007**

Délibération n° 2007-4392

commission principale : déplacements et urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2006 - Résultat des opérations d'urbanisme : Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), Office public d'aménagement et de construction (Opac) du Rhône, Société d'économie mixte (SEM) Lyon-Confluence, SEM Cité internationale

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 157

Date de convocation du Conseil : 5 octobre 2007

Secrétaire élu : Madame Samia Belaziz-Bouziani

Compte-rendu affiché le : 16 octobre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Buna, Muet, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Calvel, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Mme Guillemot, MM. Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, Mailler, MM. Crimier, Passi, Allais, Assi, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Beauverie, Béghain, Mme Belaziz-Bouziani, M. Benarbia, Mmes Bertrix, Besnard, MM. Bideau, Bonnard, Bouju, Braillard, Brochier, Broliquier, Buffet, Buronfosse, Chaffringeon, Clamaron, Collet, Communal-Haour, Mme d'Anglejan, M. Darne JC., Mme David, MM. Delorme, Denis, Mme Desbazeille, MM. Deschamps, Desseigne, Mme Dubost, MM. Durieux, Fillot, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Mme Frieh, MM. Gerin, Gigot, Giordano, Girod, Guétaz, Guimet, Huguet, Mme Isaac-Sibille, MM. Jeannot, Julien-Laferrière, Laréal, Lelièvre, Lévêque, Linossier, Longueval, Mansot, Mme Marquaille, M. Marquerol, Mme Mermoud, MM. Meyer, Morales, Mmes Mosnier-Laï, Nachury, M. Nissanian, Mmes Orcel-Busseneau, Palleja, M. Perret, Mme Pesson, M. Petit, Mme Peytavin, M. Plazzi, Mme Puvis de Chavannes, M. Rémont, Mme Reynaud, MM. Rivalta, Roche, Rousseau, Roux de Bezieux, Sardat, Sauzay, Serres, Mme Spiteri, MM. Sturla, Terracher, Terrot, Tête, Thivillier, Touati, Mme Tourniaire, MM. Uhlrich, Vaté, Vincent, Mme Yérémian.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Blein (pouvoir à M. Darne JC.), Balme (pouvoir à M. Buronfosse), Barge (pouvoir à M. Rousseau), Bertrand (pouvoir à M. Pillonel), Chapas (pouvoir à M. Assi), Chevailler (pouvoir à M. Plazzi), Mme Decieux (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Dubernard (pouvoir à M. Jeannot), Galliano (pouvoir à M. Laurent), Gignoux (pouvoir à Mme Frieh), Gonon (pouvoir à M. Forissier), Mme Guillaume (pouvoir à M. Sturla), MM. Imbert (pouvoir à M. Desseigne), Millon (pouvoir à M. Barthelémy), Pacalon (pouvoir à Mme David), Mmes Perrin-Gilbert, Petitjean (pouvoir à M. David), MM. Rendu (pouvoir à M. Clamaron), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien), Téodori (pouvoir à Mme Tourniaire), Turcas (pouvoir à M. Communal-Haour).

Absents non excusés : Mmes De Coster, Decriaud, MM. Genin, Guillemot, Le Gall, Nardone, Philip, Mme Psaltopoulos, M. Vial.

Séance publique du 15 octobre 2007

Délibération n° 2007-4392

commission principale :	déplacements et urbanisme
commune (s) :	
objet :	**Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2006 - Résultat des opérations d'urbanisme : Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), Office public d'aménagement et de construction (Opac) du Rhône, Société d'économie mixte (SEM) Lyon-Confluence, SEM Cité internationale**
service :	Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2006, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

Ces opérations d'urbanisme sont, pour l'instant, conduites selon trois modes de réalisation :

- la régie directe : la Communauté urbaine aménage directement et supporte le risque financier,

- la convention publique d'aménagement : la Communauté urbaine confie la réalisation de l'opération à un aménageur public (SERL, Opac du Rhône, SEM Lyon-Confluence, SEM de la Cité internationale) ; elle supporte le risque financier et, à ce titre, exerce un contrôle strict sur l'évolution de l'opération,

- la convention d'aménagement : la réalisation de l'opération est confiée à un opérateur privé qui supporte le risque financier ; la Communauté urbaine demeure responsable de la bonne exécution du programme des équipements publics (PEP).

Pour l'avenir, la concession d'aménagement sera le seul mode de réalisation délégué.

1° - Les opérations concernées

Depuis la présentation au Conseil, le 10 octobre 2006, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2005, trois opérations d'urbanisme en convention privée d'aménagement (les zones d'aménagement concerté (ZAC) Roosevelt à Vaulx en Velin, Grand Vallon Nord et Grand Vallon Sud-Ouest à Sainte Foy lès Lyon) ainsi qu'une opération réalisée en convention publique d'aménagement (la ZAC du Paisy à Dardilly) ont fait l'objet d'un achèvement définitif et ne sont plus prises en compte.

Au cours de l'année 2006, six opérations nouvelles ont été créées (la ZAC Armstrong à Vénissieux, la ZAC de la Grappinière à Vaulx en Velin, la ZAC du Triangle à Saint Priest, la ZAC Mermoz nord à Lyon 8°, la ZAC du Centre à Caluire et Cuire, la ZAC Castellane à Sathonay Camp) et devraient être confiées à un aménageur sélectionné après mise en concurrence.

Le nombre des opérations d'urbanisme réalisées par concession publique d'aménagement est de 41 (dont 33 en phase active) contre 42 l'année précédente.

Le nombre d'opérations d'urbanisme ressort à ce jour de la manière suivante :

Types d'opération	Phases actives ou créées	Clôture et bilan liquidation	Total
I - régies directes :	6	1	7
II - conventions publiques :	33	8	41
SERL	24	4	28
Opac du Rhône	7	4	11
SEM Cité internationale	1	0	1
SEM Lyon-Confluence	1	0	1
III - conventions privées	9	7	16
total	48	16	64

2° - Les résultats de la commercialisation

Le résultat de l'année 2006 pour l'ensemble des opérations en phase active (actes de vente signés) doit faire l'objet d'une distinction en fonction de la nature des programmes :

a) - en matière de commercialisation dans les ZAC à vocation d'activités économiques, il se présente de la manière suivante :

Types d'opération	Surface hors œuvre nette (en mètres carrés)		Taux de réalisation (en %)
	Prévu	Réalisé	
I - régies directes :	*26 500*	*20 000*	*75,40*
II - conventions publiques :	*63 112*	*118 398*	*187,00*
SERL	62 812	101 733	161,00
Opac du Rhône	300	144	48,00
SEM Cité internationale	0	0	0,00
SEM Lyon-Confluence	0	16 521	-
III - conventions privées	*49 434*	*73 127*	*148,00*
total	139 046	211 525	152,00

L'année 2006 représente une très bonne année avec 211 525 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) commercialisés contre 192 932 mètres carrés l'année précédente, une année déjà exceptionnelle.

Les principales ventes concernent les opérations suivantes :

- ZAC des Pierres Blanches à Mions Corbas,
- ZAC Pôle Alimentaire à Corbas,
- ZRU Part-Dieu à Lyon 3°,
- ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7°,
- ZAC de la Fouillouse à Saint Priest,
- ZAC Feuilly à Saint Priest.

Le stock total des opérations d'activités approuvées et créées représente, à la fin de l'année 2006, un potentiel de 1 023 283 mètres carrés de SHON (tous produits confondus), répartis à concurrence de :

- 457 781 mètres carrés de SHON en produits tertiaires,
- 292 111 mètres carrés de SHON en produits industriels,

- 21 600 mètres carrés de SHON en produits hôteliers,
- 191 717 mètres carrés de SHON en commerces ou services,
- 60 074 mètres carrés de SHON en produits autres activités.

La production s'opère à 75 % dans les opérations publiques.

b) - en matière de commercialisation dans les ZAC à vocation d'habitat, il se présente de la manière suivante :

Types d'opération	Surface hors œuvre nette (en mètres carrés)		Taux de réalisation (en %)
	Prévu	Réalisé	
I - régies directes :	*1 400*	*0*	*0,00*
II - conventions publiques :	*47 200*	*32 498*	*68,85*
SERL	23 800	11 744	49,34
Opac du Rhône	23 400	12 825	54,80
SEM Cité internationale	0	0	0,00
SEM Lyon-Confluence	0	7 929	-
III - conventions privées	*76 400*	*31 854*	*41,00*
total	125 000	64 352	51,00

En 2006, les ventes de terrain offrent un potentiel de 643 logements : ce niveau de commercialisation est moyen au regard des ventes enregistrées les années précédentes (rappel des ventes 2005 : 791 logements) et s'explique par des reports de signatures d'actes de vente sur l'année 2007 sur certaines opérations, comme la Duchère, ou des prévisions sur les ZAC confiées à des aménageurs privés trop optimistes (ZAC de la Buire par exemple).

