

GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **26 septembre 2013**

Délibération n° 2013-4134

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2012**

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 : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 13 septembre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : lundi 30 septembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, M. Balme, Mme Bargoin, M. Barret, Mme Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bolliet, Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Lebuhotel, Léonard, Mme Lépine, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Muet, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à M. Rivalta), Arrue, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Vesco (pouvoir à M. Bolliet), Barthélémy, Mmes Baume (pouvoir à M. Coste), Bonniel-Chalier (pouvoir à Mme Vessiller), MM. Braillard (pouvoir à M. Desbos), Dumas (pouvoir à M. Petit), Genin (pouvoir à M. Balme), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Havard (pouvoir à Mme Dagonne), Kabalo (pouvoir à Mme Tifra), Lambert (pouvoir à M. Ferraro), Mme Laval (pouvoir à M. Cochet), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Quiniou), Lévêque (pouvoir à M. Jacquet), Morales (pouvoir à M. Vincent), Nissanian (pouvoir à M. Chabrier), Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Mme Revel (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), MM. Serres (pouvoir à M. Lebuhotel), Turcas (pouvoir à M. Buffet).

Absents non excusés : MM. Calvel, Barral, Mmes Bailly-Maitre, Levy, M. Touraine.

Conseil de communauté du 26 septembre 2013**Délibération n° 2013-4134**

commission principale : urbanisme

objet : **Opérations d'urbanisme - Comptes-rendus financiers au concédant - Année 2012**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 septembre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2012, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

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 de Lyon 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 du 25 juin 2012, des comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2011, 5 opérations ont fait l'objet d'une délibération de suppression :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint Clair à Caluire et Cuire,
- le lotissement d'activités des Pivolles à Décines Charpieu,
- la ZAC des Corbèges à Corbas,
- le lotissement d'activités de Sermenaz à Rillieux la Pape,
- la ZAC Pesselière à Mions.

4 nouvelles opérations ont fait l'objet d'une délibération approuvant le mode de réalisation en 2012 :

- le projet d'aménagement du Terrain des Sœurs à Villeurbanne, mis en œuvre sous forme de permis d'aménager adossé à une convention de projet urbain partenarial (PUP),
- le projet d'aménagement des Balcons de Sermenaz à Rillieux la Pape mis en œuvre sous forme de permis d'aménager adossé à une convention de PUP,
- le projet d'aménagement de Bottet Verchères à Rillieux la Pape mis en œuvre sous forme de permis d'aménager adossé à une convention de PUP,
- la ZAC des Girondins à Lyon 7° mise en œuvre sous la forme d'une concession d'aménagement.

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 2012 :

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	15	33
SAS NEXIMMO 42	1	0	1
Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL)	9	15	24
Office public de l'habitat (OPH) du Rhône	6	0	6
Société publique locale d'aménagement (SPLA) Lyon Confluence	2	0	2
<i>III - conventions privées</i>	6	3	9
Total	32	20	52

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 57 435 mètres carrés de locaux d'activités en 2012, en léger retrait par rapport aux prévisions, marquant un net repli par rapport aux années précédentes et à la moyenne des 8 dernières années (156 624 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 sensible, symbole également d'un marché des locaux d'activités beaucoup moins actif en 2012.

Les principales ventes ont été enregistrées dans les opérations suivantes :

- Limonest : ZAC du Puy d'Or : 25 225 mètres carrés,
- Meyzieu-Jonage : ZAC des Gaulnes : 7 092 mètres carrés,
- Lyon 2° : ZAC Lyon Confluence 1 : 6 861 mètres carrés.

Aménageur	Réalisé en 2012 en mètres carrés de SP*	Part du réalisé 2012 en %
régie directe	0	0
SERL	41 779	72,7
OPH 69	0	0
SPL Lyon Confluence	6 861	12
conventions privées	8 795	15,3
Total	57 435	100

* SP = surface plancher

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

Nature d'activités économiques	Prévu en 2012 en mètres carrés de SP (CRAC 2012)	Réalisé en 2012 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2012 en %
tertiaire ou mixte	35 900	39 081	68
industrie	18 800	10 327	18
hôtel	0	0	0
commerce ou service	10 600	8 027	14
Total	65 300	57 435	100

c) - Les prévisions pour 2013

Les prévisions de commercialisation pour 2013 sont de 65 758 mètres carrés de SP.

