

## Séance publique du 12 juin 2006

### Délibération n° 2006-3441

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **ZAC du Parc de Gerland - Approbation du bilan financier prévisionnel actualisé**

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

#### Le Conseil,

Vu le rapport du 24 mai 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7° est une opération créée par délibération en date du 7 novembre 1988 et modifiée par les délibérations en date des 21 décembre 1998 et 26 février 2001.

Elle résulte de la réorientation de l'ancienne ZAC dite du Bassin de Plaisance approuvée par délibération en date du 16 juillet 1990. Elle est réalisée en régie directe.

Il s'agit d'une opération à vocation économique d'une superficie de 22 hectares en bordure du boulevard Tony Garnier et du Rhône.

Le programme global de constructions prévoit une capacité constructible totale de 66 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) à vocation d'activités et d'équipements publics. Il est réparti sur sept îlots qui sont aujourd'hui entièrement commercialisés et en grande partie construits.

Les îlots 3 et 4 cédés à un groupement de promoteurs associés à Lyon Parc Auto (LPA) sont en chantier pour la construction d'un programme de bureaux et d'un parking souterrain de 850 places.

L'îlot 6 cédé à l'Etat, occupé par du stationnement provisoire, n'est pas encore construit.

Le programme des équipements publics prévoit :

- la réalisation d'infrastructures secondaires : ensemble des viabilités internes dont la rue Jonas Salk et les voies transversales,
- deux espaces publics : aménagement du parc des Berges et d'un square entre les îlots 4 et 5.

Il reste aujourd'hui à réaliser les aménagements définitifs de surface des voiries secondaires en 2007 ainsi que les deux espaces publics en 2008.

Un bilan financier prévisionnel de référence a été reconstitué en 2002 à partir de l'historique des dépenses et recettes de l'ex-ZAC du Bassin de Plaisance, du réalisé et des prévisions financières pour la ZAC Parc de Gerland.

Le montant prévisionnel des dépenses du bilan de référence de 2002 indique un montant total de dépenses de 32 278 769 €HT pour un montant total de recettes de 19 648 262 €HT et une participation prévisionnelle du budget principal de la Communauté urbaine à l'équilibre de bilan à hauteur de 12 630 507 €HT.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 1er janvier 2006 s'établit en dépenses à hauteur de 32 002 354 €HT et en recettes à hauteur de 21 328 629 €HT.

Il correspond par rapport aux précédentes estimations de 2002 à une stabilité des prévisions de dépenses et à une augmentation des recettes liée à une actualisation des charges foncières. Il en résulte une participation prévisionnelle à l'équilibre du bilan de 10 673 725 €HT.

<b>Synthèse du bilan actualisé de l'opération</b>			
<b>Dépenses (en € HT)</b>		<b>Recettes (en € HT)</b>	
études	1 120 986	cessions charges foncières	21 328 629
acquisitions foncières	15 596 127		
travaux	15 285 241	participation Communauté urbaine	10 673 725
<b>total des dépenses</b>	<b>32 002 354</b>	<b>total des recettes</b>	<b>32 002 354</b>

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### **DELIBERE**

**Approuve** le bilan financier prévisionnel actualisé de la ZAC du Parc de Gerland à Lyon 7°.

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