Le stock total des opérations d'habitat représente, à la fin de l'année 2006, un potentiel de 8 789 logements si l'on considère les opérations créées au cours de l'année 2006.

La production s'opère à 86,5 % dans les opérations publiques.

Les prévisions, par nature de construction, pour l'année 2007 et pour les deux secteurs (habitat et activités) sont :

Types d'opération	Habitat (en nombre de logements)	Activités (en mètres carrés de SHON)
I - régies directes :	*14*	*5 224*
II - conventions publiques :	*1 135*	*255 622*
SERL	357	78 801
Opac du Rhône	166	24 900
SEM Cité internationale	0	0
SEM Lyon-Confluence	612	151 921
III - conventions privées :	*376*	*92 280*
total	1 525	353 126

3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2006 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les CRAC de celles faisant l'objet des conventions publiques, conformément aux dispositions de l'article L 1-52363 du code général des collectivités territoriales, confiées aux aménageurs suivants :

- la SERL,
- l'Opac du Rhône,
- la SEM Cité internationale,
- la SEM Lyon-Confluence.

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

Ainsi, les CRAC 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 constants.

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

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 2006, 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.

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 l'assemblée, soit lors de l'approbation initiale de l'opération, soit lors de la révision.

Les CRAC présentent également les prévisions de l'année future 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 à l'assemblée.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux trente-trois opérations en phase active et huit opérations en phase de clôture au 31 décembre 2006.

a) - Opérations confiées à la SERL

Corbas - ZAC des Corbèges (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*6 506 000,00*	*6 235 000,00*	*272 000,00*	*6 507 000,00*
recettes :	*6 670 000,00*	*6 677 000,00*	*0,00*	*6 677 000,00*
dont Communauté	1 546 431,81	1 564 431,81	0,00	1 564 431,81
dont Commune	0,00	0,0	0,00	0,0
écart	164 000,00	442 000,00	- 272 000,00	170 000,00

Date de fin de convention : 20 décembre 2006

Bien que largement engagée au cours l'année 2006, la clôture administrative et financière de l'opération n'a pu être terminée, notamment en raison des dernières régularisations foncières restant à opérer et en l'absence de résolution du contentieux avec la société Ablo. L'ensemble de ces missions sera à achever dans le cadre d'un protocole de liquidation qui est soumis au Conseil pour validation et dont la durée pourrait être portée jusqu'au 30 juin 2008.

Décines Charpieu - Lotissement des Pivolles (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*11 872 000,00*	*11 868 000,00*	*3 000,00*	*11 871 000,00*
recettes :	*11 854 000,00*	*11 872 000,00*	*0,00*	*11 872 000,00*
dont Communauté dont Commune	3 250 923,00 0,00	3 268 923,00	0,00	3 268 923,00
écart	- 18 000,00	4 000,00	- 3 000,00	1 000,00

Date de fin de protocole : 30 juin 2007

L'achèvement de cette opération rencontre depuis plusieurs années des difficultés, notamment pour la mise en œuvre des régularisations foncières et sa clôture n'a pu être prononcée au cours de l'année 2006 et nécessite une nouvelle fois la prorogation du protocole de liquidation jusqu'au 1er juin 2008.

Décines Charpieu - ZAC de la Fraternité (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*25 622 000,00*	*10 620 000,00*	*14 878 000,00*	*25 498 000,00*
recettes :	*25 626 000,00*	*756 000,00*	*24 835 000,00*	*25 591 000,00*
dont Communauté dont Commune	16 333 000,00 2 000 000,00	0,00 0,00	16 333 000,00 0,0	16 333 000,00 0,00
écart	4 000,00	- 9 864 000,00	9 957 000,00	93 000,00

Date de fin de convention : 28 juillet 2012

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Décines Charpieu :

. 250 000 € en 2007
. 250 000 € en 2008
. 250 000 € en 2009 ;

- Communauté urbaine :

. 4 055 000 € en 2008
. 4 055 000 € en 2009
. 4 055 000 € en 2010
. 4 168 000 € en 2011.

L'année 2006 a été marquée par :

- la poursuite des négociations foncières amiables et sous expropriation,
- la réalisation des études de maîtrise d'œuvre de niveau projet nécessaires à la consultation des entreprises,
- la réalisation des travaux d'aménagement provisoires pour favoriser l'accès au tramway.

Irigny - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*8 866 000,00*	*4 219 000,00*	*4 895 000,00*	*9 114 000,00*
recettes :	*8 871 000,00*	*5 115 000,00*	*3 346 000,00*	*8 461 000,00*
dont Communauté	3 257 000,00	3 257 000,00	0,00	3 257 000,00
dont Commune	1 076 000,00	518 000,00	558 000,00	1 076 000,00
écart	5 000,00	896 000,00	- 1 549 000,00	- 653 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2009

L'ensemble des participations communautaires a été versé. Reste à percevoir la participation de la commune d'Irigny : 558 000 € en 2007.

L'année 2006 a été caractérisée essentiellement par la poursuite des travaux de construction des immeubles sur les îlots C et D ainsi que par l'adaptation des études de maîtrise d'œuvre de niveau projet pour prendre en compte, notamment, des demandes de la Commune visant à améliorer la qualité des prestations et l'accessibilité. Par ailleurs, la mise au point des programmes du pôle petite enfance et de celui du stationnement a conduit à retarder la consultation de promoteurs sur les îlots A et B ; ce décalage conduira à une nouvelle prorogation de la concession. Ces éléments, conjugués à une hausse des prix du foncier restant à acquérir, conduisent à une détérioration du résultat prévisionnel à fin d'opération qui ne semble pas pouvoir être compensée par une réévaluation de la charge foncière restant à vendre.

Lyon 1er - ZAC Pentes Croix-Rousse (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*15 755 000,00*	*15 792 000,00*	*- 42 000,00*	*15 750 000,00*
recettes :	*15 836 000,00*	*15 819 0003,00*	*21 000,00*	*15 840 000,00*
dont Communauté	6 409 000,00	6 409 000,00	0,00	6 409 000,00
dont ville de Lyon	702 000,00	702 000,00	0,00	702 000,00
écart	81 000,00	27 000,00	63 000,00	90 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 juin 2006

La commercialisation du local d'activités et la remise de deux lots annexes a pu intervenir en 2006 avec la signature des compromis de vente pour lesquels une régularisation est escomptée d'ici la fin 2007, de sorte que la clôture définitive de l'opération pourra être prononcée en 2007.

L'excédent constaté pourrait ainsi être perçu au cours de l'année 2007.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*60 947 000,00*	*60 842 000,00*	*188 000,00*	*61 030 000,00*
recettes :	*64 251 000,00*	*63 380 000,00*	*1 068 000,00*	*64 448 000,00*
dont Communauté	2 820 764,17	2 820 764,17	0,00	2 820 764,17
dont ville de Lyon	45 734,71	45 734,71	0,00	45 734,71
dont excédent RU	1 829 000,00	1 829 000,00	0,00	1 829 000,00
écart brut	3 304 000,00	2 538 000,00	880 000,00	3 418 000,00
excédent encaissé	2 308 000,00	2 308 000,00	0,00	2 308 000,00
écart net	996 000,00	230 000,00	880 000,00	1 110 000,00

Date de fin de protocole : 31 décembre 2008

Cette opération d'aménagement est en phase d'achèvement et a fait l'objet d'une prorogation du protocole de liquidation par délibération du conseil de Communauté du 13 novembre 2006 afin de permettre la cession du terrain sud Aquilon ainsi que les régularisations foncières préalablement nécessaires à sa liquidation.

Lyon 3° - Rénovation urbaine de la Part-Dieu (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*44 697 000,00*	*38 694 000,00*	*6 976 000,00*	*45 670 000,00*
recettes :	*44 692 000,00*	37 999 000,00	7 697 000,00	45 696 000,00
dont Communauté	366 000,00	366 000,00		366 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00 0,00	0,00
écart	- 5 000,00	- 695 000,00	721 000,00	26 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Au cours de l'année 2006, le permis de construire du programme immobilier de la tour Lumière ainsi que l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial (CDEC) ont été obtenus. Par ailleurs, la commission nationale d'évaluation des tunnels routiers a validé les études de simplification de la desserte de ce programme qui impacte le tunnel Brotteaux-Servient. Une nouvelle prorogation de la concession s'avère nécessaire jusqu'au 31 décembre 2010 puisque l'ensemble de ces travaux ne devraient pas pouvoir être achevés avant 2010.

Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*33 094 000,00*	*29 379 000,00*	*4 065 000,00*	*33 444 000,00*
recettes :	*35 018 000,00*	*27 561 000,00*	*10 008 000,00*	*37 569 000,00*
dont Communauté	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	564 946,06	0,00	564 976,06
écart	1 924 000,00	- 1 818 000,00	5 943 000,00	4 125 000,00

Date de fin de convention : 23 mai 2008

Au cours de l'année 2006, la consultation de promoteurs-architectes engagée sur les deux derniers îlots a abouti à la désignation de deux équipes de promoteurs (Icade et UTEI) pour la réalisation de près de 20 050 mètres carrés de SHON de bureaux et 850 mètres carrés de SHON de commerces. Par ailleurs, le relogement du Secours populaire a été résolu et il restera à réaliser les travaux du parvis Viabert en liaison avec un programme immobilier en cours.

Lyon 7° - ZAC des Portes de la Guillotière (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*16 109 000,00*	*16 087 000,00*	*17 000,00*	*16 104 000,00*
recettes :	*16 478 000,00*	*16 376 000,00*	*102 000,00*	*16 478 000,00*
dont Communauté	6 571 000,00	6 571 000,00	0,00	6 571 000,00
dont ville de Lyon	534 000,00	534 000,00	0,0	534 000,00
écart brut	369 000,00	289 000,00	85 000,00	374 000,00
excédent encaissé	305 000,00	305 000,00	0,00	305 000,00
écart	64 000,00	- 16 000,00	85 000,00	69 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2005

La commercialisation des deux locaux commerciaux de 127 mètres carrés a été réalisée au cours de l'année 2006 de sorte que la clôture administrative de cette opération pourra être prononcée d'ici la fin 2007, après achèvement des quelques travaux de finition (habillage d'un poste de transformation). Le recouvrement de l'excédent constaté pourrait donc intervenir en 2007.

Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*22 635 000,00*	*5 254 000,00*	*20 090 000,00*	*25 344 000,00*
recettes :	*24 073 000,00*	*629 000,00*	*23 174 000,00*	*23 803 000,00*
dont Communauté	2 833 000,00	0,00	2 833 000,00	2 833 000,00
dont ville de Lyon	315 000,00	0,00	315 000,00	315 000,00
écart	1 438 000,00	- 4 625 000,00	3 084 000,00	- 1 541 000,00

Date de fin de convention : 19 mai 2013

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- ville de Lyon : 315 000 € en 2008
- Communauté urbaine : 1 417 000 € en 2010
  1 416 000 € en 2011

L'année 2006 a vu aboutir les premières consultations de promoteurs-architectes engagées sur les îlots A 1b, A 2a, A 2b, A 6a, A 6b pour la réalisation de près de 240 logements. Sur le plan des acquisitions foncières, l'aménageur n'a pu, malgré ses efforts, mener à bien les négociations foncières nécessaires à la voirie Babolat. De même, la société Bouygues rencontre également des difficultés pour la sortie de son programme immobilier sur les îlots A 8b et A 10a du fait de l'impossibilité de trouver un débouché sur la rue Félizat.

Aussi, le compte-rendu annuel aux collectivités prend en compte, dans son approche financière :

- l'hypothèse d'acquisitions complémentaires qui pourraient être à réaliser, à hauteur de 2,032 M€ HT, afin de permettre la réalisation des voies Babolat et Félizat,
- l'extension de l'offre de produit logement en accession sociale sur les îlots A 5d et A 5e, prévue initialement uniquement sur l'îlot A 5b.

Un bilan financier modificatif pourrait être présenté sur cette base pour validation du conseil de Communauté dans les prochains mois.

Lyon 9° - ZAC du Quartier de l'Industrie Sud (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*19 216 000,00*	*18 188 000,00*	*1 052 000,00*	*19 240 000,00*
recettes :	*19 604 000,00*	*17 958 000,00*	*1 535 000,00*	*19 493 000,00*
dont Communauté	13 402 000,00	13 402 000,00	0,00	13 402 000,00
dont ville de Lyon	1 680 000,00	1671 000,00	9 000,00	1 680 000,00
écart	388 000,00	- 230 000,00	483 000,00	253 000,00

Date de fin de convention : 18 décembre 2007

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été versées.

L'année 2006 se caractérise essentiellement par les travaux de construction du Dockland et du multiplexe Pathé dont le démarrage a été retardé compte tenu d'un programme de fouilles archéologiques, et par la signature de deux cessions en vue de la réalisation d'un programme de logements et d'un programme de bureaux. Les dernières acquisitions foncières nécessaires à la finalisation du programme des équipements publics devraient être réalisées dans le cadre d'une procédure d'expropriation courant 2007, de sorte que la signature d'un protocole de liquidation pour une durée de deux ans s'avère nécessaire et est soumis au Conseil pour approbation.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*44 854 000,00*	*3 209 000,00*	*46 708 000,00*	*49 917 000,00*
recettes :	*44 891 000,00*	*4 071 000,00*	*51 853 000,00*	*51 853 000,00*
dont Communauté	24 850 336,00	4 000 000,00	20 850 000,00	24 850 000,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	37 000,00	862 000,00	1 074 000,00	1 936 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2011

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 2 454 000 € en 2007
- 6 213 000 € en 2008
- 6 213 000 € en 2009
- 5 971 000 € en 2011.

Au cours de l'année 2006, l'opération d'aménagement n'a pas connu d'avancée significative sur le plan foncier, et notamment sur l'instruction d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) visant au déplacement du parc de la direction départementale de l'équipement (DDE), sachant que les négociations avec les sociétés Gabialex et Appia ont repris sans toutefois aboutir pour l'instant. Sur le plan commercial, des négociations ont été entreprises avec Cegid et Apicil pour une implantation sur les îlots 6 et 9.

Par ailleurs, les conclusions de l'étude de pollution des sols engagée seront à croiser avec le plan de prévention des risques naturels et inondations (PPRNI) et pourraient aboutir à un réexamen du plan de composition d'origine.

Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*143 272 000,00*	*17 573 000,00*	*130 262 000,00*	*147 835 000,00*
recettes :	*145 999 000,00*	*382 000,00*	*147 571 000,00*	*147 953 000,00*
dont Communauté urbaine participations	81 859 000,00	382 000,00	81 859 832,00	81 859 532,00
dont Communauté urbaine travaux	15 384 000,00	0,00	15 384 000,00	15 384 000,00
dont Anru 1ère tranche	18 306 000,00	0,00	18 306 000,00	18 306 000,00
dont Anru 2° tranche	15 986 000,00	0,00	15 384 000,00	15 384 000,00
écart	2 727 000,00	- 17 191 000,00	17 309 000,00	118 000,00

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine :

. 4 814 997,00 € en 2008
. 9 630 566,88 € en 2009
. 9 630 566,88 € en 2010
. 9 630 566,88 € en 2011
. 9 630 566,88 € en 2012
. 9 630 566,88 € en 2013
. 9 630 566,88 € en 2014
. 9 630 566,88 € en 2015
. 9 630 566,88 € en 2016 ;

- Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) - première tranche (contractualisée dans la convention signée le 13 mai 2005) :

. 3 046 000 € en 2007
. 3 753 000 € en 2008
. 6 969 000 € en 2009
. 4 538 000 € en 2010 ;

- Anru - deuxième tranche (restant à contractualiser avec l'Anru d'ici 2008) :

- 3 192 000 € en 2012
- 2 303 000 € en 2013
- 2 092 000 € en 2014
- 467 000 € en 2015
- 7 932 000 € en 2016.

L'année 2006 a été marquée par :

- la poursuite des négociations foncières avec le lycée (finalisées en fin d'année), avec les bailleurs (qui n'ont pu toutefois aboutir eu égard aux modifications des règles de l'Anru sur la valorisation foncière), et avec les commerces. Ces dernières conduisent à des réflexions en matière de structures provisoires d'accueil des moyennes surfaces et sur la structure de portage avec l'Epareca et la Caisse des dépôts et consignations (CDC),

- la réalisation de l'ensemble des voiries provisoires du plateau nord permettant, notamment, la desserte de la nouvelle école des Bleuets, l'engagement de liaison est-ouest et la mise en place d'une importante démarche de concertation sur les espaces publics, notamment sur le parc du Vallon,

- la signature des premiers compromis de vente sur l'îlot 2 avec la société Marignan et la finalisation des projets architecturaux sur les autres îlots, objet de la consultation de promoteurs-architectes.