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

- tertiaire :	25 247 mètres carrés,
- industrie :	37 750 mètres carrés,
- commerces :	2 761 mètres carrés.

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

d) - Les mètres carrés de SP disponibles à partir de 2013

Les 735 822 mètres carrés de SP prévisionnelle se répartissent par nature d'activités de la façon suivante :

- tertiaire :	383 519 mètres carrés,
- industrie :	263 136 mètres carrés,
- hôtel :	7 928 mètres carrés,
- commerces :	81 239 mètres carrés.

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

- tertiaire ou mixte :

. Jonage - ZAC des Gaulnes :	38 805 mètres carrés,
. Lyon 2° - Confluence 2 :	270 000 mètres carrés,
. Lyon 9° - Quartier de l'Industrie :	27 875 mètres carrés,
. Limonest - ZAC des Bruyères :	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 Camp - 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 presque 7 ans, les mètres carrés à commercialiser (735 822 mètres carrés) rapportés à la moyenne annuelle des ventes (107 029 mètres carrés), traduisant ainsi le ralentissement du marché des locaux d'activités.

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 87 611 mètres carrés de SP en matière d'habitat en 2012, soit un bilan supérieur à celui de l'année 2011 (82 062 mètres carrés).

Aménageur	Réalisé en 2012 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2012 en %
régie directe	4 746	5,4
SERL	45 348	51,8
OPH 69	15 920	18,1
SPL Lyon Confluence	6 967	8,0
conventions privées	14 630	16,7
Total	87 611	100

Les 87 611 mètres carrés commercialisés en 2012 représentent environ 1 250 logements, soit un nombre supérieur à la commercialisation enregistrée en 2012 traduisant le dynamisme du marché du logement entre 2010 et 2012, concrétisé par des actes de vente en 2012.

Les mètres carrés de SP commercialisée sont réalisés principalement en convention publique. En effet, les nouvelles ZAC en régie directe n'ont pas encore donné lieu à des commercialisations significatives, sauf celle à l'Association foncière logement (AFL) sur la ZAC de la Grappinière à Vaulx en Velin. Les opérations en conventions privées sont soit terminées (ZAC de la Buire) soit font l'objet de commercialisation en lot significatif pour le logement (ZAC Berliet à Saint Priest).

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

- ZAC Berliet à Saint Priest,
- ZAC de la Duchère à Lyon 9°,
- ZAC Castellane à Sathonay Camp.

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

Nature de financement du logement	Réalisé en 2012 en mètres carrés de SP	Part du réalisé 2012 selon la nature de logements en %
accession et locatif libre	40 406	46,2
accession sociale	18 608	21,2
locatif social	28 597	32,6
Total	87 611	100

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

- Saint Priest - ZAC Berliet 12 470 mètres carrés,
- Lyon 9 - ZAC de la Duchère 11 430 mètres carrés,
- Lyon Confluence ZAC 1 10 096 mètres carrés,
- Sathonay Camp - ZAC Castellane 5 604 mètres carrés.

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

- Lyon 2° - ZAC Confluence 1 : 2 730 mètres carrés,
- Sathonay Camp - ZAC Castellane 3 610 mètres carrés,
- Vénissieux - ZAC de Vénissieux : 6 800 mètres carrés.

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

- Lyon 2° - ZAC Confluence 1 : 4 237 mètres carrés.

c) - Les prévisions de commercialisation sur 2013 en matière de logements

Cette prévision serait de 75 245 mètres carrés de SP, soit environ 811 équivalents-logements.

Les principales opérations concernées sont les suivantes :

- Lyon 9° - ZAC de la Duchère : 11 158 mètres carrés,
- Sathonay Camp - ZAC Castellane 11 841 mètres carrés.