Meyzieu-Jonage - ZAC des Gaulnes (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*60 304 000,00*	*13 253 000,00*	*48 301 000,00*	*61 554 000,00*
recettes :	*58 018 000,00*	*2 137 000,00*	*62 013 000,00*	*64 150 000,00*
dont participation Communauté	0,00	0,00	2 286 000,00	2 286 000,00
dont participation Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
dont foncier Communauté	1 052 000,00	0,00	1 052 000,00	1 052 000,00
dont équipement Communauté	1 959 000,00	0,00	1 959 000,00	1 959 000,00
écart	- 2 286 000,00	- 11 116 000,00	13 712 000,00	2 596 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2023

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine : 2 286 000 € HT en 2023

L'année 2006 a été caractérisée par l'approbation d'un avenant à la concession d'aménagement et celle d'un nouveau bilan financier prévoyant une participation de la Communauté urbaine à hauteur de 2 286 000 € HT.

Sur le plan foncier, l'obtention de l'arrêté de DUP en juin 2006 a permis à la SERL d'engager sur la phase n° 1 les premières expropriations.

Par ailleurs, les premiers travaux ont débuté en septembre, pour une durée de 19 mois, avec les travaux de terrassement de la phase n° 1, la réalisation du réseau d'assainissement des eaux pluviales, la desserte du parking Léa et l'aménagement du carrefour Poteaux-Schweitzer.

Mions-Corbas - ZAC des Pierres Blanches (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*21 266 000,00*	*19 429 000,00*	*1 983 000,00*	*21 412 000,00*
recettes :	*23 070 000,00*	*19 649 000,00*	*3 510 000,00*	*23 159 000,00*
dont Communauté	9 567 538,00	9 567 538,00	0,00	9 567 538,00
dont Communauté urbaine primaire	2 927 000,00	2 927 000,00	0,00	2 927 000,00
écart	1 804 000,00	220 000,00	1 527 000,00	1 747 000,00

Date de fin de convention : 11 octobre 2007

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été versées.

L'année 2006 a été propice à la commercialisation de cette opération avec la signature de nombreux compromis et l'identification de nombreux prospects, y compris pour les délaissés. L'ensemble des travaux de dessertes primaires et secondaires a été, par ailleurs, réalisé de sorte qu'il ne reste désormais à achever que les travaux de finition (couche de roulement, entrées charretières, branchements). Compte tenu de l'échéance prochaine de la concession d'aménagement et de l'état d'avancement de ce projet, il est proposé au Conseil d'adopter un avenant de prorogation de la concession d'une durée de deux ans permettant à l'aménageur de finaliser les travaux restants et de préparer la clôture administrative et financière.

Mions - ZAC Pesselière (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*7 169 000,00*	*6 730 000,00*	*381 000,00*	*7 111 000,00*
recettes :	*8 225 000,00*	*8 261 000,00*	*29 000,00*	*8 290 000,00*
dont Communauté	3 552 216,00	3 552 216,00	0,00	3 552 216,00
dont Communauté urbaine foncier	306 000,00	306 000,00	0,00	306 000,00
écart brut	1 056 000,00	1 531 000,00	- 352 000,00	1 179 000,00
excédent reversé	0,00	0,00	1 056 000,00	1 056 000,00
écart net	1 531 000,00	1 531 000,00	- 1 408 000,00	123 000,00

Date de fin de convention : 9 septembre 2006

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été versées.

La commercialisation de cette opération est achevée, à l'exception de l'ancienne emprise du bassin de rétention supprimé et en cours de cession. Par ailleurs, l'ensemble des travaux d'équipements sont réalisés à l'exception de travaux de finition qu'il est proposé d'achever dans le cadre d'un protocole de liquidation limitant les missions de l'aménageur soumis à l'approbation du conseil de Communauté.

Oullins - ZAC Narcisse Bertholey (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*8 059 000,00*	*6 879 000,00*	*1 192 000,00*	*8 071 000,00*
recettes :	*8 821 000,00*	*7 530 000,00*	*1 454 000,00*	*8 984 000,00*
dont Communauté	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	762 000,00	651 000,00	262 000,00	913 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2008

Au cours de l'année 2006, la cession de l'îlot A 2 a pu intervenir. En revanche, les cessions des îlots A 3 et A 4 ont dû être reportées en 2007 compte tenu des difficultés rencontrées sur une partie de ce programme modifié partiellement en tertiaire. Les travaux de finition des aménagements reprendront, quant à eux, lorsque l'essentiel des programmes de construction auront réalisé leur gros œuvre et ne pourront être achevés qu'en 2008.

Pierre Bénite - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*4 862 000,00*	*4 828 000,00*	*76 000,00*	*4 904 000,00*
recettes :	*4 919 000,00*	*4 921 000,00*	*0,00*	*4 921 000,00*
dont Communauté	2 507 274,01	2 507 274,01	0,00	2 507 274,01
dont Commune	951 891,75	951 891,75	0,00	951 891,75
écart	57 000,00	93 000,00	- 76 000,00	17 000,00

Date de fin de convention : 3 janvier 2007

Le programme de construction, comme le programme des équipements publics de cette opération, sont achevés et il convient désormais d'engager la procédure de liquidation administrative et financière de cette opération dans le cadre d'un protocole de liquidation soumis à l'approbation du Conseil, sachant que l'excédent pourrait être encaissé en 2007.

Rillieux la Pape - Lotissement Sermenaz (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*6 445 000,00*	*3 126 000,00*	*2 650 000,00*	*5 776 000,00*
recettes :	*6 573 000,00*	*1 318 000,00*	*5 517 000,00*	*6 835 000,00*
dont Communauté	1 916 000,00	0,00	1 916 000,00	1 916 000,00
écart	128 000,00	- 1 808 000,00	2 867 000,00	1 059 000,00

Date de fin de convention : 26 juillet 2009

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine : 1 916 000 € en 2008

A la fin de l'année 2006, l'ensemble des terrains à commercialiser a trouvé preneur à l'exception du lot B 2 pour lequel les collectivités ne se sont pas encore prononcées sur l'attribution. Les travaux de viabilité ont commencé au tout début 2006 et ont été livrés en septembre, avec toutefois des réserves sur le réseaux d'assainissement et d'eau potable pour lesquels des défauts d'étanchéité ont été constatés. Ces réserves feront l'objet de réparations dans le cadre de la garantie attachée au marché de travaux correspondant. Il reste donc à réaliser les travaux de finition des voiries et les travaux paysagers.

Saint Priest - ZAC secteur Feuilly (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*35 610 000,00*	*28 974 000,00*	*5 543 000,00*	*34 517 000,00*
recettes :	*41 742 000,00*	*28 733 000,00*	*6 884 000,00*	*35 617 000,00*
dont Communauté	14 683 279,06	11 671 964,06	- 6 000 000,00	5 671 964,00
dont foncier Communauté	1 800 000,00	1 668 000,00	132 000,00	1 800 000,00
écart	6 132 000,00	- 241 000,00	1 341 000,00	1 100 000,00

Date de fin de convention : 4 novembre 2009

Le rythme de commercialisation de cette opération s'est particulièrement accéléré au cours de l'année 2006 avec la signature de sept actes et huit compromis et le lancement d'une consultation de promoteurs-architectes pour le développement d'un programme hôtelier à l'angle du boulevard urbain "est" (BUE) et du mail central.

Cette très bonne commercialisation a permis de bonifier le résultat financier prévisionnel de l'opération de sorte que :

- les versements résiduels des participations de la collectivité, prévus à hauteur de 281 000 € en 2007, 1 067 000 € en 2008 et 1 663 315 € en 2009, ne paraissent plus nécessaires,
- il serait possible d'anticiper des versements d'excédent de 2 000 000 € en 2007, 2 000 000 € en 2008 et 2 000 000 € en 2009.

Ainsi, les participations de la Communauté effectivement versées seraient ramenées à 5 671 964,06 € HT.

Saint Priest - ZAC des Perches (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*12 432 000,00*	*12 432 000,00*	*154 000,00*	*12 586 000,00*
recettes :	*12 548 000,00*	*12 518 000,00*	*0,00*	*12 518 000,00*
dont Communauté	2 915 000,00	2 915 000,00	0,00	2 915 000,00
dont Communauté foncier	1 390 000,00	1 195 000,00	0,00	1 195 000,00
écart	116 000,00	86 000,00	- 154 000,00	- 68 000,00

Date de fin de convention : 20 décembre 2007

Cette opération est terminée et pourrait être liquidée s'il ne restait à résoudre les conditions de libération des sommes consignées (300 000 €) pour garantir un preneur du surcoût potentiellement occasionné par le recours à la fourniture en eau potable en lieu et place d'une desserte par un réseau d'eau industrielle. Une négociation a été engagée avec le preneur concerné par l'aménageur en association avec la Communauté urbaine.

Par ailleurs, la détérioration du résultat prévisionnel à la fin de l'opération s'explique essentiellement par la libération anticipée de locaux pris à bail par des entreprises auprès de l'aménageur, lui-même locataire auprès de l'investisseur depuis le démarrage de cette opération afin de favoriser le développement d'une offre locative, inexistante à cette époque. Il semble que les produits immobiliers concernés soient, au regard des projets qui se sont depuis développés, quelque peu vieillissants et à un niveau de prix peu performant de sorte que la SERL n'a pas été en mesure de recommercialiser ces locaux. Le versement du solde prévisionnel négatif de 68 000 € pourrait donc intervenir en 2007.

Saint Priest - ZAC des Hauts de Feuilly (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*8 839 000,00*	*6 094 000,00*	*2 069 000,00*	*8 163 000,00*
recettes :	*8 844 000,00*	*6 361 000,00*	*2 585 000,00*	*8 946 000,00*
dont Communauté	1 861 707,00	1 861 707,00	0,00	1 861 707,00
dont foncier Communauté	594 000,00	308 000,00	286 000,00	594 000,00
écart	5 000,00	267 000,00	516 000,00	783 000,00

Date de fin de convention : 21 mars 2009

Au cours de l'année 2006, l'aménageur a procédé à la signature du dernier compromis de vente avec la société MCP pour la réalisation d'un programme de maisons de ville à haute performance énergétique ainsi qu'à la signature de l'acte de vente du dernier terrain affecté à des maisons de parc.

L'essentiel des travaux est aujourd'hui réalisé à l'exception des travaux de finition dont la programmation est inhérente à l'avancement des projets de construction.

Saint Priest - ZAC Mozart (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*12 573 000,00*	*8 349 000,00*	*4 150 000,00*	*12 499 000,00*
recettes :	*13 773 000,00*	*9 875 000,00*	*3 369 000,00*	*13 244 000,00*
dont Communauté	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	1 200 000,00	1 526 000,00	- 781 000,00	745 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Toutes les participations des collectivités ont été versées.

L'année 2006 a été marquée essentiellement par l'achèvement du gros œuvre des constructions de l'îlot 1 qui doit accueillir, entre autres, une moyenne surface commerciale alimentaire ainsi qu'à la mise en place des accords aménageur-Champion pour l'acquisition du foncier relatif aux phases n° 2 et 4 sur lequel une consultation de promoteurs-architectes a été engagée en vue de la réalisation de programmes immobiliers représentant au total près de 15 000 mètres carrés de SHON, dont 4 000 mètres carrés de commerces.

Toutefois, compte tenu du retard pris, une prorogation de la concession, qui arrive à terme à la fin 2007, s'avèrera sans doute indispensable pour finaliser la commercialisation des deux îlots restants ainsi que les travaux d'aménagement connexes.

Tassin la Demi Lune - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*26 729 000,00*	*6 459 000,00*	*21 436 000,00*	*27 895 000,00*
recettes :	*26 746 000,00*	*14 000,00*	*27 912 000,00*	*27 926 000,00*
dont Communauté				
participations	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00	9 200 000,00
foncier	6 040 000,00	0,00	6 040 000,00	6 040 000,00
travaux	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Commune				
participations	1 267 000,00	0,00	1 267 000,00	1 267 000,00
travaux	0,00			
foncier	364 000,00	0,00	364 000,00	364 000,00
écart	17 000,00	- 6 445 000,00	6 476 000,00	31 000,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2012

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine :

. 2 300 000 € en 2008
. 2 300 000 € en 2009
. 2 300 000 € en 2010
. 2 300 000 € en 2011 ;

- Commune :

. 316 750 € en 2008
. 316 750 € en 2009
. 316 750 € en 2010
. 316 750 € en 2011.

Malgré l'obtention de l'arrêté de DUP en 2006, l'aménageur n'a pas été en mesure de procéder à l'ensemble des acquisitions foncières, compte tenu de négociations amiables longues et difficiles. Toutefois, les premières consultations de promoteurs-architectes ont permis d'ores et déjà d'attribuer les îlots A, B et D sachant que d'autres ont, par ailleurs, été engagées sur l'îlot E notamment et qu'un premier permis de construire a été déposé sur l'îlot F par le propriétaire foncier. Des études, sur le plan de marchandisage et sur une démarche haute qualité environnementale des bâtiments, ont été engagées.

Vaulx en Velin - ZAC du Centre Ville (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*32 703 000,00*	*29 323 000,00*	*3 381 000,00*	*32 704 000,00*
recettes :	*32 705 000,00*	*28 614 000,00*	*4 091 000,00*	*32 705 000,00*
dont Communauté	9 038 000,00	9 038 000,00	0,00	9 038 000,00
dont Communauté foncier	1 829 000,00	0,00	1 829 000,00	1 829 000,00
dont Commune	6 285 028,00	5 063 521,00	1 220 507,00	6 284 028,00
dont Etat	8 198 000,00	8 054 000,00	142 000,00	8 196 000,00
autres subventions	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
écart	2 000,00	- 709 000,00	710 000,00	1 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Vaulx en Velin : 1 220 507 € en 2007
- Etat : 142 000 € en 2008

L'année 2006 a été consacrée essentiellement à la signature du dernier acte de vente sur l'îlot I et à la finalisation des abords de l'îlot B.

Par ailleurs, à l'occasion du Marché international professionnel de l'implantation commerciale (Mapic), la SERL, qui a engagé des contacts avec des investisseurs susceptibles de se porter acquéreurs des surfaces commerciales de l'îlot D qu'elle maîtrise, a organisé une consultation sachant que d'autres propriétaires de rez-de-chaussées commerciaux pourraient adhérer à la démarche. L'ensemble du programme de cette opération étant réalisé, il conviendra d'engager les opérations de liquidation administrative et financière, à mettre en place au travers d'un protocole de liquidation d'une durée de deux ans soumis à l'approbation du conseil de Communauté.

Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*80 363 000,00*	*69 864 000,00*	*10 588 000,00*	*80 452 000,00*
recettes :	*95 691 000,00*	*93 207 000,00*	*2 839 000,00*	*96 046 000,00*
dont Communauté	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 brut	15 328 000,00	23 343 000,00	- 7 749 000,00	15 594 000,00
excédent encaissé	14 527 000,00	15 197 000,00	0,00	15 197 000,00
écart net	801 000,00	8 146 000,00	- 7 749 000,00	397 000,00

Date de fin de convention : 5 mars 2008

Même si le travail de concertation mené avec les différentes copropriétés a été long, il a permis d'aboutir, au cours de l'année 2006, à la validation du programme de requalification des dalles qui s'est traduit par l'approbation d'un nouveau bilan financier par le conseil de Communauté du 12 juin 2006, sachant que la réflexion engagée sur les modes de gestion des espaces ouverts reste, quant à elle, à finaliser. Ainsi, la réalisation des travaux devrait se poursuivre jusqu'à la fin 2008 et nécessiter la mise en place d'un protocole de liquidation à échéance de la concession d'aménagement.

Villeurbanne - ZAC du Tonkin III (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*32 759 000,00*	*32 728 000,00*	*19 000,00*	*32 747 000,00*
recettes :	*35 034 000,00*	*35 027 000,00*	*50 000,00*	*35 077 000,00*
dont Communauté	7 780 000,00	7 780 000,00	0,00	7 780 000,00
dont Communauté travaux secondaires	3 545 000,00	3 545 000,00	0,00	3 545 000,00
dont Commune	512 000,00	361 000,00	0,00	361 000,00
écart brut	2 275 000,00	2 299 000,00	31 000,00	2 330 000,00
excédent encaissé	2 133 000,00	2 133 000,00	0,00	2 133 000,00
écart net	142 000,00	166 000,00	31 000,00	197 000,00

Protocole de liquidation : 31 décembre 2007

L'année 2006 a été consacrée à la réalisation des opérations de liquidation administrative et financière de l'opération en vue de sa suppression et, plus particulièrement, à la mise en place d'un plan de liquidation foncière afin d'assurer, comme il se doit, le transfert des baux courant 2007 à la Communauté urbaine.