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

- accession et locatif libre : 40 783 mètres carrés,
- accession sociale : 19 223 mètres carrés,
- locatif social : 15 239 mètres carrés.

d) - Le stock restant à commercialiser

Le stock de mètres carrés de SP restant à commercialiser est de 1 012 017, ce qui représente un potentiel de 14 457 logements.

L'écoulement du stock à commercialiser en logements s'effectuerait sur plus de 11 ans (1 012 017 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes, soit 88 984 mètres carrés).

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

Nature des logements	Stock en mètres carrés	%
accession	556 279	55
accession abordable (sociale)	151 802	16
locatif social	303 936	29
Total	1 012 017	100

Les projets en accession à prix maîtrisés sont comptabilisés dans l'accession libre et sont, notamment, représentés sur les ZAC des Girondins et la ZAC Confluence Côté Rhône.

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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	25 777 000	25 461 000	488 000	25 949 000
recettes :	25 946 000	23 701 000	2 248 000	25 949 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	16 333 000	16 333 000	0	16 333 000
dont Commune - participation d'équilibre	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000
écart	169 000	- 1 760 000	1 760 000	0

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2014

L'ensemble des programmes est commercialisé, la dernière livraison de l'îlot 2 par Eiffage est attendue pour mi-2013.

La phase 2 des travaux d'aménagement des espaces publics est majoritairement terminée, avec des plantations prévues d'ici la fin du 1er trimestre 2013.

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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	9 926 000	8 219 000	2 065 000	10 284 000
recettes :	9 752 000	9 753 000	0	9 753 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	4 467 000	4 467 000	358 000	4 825 000
dont Commune	1 211 000	1 211 000	0	1 211 000
écart	- 174 000	1 534 000	0	- 531 000

Date de fin de protocole de liquidation: 31 décembre 2014

Le promoteur Constructa doit livrer le dernier programme de logements de la ZAC pour mi-2013.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont débuté en novembre 2012 par la place de l'Europe et le jardin Porchet.

Les procédures administratives permettant de clôturer la ZAC seront engagées dans l'année 2014. Une participation d'équilibre 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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	21 755 000	4 704 000	17 391 000	22 095 000
recettes :	20 972 000	3 480 000	18 826 000	22 306 000
dont Communauté urbaine - participation	552 000	300 000	416 000	716 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	5 005 000	0	5 005 000	5 005 000
dont Commune	0	0	0	0
écart	- 783 000	- 1 224 000	1 435 000	211 000

Date de fin de concession : 22 mars 2018

L'année 2012 a été marquée par une commercialisation 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.

Les travaux d'aménagement ont bien avancé, avec la livraison des principales voies en 2013.

Une participation complémentaire devra être versée, conformément aux dispositions du traité de concession, dans le cadre de la participation de la Communauté urbaine aux travaux de dépollution.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	61 176 000	61 161 000	28 000	61 189 000
recettes :	62 668 000	62 641 000	0	62 641 000
dont Communauté urbaine	2 821 000	2 821 000	0	2 821 000
dont Ville de Lyon	46 000	46 000	0	46 000
écart net	1 492 000	1 480 000	- 28 000	1 452 000

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

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

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

La ZAC pourra ensuite être clôturée.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	44 952 000	44 927 000	26 000	44 953 000
recettes :	44 985 000	44 985 000	0	44 985 000
dont Communauté urbaine	366 000	366 000	0	366 000

dont Ville	0	0	0	0
écart	33 000	58 000	- 26 000	32 000

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

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

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

Seules les dernières rétrocessions foncières aux abords de la bibliothèque restent à finaliser.

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

Libellé	Bilan de liquidation au 17 octobre 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	35 460 000,00	35 413 000,00	51 000,00	35 464 000,00
<i>recettes :</i>	<i>36 697 000,00</i>	<i>36 521 000,00</i>	<i>80 000,00</i>	<i>36 601 00,00</i>
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	1 108 000,00	29 000,00	1 137 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

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

Les travaux d'aménagement d'espace public ont été terminés mi-2012. Le système de la fontaine a été réceptionné avec des réserves, pour cause de fuites.