L'excédent de 197 000 € devrait pouvoir être reversé à la Communauté urbaine au cours de l'année 2007.

Villeurbanne - ZAC Charpennes Wilson (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*23 360 000,00*	*22 257 000,00*	*1 132 000,00*	*23 389 000,00*
recettes :	*24 030 000,00*	*21 468 000,00*	*2 604 000,00*	*24 072 000,00*
dont Communauté	9 919 000,00	9 919 000,00	0,00	9 919 000,00
dont Communauté secondaire	2 837 000,00	2 111 000,00	716 000,00	2 827 000,00
dont Commune secondaire	231 000,00	154 000,00	96 000,00	250 000,00
dont Commune parc	1 769 000,00	1 769 000,00	0,00	1 769 000,00
écart	670 000,00	- 789 000,00	1 472 000,00	683 000,00

Date de fin de convention : 18 juin 2008

Au cours de l'année 2006, l'aménageur a engagé et finalisé les travaux d'aménagement relatifs à la place Wilson et à la rue Bat Yam.

Il a, par ailleurs, procédé à la vente de l'îlot D en vue de la réalisation d'une maison médicale et poursuivi les négociations avec le promoteur retenu sur l'îlot B 4-B 5, dont le programme n'a pu effectivement démarrer malgré l'obtention du permis de construire, compte tenu d'une irrégularité dans la transcription de servitudes révélées avant l'acte de cession. De ce fait, les derniers travaux de finition de la rue Gabriel Péri ne pourront être achevés d'ici juin 2008 et seront poursuivis dans le cadre d'un protocole de liquidation à mettre en place.

b) - opérations confiées à l'Opac du Rhône :

Bron - ZAC des Jardins du Fort (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*13 317 339,00*	*12 338 486,00*	*1 109 002,00*	*13 447 488,00*
recettes :	*12 655 065,00*	*12 259 236,00*	*1 188 252,00*	*13 447 488,00*
dont Communauté	2 972 755,84	2 972 755,84	792 081,00	3 764 836,84
dont Communauté habitat abordable	81 186,72	81 186,72	0,00	81 186,72
dont Commune	1 067 141,73	1 067 141,73	0,00	1 067 141,73
écart	- 662 274,00	- 79 250,00	79 250,00	0,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2008

L'année 2006 a été marquée par la signature d'un protocole de désistement sur le recours introduit sur l'arrêté de cessibilité, lequel a permis de procéder à la libération des sols nécessaires à la vente de charges foncières du dernier îlot M et à l'engagement des travaux de viabilisation correspondants.

Caluire et Cuire - ZAC de Saint Clair (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*22 153 260,00*	*20 173 823,00*	*556 104,00*	*20 729 927,00*
recettes :	*23 901 258,00*	*18 701 259,00*	*4 200 000,00*	*22 901 259,00*
dont Communauté	6 822 841,38	6 822 841,38	0,00	6 822 841,38
dont Communauté foncier	478 537,47	478 537,47	0,00	478 537,47
dont Communauté 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	1 747 998,00	- 1 472 564,00	3 643 896,00	2 171 332,00

Date de fin de convention : 31 juillet 2007

L'année 2006 a été marquée par la finalisation des travaux de confortement de la balme située au-dessus des îlots A 2 et A 3 et l'attribution, après consultation, de l'îlot A 3 en vue de la réalisation d'un programme immobilier de logements sociaux et d'accession couplé à une résidence de tourisme d'affaires et une résidence étudiant.

Par ailleurs, l'excédent constaté pourra faire l'objet d'un reversement à la Communauté urbaine en début d'année 2008, dès lors que l'aménageur aura encaissé les recettes des dernières charges foncières de l'îlot A 3.

Dardilly - ZAC des Noyeraies (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*5 930 487,46*	*5 930 487,46*	*0,00*	*5 930 487,46*
recettes :	*6 280 897,40*	*6 280 897,40*		*6 280 897,40*
dont Communauté	1 092 507,59	1 092 507,59	0,00	1 092 507,59
dont Communauté habitat abordable	97 836,29	97 836,29	0,00	97 836,29
dont Commune parc aménagé	1 192 449,70	1 192 449,70	0,00	1 192 449,70
écart brut	350 409,94	350 409,94	0,00	350 409,94
excédent encaissé	350 409,94	350 409,94	0,00	350 409,94
écart net	0,00	0,00	0,00	0,00

Date de fin de convention : 28 décembre 2003

La suppression de cette opération devrait pourvoir être prononcée courant 2007 dès lors que les procédures de remises d'ouvrages et de rétrocessions foncières préalables à la liquidation administrative et financière auront été finalisées.

Ecully - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*6 083 613,44*	*6 083 613,44*	*0,00*	*6 083 613,44*
recettes :	*6 289 370,09*	*6 289 370,09*	0,00	*6 289 370,09*
dont Communauté	2 061 027,02	2 061 027,02	0,00	2 061 027,02
dont Commune	995 799,10	995 799,10	0,00	995 799,10
écart brut	205 756,65	205 756,65	0,00	205 756,65
excédent encaissé	139 186,00	139 186,00	0,00	139 186,00
écart net	66 570,65	66 570,65	0,00	66 570,65

Date de fin de convention : 31 décembre 2003

Les travaux de finition des espaces à rétrocéder à la Commune sont aujourd'hui achevés, conformément aux souhaits formulés par cette dernière et ne devraient plus faire obstacle aux opérations de remises d'ouvrages et de régularisations foncières préalables à la liquidation administrative et financière engagée depuis 2003.

L'excédent prévisionnel de 66 570,65 € devrait pouvoir être encaissé au cours de l'année 2007.

Fontaines sur Saône - ZAC de la Norenchal (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*6 841 459,00*	*248 533,00*	*7 067 222,00*	*7 315 755,00*
recettes :	*7 233 841,00*	*173 022,16*	*6 674 563,00*	*6 847 585,16*
dont Communauté	1 672 240,80	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
dont Anru	2 242 980,00	0,00	1 417 577,00	1 417 577,00
dont autres (Région)	813 620,00	0,00	813 620,00	813 620,00
écart	392 382,00	- 75 510,84	- 392 659,00	- 468 169,84

Date de fin de convention : 1er septembre 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine :

. 836 120,40 € en 2009
. 836 120,40 € en 2010 ;

- Région :

. 813 620 € en 2010 ;

- Anru :

. 6 064 € en 2005 (non perçus)
. 636 727 € en 2006 (non perçus)
. 158 547 € en 2007
. 546 035 € en 2008
. 326 155 € en 2009
. 569 452 € en 2010.

L'année 2006 a été consacrée à la poursuite des démarches d'acquisition foncière, à la poursuite des études avec, notamment, la validation des études de maîtrise d'œuvre d'avant-projet, à la finalisation du dossier de financement Anru et à la mise en place d'une convention avec la Foncière logement, sachant que le bailleur a, pour sa part, achevé le relogement des locataires du bâtiment B et procédé à la démolition du bâtiment A.

Il convient de souligner que les subventions de l'Anru au bilan de l'opération s'avèrent inférieures à celles escomptées avant le passage du dossier en comité d'engagement de l'Anru (- 825 403 €). Par ailleurs, la confirmation d'un non-assujettissement des participations de l'Anru à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) impacte *le prorata* de récupération de TVA sur le bilan de l'opération de 232 175 €. Une modification des participations à l'équilibre de l'opération de la Communauté et de la Commune est, par conséquent, fortement prévisible.

Meyzieu - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*6 923 802,13*	*6 923 802,13*	*0,00*	*6 923 802,13*
recettes :	*6 928 636,02*	*6 928 636,02*	*0,00*	*6 928 636,02*
dont Communauté	2 557 821,71	2 557 821,71	0,00	2 557 821,71
dont Communauté habitat abordable	93 858,29	93 858,29	0,00	93 858,29
dont Commune	2 309 893,48	2 309 893,48	0,00	2 309 893,48

écart brut	4 833,89	4 833,89	0,00	4 833,89
excédent encaissé	4 833,89	4 833,89	0,00	4 833,89
écart net	0,00	0,00	0,00	0,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2003

Le bilan de clôture définitif sera prochainement soumis au Conseil, dès que l'aménageur aura finalisé les remises d'ouvrages et les régularisations foncières correspondantes, sachant que l'excédent prévisionnel a déjà été recouvré par la Communauté urbaine en 2004.