Le versement de l'excédent de 1 137 000 € 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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	27 990 000	23 107 000	4 284 000	27 391 000
<i>recettes :</i>	<i>27 990 000</i>	<i>25 646 000</i>	<i>1 745 000</i>	<i>27 391 000</i>
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 832 000	2 832 000	0	2 832 000
dont Communauté urbaine - travaux	2 375 000	0	1 740 000	1 740 000
dont Ville de Lyon	315 000	315 000	0	315 000
écart	0	2 540 000	- 2 540 000	0

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

Le dernier lot à bâtir (lot A10a) a été cédé à Marignan en septembre 2012, pour une livraison en septembre 2014.

Les travaux d'aménagement définitifs se poursuivent et seront achevés dans leur intégralité à l'automne 2013, avec une remise d'ouvrages concomitantes et les rétrocessions foncières en 2014.

Le bilan financier a été amélioré et permet de réduire la valeur du rachat des emprises publiques par le Grand Lyon.

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

Libellé	Bilan au 13 novembre 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	134 797 000	118 000	139 346 000	139 464 000
<i>recettes :</i>	134 797 000	0	140 855 000	140 855 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	43 479 000	0	43 479 000	43 479 000
dont Communauté urbaine - rachats d'équipements	20 810 000	0	20 810 000	20 810 000
dont commune - participation d'équilibre	4 831 000	0	4 831 000	4 831 000
dont commune - rachats d'équipements	1 053 000	0	1 053 000	1 053 000
écart	0	- 118 000	1 509 000	1 391 000

Date de fin de concession : 12 novembre 2027

Cette nouvelle opération a été confiée à la SERL après mise en concurrence au travers d'une concession à risques. Elle sera mise en œuvre sous forme de ZAC.

Les prestataires pour la maîtrise d'œuvre des espaces publics ont été désignés par l'aménageur ; il s'agit du groupement Base/EGIS/LEA/Transitec/CSD Ingénieurs, l'architecte en chef de l'opération, TVK, ayant été désigné dans le cadre de la réponse à la consultation d'aménageurs.

Le travail de l'architecte en chef s'est concentré sur l'élaboration d'une plan guide à traduire dans une révision du PLU.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	20 315 000	20 286 000	3 000	20 289 000
<i>recettes :</i>	20 443 000	20 359 000	90 000	20 449 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	13 947 000	13 947 000	0	13 947 000
dont Ville de Lyon - participation d'équilibre	61 000	0	61 000	61 000
écart	128 000	73 000	87 000	160 000

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

L'année 2012 a été marquée par la remise des ouvrages et la préparation des rétrocessions foncières.

Le dossier de clôture de la ZAC sera approuvé en 2013.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	68 159 000	22 281 000	49 126 000	71 407 000
recettes :	68 517 000	38 381 000	33 654 000	72 035 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	24 850 000	23 350 000	7 354 000	30 704 000
dont Ville de Lyon	0	0	0	0
écart	385 000	16 100 000	- 15 472 000	628 000

Date de fin de convention : 31 décembre 2015.

La plupart des acquisitions ou des échanges fonciers majeurs ont ainsi été réalisés : la partie est du parc d'exploitation du Conseil général a été acquise par la SERL, l'acquisition de la partie ouest est prévue pour 2013.

Les travaux réalisés concernent essentiellement des démolitions mais également l'aménagement de la rue Marcuit.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	168 470 000	102 348 000	66 586 000	168 934 000
recettes :	168 474 000	70 251 000	98 702 000	168 953 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	81 859 000	43 369 000	38 491 000	81 860 000
dont Communauté urbaine - travaux	15 384 000	290 000	15 094 000	15 384 000
dont Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) 1ère tranche	20 927 000	12 231 000	8 696 000	20 927 000
dont ANRU 2° tranche	16 193 000	0	16 193 000	16 193 000
dont autres	3 040 000	1 776 000	1 264 000	3 040 000
écart	4 000	- 32 097 000	32 116 000	19 000

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Les travaux réalisés en 2012 ont porté sur la fin des aménagements de la place Abbé Pierre et la réalisation de l'avenue Rosa Parks au droit de la barre 420 et de l'entrée principale du parc du Vallon.

Les travaux d'aménagement définitifs sur le plateau est et centre se sont poursuivis.

Les promoteurs ont été désignés sur les îlots 15a et 15b (Brémond et RSH), ainsi que sur les îlots 7 et 8 (SIER).

La SERL s'est mobilisée sur la recherche de prospects pour les rez-de-chaussée commerciaux et a relancé la consultation pour un hôtel.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	73 784 000	46 237 000	27 942 000	74 179 000
<i>recettes :</i>	75 228 000	32 357 000	44 417 000	76 774 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 286 000	0	2 286 000	2 286 000
dont Commune - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Communauté urbaine - rachat d'emprises	1 052 000	0	1 052 000	1 052 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	1 320 000	1 320 000	0	1 320 000
écart	1 444 000	- 13 880 000	16 475 000	2 595 000

Date de fin de convention : 31 décembre 2023

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

4.5 hectares de terrains ont été cédés en 2012 avec des nombreux compromis signés, notamment à Proudreed, Sodexo, Siradex, etc.

Les enjeux pour 2013 portent sur la poursuite de la commercialisation afin de contenir les frais financiers.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2011	Réalisé au 31 décembre 2011	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012
<i>dépenses</i>	20 795 000	20 667 000	120 000	20 787 000
<i>recettes :</i>	21 391 000	21 187 000	206 000	21 393 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	6 411 538	9 567 538	- 3 156 000	6 411 538
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	6 083 000	2 927 000	3 156 000	6 083 000
écart	596 000	520 000	86 000	606 000

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2013

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

La remise de la voie ferrée sera traitée dans le protocole de liquidation à délibérer en 2014.

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

Opération n° 0007- Oullins - ZAC Narcisse Bertholey (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	8 089 000,00	8 071 000,00	0,00	8 071 000,00
recettes :	8 117 000,00	8 137 000,00	0,00	8 137 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	4 361 109,00	4 361 109,00	0,00	4 361 109,00
dont Commune - participation d'équilibre	762 245,08	762 245,08	0,00	762 245,08
écart	48 000,00	66 000,00	0,00	66 000,00

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

La totalité des travaux a été réceptionnée en septembre 2009, les remises d'ouvrages sont faites. Reste à régulariser un acte de vente au profit de la Communauté urbaine pour clôturer l'opération.

Cette opération d'aménagement est achevée et un bilan de clôture doit être présenté au Conseil de communauté en 2013 avec le versement du solde excédentaire au profit de la Communauté urbaine.

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

Libellé	Bilan au 9 mai 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	11 446 000	94 000	11 224 000	11 318 000
recettes :	11 446 000	0	11 446 000	11 446 000
dont Communauté urbaine - rachats d'équipements	650 000	0	650 000	650 000
dont Commune- rachats d'équipements	140 000	0	140 000	140 000
écart	0	- 94 000	222 000	128 000

Date de fin de concession : 8 novembre 2019

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

Le programme de constructions représente au total 38 444 mètres carrés de surface de plancher de logements. Le programme des équipements publics est principalement composé d'espaces publics de liaison piétonne et automobile et d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.

L'année 2012 a permis de désigner le groupement Dumetier/Safege/Soberco, titulaire d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine. Le plan de composition a fait l'objet de plusieurs scénarios alternatifs afin de mieux articuler ce projet avec le quartier de la Velette et le futur parc de Sermenaz.

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

Libellé	Bilan au 9 mai 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	7 374 000,00	127 000,00	7 337 000,00	7 464 000,00
recettes :	7 374 000,00	0,00	7 374 000,00	7 374 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	3 555 000,00	0,00	3 555 000,00	4 361 109,00

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	0,00	-127 000,00	37 000,00	- 90 000,00

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 sera réalisée sous la forme d'un permis d'aménager adossé à une convention de projet urbain partenarial.

Le programme de constructions représente au total 15 056 mètres carrés de surface de plancher, 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.