Mions - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*15 422 736,00*	*9 005 308,38*	*7 032 859,97*	*16 038 168,35*
recettes :	*15 422 736,00*	*6 576 279,64*	*9 461 888,71*	*16 038 168,35*
dont Communauté	3 917 939,00	2 866 045,09	1 051 894,71	3 917 939,80
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	- 2 429 028,74	2 429 028,74	0,00

Date de fin de convention : 26 février 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 1 051 894,71 € en 2007

Au cours de l'année 2006, l'aménageur a poursuivi les actions engagées en matière d'acquisitions foncières, d'évictions commerciales ainsi que les travaux de voirie et réseaux divers (VRD) et espaces publics, sachant que les rues Maréchal Leclerc, Jules Ferry, Joanny Sage et Jean Jaurès sont achevées à l'exception de quelques finitions. Par ailleurs, l'Opac du Rhône a lancé une nouvelle consultation sur l'îlot N 3 et a procédé à la cession partielle de l'îlot N 1-N 2 auprès de Vinci immobilier.

Une modification du programme global de construction (porté à près de 51 000 mètres carrés de SHON) ainsi qu'une prorogation de cinq ans de la concession d'aménagement et l'approbation d'un bilan financier modificatif conforme aux résultats prévisionnels ici présentés a, depuis, été soumis au conseil de Communauté de mars 2007.

La Tour de Salvagny - ZAC du Contal (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*8 201 105,00*	*363 125,90*	*7 886 880,07*	*8 250 005,97*
recettes :	*8 201 105,00*	*0,00*	*8 250 005,97*	*8 250 005,97*
dont Communauté	1 468 714,50	0,00	1 468 714,50	1 468 714,50
dont Commune	163 190,50	0,00	163 190,50	163 190,50
écart	0,00	- 363 125,90	363 125,90	0,00

Date de fin de convention : 9 juin 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine 1 468 714,50 € en 2009
- commune de La Tour de Salvagny 163 190,50 € en 2009

L'année 2006 a été marquée par le dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique et parcellaire, sachant que l'aménageur a poursuivi les régularisations foncières nécessaires et la conduite des études de maîtrise d'œuvre.

Par ailleurs, en termes de commercialisation, la société Nexity a été désignée sur le lot 2 et une consultation de promoteurs-architectes a été engagée sur le lot 3 B.

Lyon 8° - ZAC Valéo (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*9 821 195,00*	*4 759 0001,00*	*6 664 672,00*	*11 423 673,00*
recettes :	*11 423 277,00*	*4 191 263,00*	*7 232 410,00*	*11 423 673,00*
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	1 602 082,00	- 567 738,00	567 738,00	0,00

Date de fin de convention : 20 octobre 2009

L'année 2006 a été marquée par la régularisation de la cession du lot 3.1, aux Nouveaux Constructeurs, sachant qu'un accord a pu être finalisé avec la société Norisko pour le rachat d'une partie de son tènement, ainsi que par l'attribution à la société Icade des îlots 2 et 1.2 à la suite de la consultation de promoteurs-architectes engagée. Concernant les autres programmes immobiliers, l'Opac du Rhône a obtenu sur l'îlot 4.2 son permis de construire et des premiers échanges ont été engagés avec l'Opac du Grand Lyon sur l'îlot 3.2.

Par ailleurs, les consultations d'entreprises pour les travaux de voirie et réseaux ont été réalisées de sorte que les travaux de démolition et de terrassement ont pu démarrer.

Enfin, une conférence de presse a été organisée en fin d'année afin de sceller le lancement de ce projet et la mise en place d'une identité de communication.

Cette opération, qui ne mobilise pas de participation de la Communauté urbaine ni de la ville de Lyon, présente désormais un solde prévisionnel à fin d'opération juste équilibré compte tenu de la prise en compte d'une provision sur travaux pour aléas et indexation.

Villeurbanne - ZAC des Maisonneuves (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*14 308 429,00*	*2 971 129,32*	*11 967 163,08*	*14 938 292,40*
recettes :	*14 308 429,00*	*9 288,07*	*14 717 829,00*	*14 727 117,07*
dont Communauté	5 945 710,00	0,00	4 835 680,00	4 835 680,00
dont Communauté	0,00	0,00	1 110 030,00	1 110 030,00
équipement dont Commune	790 119,00	0,00	790 119,00	790 119,00
écart	0,00	- 2 961 841,25	2 750 665,92	- 211 175,33

Date de fin de convention : 12 juillet 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Villeurbanne 790 119 € en 2010
- Communauté urbaine 5 945 710 € en 2010

L'année 2006 a été consacrée à des adaptations du plan de composition urbaine de l'opération et à la mise en place d'une procédure d'utilité publique emportant modification du plan local d'urbanisme, sachant que parallèlement l'aménageur a poursuivi les négociations amiables engagées.

Compte tenu des adaptations proposées et du retard généré par ces changements, le résultat prévisionnel à fin d'opération se détériorerait de 211 175,33 €, sachant que la participation d'équilibre initiale de la Communauté urbaine, d'un montant de 5 945 710 € HT, serait ramenée à 4 835 680 € HT moyennant le versement d'une participation à la réalisation d'équipements (non encore approuvée) de 1 110 030 € HT, soit 1 327 595,88 € TTC, qui ne remet cependant pas en cause le volume global des engagements financiers initialement approuvé par la Communauté urbaine,

c) - opération confiée à la SEM Lyon-Confluence

Lyon 2° - ZAC Lyon-Confluence (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*202 838 000,00*	*92 695 000,00*	*127 518 000,00*	*220 213 000,00*
recettes :	*202 838 000,00*	*44 702 000,00*	*175 511 000,00*	*220 213 000,00*
dont Communauté	91 216 390,00	33 880 000,00	57 336 380 ,00	91 216 380,00
dont Communauté rachat travaux	19 579 000,00	0,00	25 023 000,00	25 023 000,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	670 000,00	670 000,00
écart	0,00	- 47 993 000,00	47 993 000,00	0,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 6 000 000 € HT en 2007
- 9 000 000 € HT en 2008
- 7 500 000 € HT en 2009
- 7 500 000 € HT en 2010
- 2 000 000 € HT en 2011
- 7 500 000 € HT en 2012
- 7 336 300 € HT en 2013
- 3 500 000 € HT en 2014
- 3 500 000 € HT en 2015
- 3 500 000 € HT en 2016.

Il convient de souligner que la ville de Lyon a manifesté, au cours de l'année 2006, son désir d'apporter un concours financier de 670 000 € à l'opération de la Confluence dont la réussite et le rayonnement est d'intérêt général. Le principe de cette participation, qui prendrait la forme d'une subvention exceptionnelle versée directement par la ville de Lyon à l'aménageur, est soumis préalablement à l'accord du présent conseil de Communauté.