L'année 2012 a permis de désigner le groupement Dumetier/Safege/SOBERCO, titulaire d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et de confier une étude sur le potentiel commercial à AID Observatoire. Les contacts nécessaires aux acquisitions foncières ont également été engagés, une première acquisition ayant été réalisée.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	33 821 000,00	33 714 000,00	134 000,00	33 848 000,00
<i>recettes :</i>	34 165 000,00	33 738 000,00	0,00	33 738 000,00
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	11 671 964,06	11 671 964,06	0,00	11 671 964,06
dont foncier Communauté urbaine	1 800 000,00	1 800 000,00	0,00	1 800 000,00
écart	344 000,00	24 000,00	- 134 000,00	- 110 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

L'année 2012 a été marquée par la réalisation des derniers travaux d'aménagement.

Le dernier foncier disponible pourrait accueillir le projet Cathédrale d'image, toujours en attente.

Si ce projet n'aboutit pas, la suppression de la recette liée à la vente du foncier concerné aboutirait à un déficit supplémentaire, à verser à la clôture de l'opération, en 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	8 269 000	8 229 000	40 000	8 269 000
<i>recettes :</i>	9 039 000	9 039 000	0	9 039 000
dont Communauté urbaine	1 862 000	1 862 000	0	1 862 000
dont foncier Communauté urbaine	594 000	594 000	0	594 000
écart	770 000	810 000	- 40 000	770 000

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

Les travaux de finition des voiries et d'éclairage public sont terminés.

Les remises d'ouvrage sont en cours, la Communauté urbaine a signé l'acte de vente pour le foncier en octobre 2012. Cette opération pourrait être clôturée en 2013.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	13 230 000	13 214 000	102 000	13 316 000
<i>recettes :</i>	13 268 000	13 274 000	15 000	14 189 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	7 137 270	7 137 270	0	7 137 270
dont Commune - participation d'équilibre	1 197 224	1 197 224	0	1 197 224
écart	38 000	60 000	- 87 000	- 27 000

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2012

Les derniers travaux ont été livrés au dernier trimestre 2012, les remises d'ouvrage sont en cours.

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

Le déficit complémentaire pourrait être versé à la clôture de l'opération en 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	24 474 000	8 553 000	15 795 000	24 348 000
<i>recettes :</i>	24 869 000	4 756 000	20 472 000	25 228 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	1 568 000	1 568 000	0	0
dont Commune - participation d'équilibre	77 000	0	77 000	77 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	2 776 000	0	2 776 000	2 776 000
dont Commune - rachat d'équipements	405 000	0	0	405 000
écart	395 000	- 3 797 000	4 677 000	880 000

Date de fin de concession : 4 juin 2021

L'année 2012 a été marquée par la réalisation d'une partie des acquisitions foncières.

La première tranche de travaux a démarré début 2012.

Les travaux de construction des 3 premiers îlots commercialisés ont démarré. 3 actes de vente ont été régularisés avec NEXITY (îlots 2.2, 3.1.3.2 et 5.1) et la SIER (îlot 2.1).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	30 206 000	29 051 000	1 173 000	30 224 000
<i>recettes :</i>	30 207 000	27 184 000	3 040 000	30 224 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	9 200 000	9 200 000	0	9 200 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	6 040 000	3 300 000	2 740 000	6 040 000
dont Commune - participations d'équilibre	1 267 000	1 267 000	0	1 267 000
dont Commune - rachat d'emprises	364 000	364 000	0	364 000
écart	1	- 1 867 000	1 867 000	0

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.

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

Libellé	Bilan de liquidation au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	33 145 000	32 418 000	645 000	33 063 000
<i>recettes :</i>	33 145 000	30 625 000	2 583 000	33 208 000
dont Communauté urbaine	7 538 000	7 538 000	0	7 538 000
dont participation foncier	1 829 000		1 829 000	1 829 000
dont équipement	1 500 000	1 500 000	0	1 500 000
dont Commune	6 284 028	6 284 028	0	6 284 028
dont Etat	8 196 000	8 196 000	0	6 696 000
autres subventions	180 000	180 000	0	180 000
écart	0	- 1 793 000	1 938 000	145 000

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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	50 408 000	24 349 000	30 781 000	55 130 000
<i>recettes :</i>	48 655 000	10 066 000	45 064 000	55 130 000
- dont Communauté urbaine/ANRU	7 090 000	2 444 000	6 477 000	4 646 000
- dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	1 827 000	0	1 827 000	1 827 000
- dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	8 222 000	0	8 222 000	8 222 000
- dont Commune/ANRU	3 000 000	1 942 000	1 058 000	3 000 000
- dont Commune - déficit	203 000	0	203 000	203 000
- dont Commune - rachat d'équipements	1 892 000	0	1 892 000	1 892 000
- dont ANRU	11 556 000	3 382 000	7 042 000	10 424 000
- dont Région Rhône-Alpes	2 264 000	543 000	1 724 000	2 267 000
- autres subventions	115 000	0	115 000	115 000
écart	- 1 753 000	- 14 283 000	14 283 000	0

Date de fin de convention : 26 janvier 2021

L'année 2012 a vu :

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

Le centre commercial provisoire a connu l'implantation de son dernier commerce ; la démolition du centre commercial Vénissy a été largement engagée.

La cession à l'OPH 69 et le démarrage de la construction du premier îlot de l'opération ont eu lieu en juin 2012.

La consultation d'opérateurs a été lancée sur l'îlot B.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	79 795 000	78 868 000	719	79 195 000
<i>recettes :</i>	79 794 000	79 806 000	0	79 806 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	9 897 000	9 897 000	0	9 897 000
dont Commune - participation d'équilibre	872 000	872 000	0	872 000
dont autres	702 000	702 000	0	702 000
écart	560 000	938 000	719	219 000

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2011

L'année 2012 a été caractérisée par l'avancement des nombreuses régularisations foncières à réaliser.

L'excédent prévisionnel de l'opération a fait l'objet d'un versement anticipé de 1 000 000 € en 2010, le 2° versement de 770 000 € a été versé en 2011, d'un 3° versement de 715 000 € en 2012. Le solde excédentaire sera versé à la clôture de l'opération.

Opération n° 2198 - Villeurbanne - Terrain des Sœurs (en € HT)

Libellé	Bilan au 7 septembre 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	14 175 000	79 000	14 391 000	14 470 000
recettes :	14 175 000	0	14 175 000	14 175 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	0	0	0	0
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	251 000	0	251 000	251 000
dont Commune rachat d'équipements	1 242 000	0	1 242 000	1 242 000
écart	0	- 79 000	- 216 000	- 295 000

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 sera réalisée sous la forme d'un permis d'aménager adossé à une convention de projet urbain partenarial.

Le programme de constructions représente au total 35 762 mètres carrés de surface de plancher, répartis en 29 829 mètres carrés de logements et 5 933 mètres carrés de commerces et d'hôtel. Un pôle petite enfance et un parc public seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville et financés en partie par l'opération.

L'année 2012 a permis de confier une mission de maîtrise d'œuvre urbaine au groupement Passagers des Villes et une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de développement durable à CSD Ingénieurs. Le dossier de déclaration d'utilité publique a également avancé, afin de s'assurer d'une maîtrise foncière globale.

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

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	6 932 136	3 885 595	3 143 898	7 029 493
recettes :	7 398 725	6 346 410	1 041 064	7 387 474
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	1 672 240	1 672 240	0	1 672 240
dont ANRU et Conseil général du Rhône	1 417 576	739 329	678 247	1 417 576
dont Région Rhône-Alpes	813 620	0	813 620	813 620
écart	466 589	2 460 815	- 2 102 834	357 981

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

L'année 2012 a été marquée par la reconstitution de l'offre sociale : livraison des îlots 4 et 5 (38 logements), démarrage des travaux pour les îlots 3a et 6c (69 logements).

Les travaux de construction de l'îlot 6a (56 logements) confié à Brémont ont débuté.

Les travaux d'aménagement se sont poursuivis.