L'année 2006 a été marquée par :

- sur le plan foncier :

. l'achèvement des échanges fonciers avec Réseau ferré de France (RFF) relatifs à la construction du nouveau tracé ferroviaire,
. la finalisation de la maîtrise foncière sur la place des Archives,
. le démarrage des premiers échanges fonciers avec Voies navigables de France (VNF) suivant le protocole de 2005,
. l'acquisition du terrain de football après le départ des activités sportives,
. la décision d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) des rez-de-chaussée commerciaux sur les îlots A et B en vue d'une gestion unifiée et d'une plus grande maîtrise du dispositif commercial ;

- sur le plan de la commercialisation :

. la signature de l'acte de vente du terrain du Progrès avec VNF, la signature de la vente des charges foncières du 8-10, place des Archives et du 26, rue Seguin,
. la signature des promesses de vente des charges foncières des îlots nord A, B et C pour lesquels les permis de construire ont été délivrés en fin d'année,
. la préparation des promesses de vente sur les îlots M 2, E 3 et P 1 avec les sociétés Eiffage, Vinci et Merlin,
. la préparation d'une deuxième tranche de consultation de promoteurs-architectes pour la réalisation de programmes de logements sur les îlots E et F,
. la mise en place d'une convention de participation pour l'immeuble des douanes ;

- sur le plan des travaux par :

. l'engagement des travaux de réseaux structurants et des plates-formes provisoires de voiries sur Périer, Montrochet et Bayard,
. la démolition des structures enterrées sous les terrains Gaz de France-Electricité de France (GDF-EDF) après les travaux de dépollution,
. le démarrage en fin d'année des travaux d'affouillement de la darse après obtention de l'arrêté préfectoral pour exploitation de carrière,
. la désignation du maître d'œuvre VRD pour Bayard Bichat,
. la mise en place d'une organisation de travaux fine avec la désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) coordonnateur général et d'un coordinateur sécurité prévention santé (CSPS),

d) - opération confiée à la SEM Cité internationale :

Lyon 6° - ZAC Cité internationale (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2006	Réalisé au 31 décembre 2006	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007
dépenses	*10 021 774,00*	*35 827 817,00*	*4 409 487,00*	*40 237 304,00*
recettes :	*40 026 118,00*	*31 232 980,00*	*9 008 823,00*	*40 241 803,00*
dont Communauté dont ville de Lyon	11 228 823,00 0,00	2 650 000,00 0,00	8 578 823,00 0,00	11 228 823,00 0,00
écart	4 344,00	- 4 594 837,00	4 599 336,00	4 499,00

Date de fin de convention : 18 janvier 2008

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 8 578 823 € en 2007

L'année 2006 a été consacrée à l'achèvement des travaux de finition des aménagements sur l'ensemble des secteurs avec, notamment, la mise en œuvre des dernières plantations, la mise en place de la signalétique, du mobilier urbain et des œuvres d'art en liaison avec le centre des congrès, mais surtout à la mise au point des projets de règlements de gestion et d'usages des espaces publics ou privés, à la poursuite de l'étude du dispositif de gestion définitif et à l'assistance à la préparation des cahiers des charges d'entretien en vue de la prochaine liquidation de l'opération.

4° - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le Conseil trouvera, dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions 2006, tel qu'il a été arrêté par lui-même le 10 octobre 2006, lors de l'approbation des CRAC 2005 et les nouvelles prévisions CRAC 2006.

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

Incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC

Libellé	Rappel écart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2005		Ecart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2006	
	solde négatif (en HT)	solde positif	solde négatif (en HT)	solde positif
Opérations hors PVRU				
SERL	2 309 000,00 €	18 083 587,78 €	2 262 000,00 €	18 265 000,00 €
Opac du Rhône	662 274,00 €	3 779 625,23 €	211 175,33 €	2 237 902,65 €
SEM Lyon-Confluence	0,00 €	0,00 €		
SEM Cité internationale	0,00 €	4 344,00 €		
total HT	2 971 274,00 €	21 867 557,01 €	2 473 175,33 €	20 507 401,65 €
total TTC (TVA 19,60 %)	3 553 643,70 €		2 473 175,33 €	
charge nette TTC		18 313 913,31 €		18 034 226,32 €
Opérations PVRU				
SERL	360 000,00 €	2 727 000,00 €		118 000,00 €
Opac du Rhône		392 382,00 €	468 169,84 €	0,00 €
total HT	360 000,00 €	3 119 382,00 €	468 169,84 €	118 000,00 €
total TTC (TVA 19,60 %)	430 560,00 €	3 730 780,87 €	468 169,84 €	
charge nette TTC		3 300 220,87 €	350 169,84 €	
charge nette TTC totale		21 433 295,31 €		17 684 056,48 €

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2005 (+ 21 433 295,31 €) et celui présenté aux CRAC 2006 (+ 17 684 056,48 €) est de 3 749 238,83 €.

Cette légère détérioration provient principalement des réajustements financiers sur des opérations de renouvellement urbain comme la ZAC de la Norenchal à Fontaines sur Saône, pour laquelle les subventions de l'Anru sont moindres que prévues, et des variations défavorables des écarts prévisionnels, notamment pour les opérations suivantes :

- ZAC du Centre à Irigny,
- ZAC du Bon Lait à Lyon 7°,

- ZAC des Perches à Saint Priest.

Cet écart pourrait être conjointement et partiellement assuré par une participation des Communes.

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

- la ZAC Gare Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire,
- la ZAC Thiers à Lyon 6°,
- le lotissement Sermenaz à Rillieux la Pape,
- la ZAC Industrie Nord à Lyon 9°,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC des Pierres Blanches à Mions,
- la ZAC des Hauts de Feuilly à Saint Priest,
- etc.

La part de la charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 245 742 191 €, soit une diminution de près de 58 623 491 € par rapport au CRAC 2005. Cette baisse importante s'explique par :

- le versement des participations prévues à l'exercice 2006,
- la non-approbation d'opérations nouvelles au cours de cette même année,
- la mise en œuvre des dispositions de l'instruction fiscale du 16 juin 2006 qui admet désormais que les subventions ne soient plus soumises à la taxe sur la valeur ajoutée.

Aujourd'hui, la charge des opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires) représente un montant de 228 058 134,60 € comprenant l'écart global CRAC 2006 pour un montant de 17 684 056,48 € et les participations délibérées restant à verser pour un montant de 245 742 191 € (repris en synthèse de résultat dans le tableau qui suit).

Libellé	CRAC 2005	CRAC 2006	Ecarts
1° - Opérations hors PVRU (31) - résultat CRAC (en €) - participations délibérées à verser (en €) - évolution charge nette globale	18 313 913,31 189 077 682,00 170 763 768,69	18 034 226,32 143 483 395,00 125 248 440,00	- 279 686,99 - 45 594 287,00 - 45 515 328,60
2° - Opérations PVRU (2) - résultat CRAC (en €) - participations délibérées à verser (en €) - évolution charge nette globale	3 119 382,00 115 288 000,00 112 168 618,00	- 350 169,84 102 258 796,00 101 908 626,20	- 3 393 764,00 - 13 029 204,00 - 10 259 991,80
3° - Total des opérations (33) - résultat CRAC (en €) - participations délibérées à verser (en €) - évolution charge nette globale	21 433 295,31 304 365 682,00 282 932 386,69	17 684 056,48 245 742 191,00 228 058 134,52	- 3 749 238,83 - 58 623 491,00 - 54 874 252,17
4° - Rappel des participations délibérées déjà versées (en € HT)	222 703 886,00	247 005 990,00	24 302 104,00

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte :

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

b) - du résultat de l'année 2006 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques à la SERL, à l'Opac du Rhône, à la SEM Cité internationale et à la SEM Lyon-Confluence.

2° - Approuve le principe d'une participation exceptionnelle de la ville de Lyon à l'opération de ZAC Lyon-Confluence pour un montant de 670 000 € versée directement à l'aménageur.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer les protocoles de liquidation des opérations suivantes :

- ZAC du Centre à Pierre Bénite (échéance au 31 décembre 2008),
- ZAC des Corbèges à Corbas (échéance au 30 juin 2008),
- ZAC Pesselière à Mions-Corbas (échéance au 30 juin 2008),

b) - signer les avenants de prorogation des concessions d'aménagement des opérations suivantes :

- ZAC des Pierres Blanches (échéance au 28 septembre 2009),
- rénovation urbaine de la Part-Dieu (échéance au 31 décembre 2010),

c) - proroger le protocole de liquidation du lotissement des Pivolles à Décines Charpieu jusqu'au 1er juin 2008,

d) - percevoir, sur l'exercice 2007, les excédents constatés sur les opérations suivantes :

- ZAC Tonkin III à Villeurbanne :	197 000,00 €
- ZAC du Centre à Ecully :	66 570,65 €
- ZAC Pentes Croix-Rousse à Lyon 1er :	90 000,00 €
- ZAC du Centre à Pierre Bénite :	17 000,00 €
- ZAC des Portes de la Guillotière à Lyon 7°:	69 000,00 €
- ZAC Feuilly à Saint Priest :	2 000 000,00 €

e) - percevoir, au titre de l'excédent de la ZAC Feuilly à Saint Priest, une somme de 2 000 000 € sur l'exercice 2008 et de 2 000 000 € sur l'exercice 2009,

f) - verser, sur l'exercice 2007, le solde négatif prévisionnel constaté sur l'opération ZAC des Perches à Saint Priest d'un montant de 68 000 €.

4° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 747 800 - fonction 824 - opérations n° 0087, n° 0076, n° 0257, n° 0085, n° 0416 et n° 0003.

5° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 674 300 - fonction 824 - opération n° 0002.

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