Il conviendra de délibérer sur un protocole de liquidation d'une durée de 3 ans pour procéder à l'achèvement des travaux et aux régularisations foncières.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	14 551 390	14 066 641	505 860	14 572 501
recettes :	17 638 840	13 489 797	3 999 031	17 488 828
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	2 866 045	2 866 045	0	2 866 045
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	1 433 018	1 433 018	0	1 433 018
dont commune - participation d'équilibre	0	0	0	0
écart	3 087 450	- 576 844	3 493 171	2 916 327

Date de fin de protocole de liquidation : 26 février 2016

2 compromis ont été signés en mars 2012, pour l'îlot P2 avec les Senioriales et pour l'îlot P1 avec Pitch. Concernant l'îlot P3, Marignan a été retenu à l'issue d'une consultation de promoteurs/architectes et le compromis de vente signé en décembre 2012. La commercialisation est désormais terminée.

Les travaux de l'impasse du Pavé et de finition de la ZAC ont bien avancé en 2012.

L'intégralité de l'excédent prévisionnel sera reversée à la clôture de l'opération prévue en 2014.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	8 752 787,00	8 222 226,00	530 561,00	8 752 787,00
recettes :	9 109 776,00	3 915 456,00	5 194 320,00	9 109 776,00
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	- 4 306 770,00	4 663 759,00	356 989,00

Date de fin de convention : 31 juillet 2013

L'année 2012 a été marquée par la livraison du programme Brémond développé sur l'îlot 2.

La cession des îlots 3b et 4 à Equinox a été reportée du fait de la non-réalisation de la clause suspensive de 50 % de pré commercialisation.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	8 758 911	8 058 851	700 399	8 759 250
recettes :	11 582 368	11 564 556	24 999	11 589 555
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre		0	0	0

dont Ville de Lyon - participation d'équilibre		0	0	0
écart	2 853 883	3 505 705	675 400	2 830 305

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

L'année 2012 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 sera reversé pour 1 500 000 € en 2013 et pour le solde 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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	52 760 838	23 402 767	30 164 634	53 567 401
<i>recettes :</i>	52 760 838	17 701 617	35 865 784	53 567 401
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	11 642 000	9 313 600	2 328 400	11 642 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	8 278 000	0	8 278 000	8 278 000
dont ville-participation d'équilibre	833 000	664 000	169 000	833 000
dont ville - rachat d'équipements	641 000	0	641 000	641 000
dont ANRU	5 459 595	4 955 860	503 735	5 459 595
dont Département du Rhône	5 314 128	797 119	4 517 009	5 314 128
écart	0	- 5 701 150	5 701 150	0

Date de fin de concession : 19 juin 2019

L'année 2012 a été marquée par la démolition de la copropriété des Alpes et du bâtiment Brenier.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont démarré par l'aménagement de la rue Diderot et de la rue Abbé Pierre.

Les compromis ont été passés pour la commercialisation des îlots 2E (Brémond) et 5C (CROUS). L'acte de vente a été signé pour l'îlot 2D (Porte des Alpes habitat).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
<i>dépenses</i>	19 280 233	14 589 627	5 263 917	19 853 544
<i>recettes :</i>	19 282 233	7 009 829	12 843 714	19 853 543
dont Communauté urbaine - rachats d'équipements	5 945 710	4 835 680	0	4 835 680
dont Communauté urbaine - Habitat coopératif	80 052	52 600	27 452	80 052
dont Communauté urbaine - participation équilibre	692 700	0	692 700	692 700

dont Commune - participation d'équilibre	790 119	0	742 853	790 119
écart	- 2 000	- 7 579 798	7 579 797	- 1

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

Les travaux de dépollution et de démolition sont terminés, les travaux d'aménagement provisoire ont été réalisés en 2012.

Un compromis a été signé avec Villeurbanne est habitat (VEH) sur les lots A7 et E2 (logement social), avec Cogedim sur le lot D1 (accession libre).

Une consultation a permis d'attribuer le lot E1 aux Nouveaux constructeurs (accession libre).

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 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	251 037 000	209 896 000	43 864 000	253 760 000
recettes :	251 036 000	195 172 000	60 651 000	255 823 000
dont Communauté urbaine	79 233 000	64 729 000	14 504 000	79 233 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	28 872 000	26 329 000	2 543 000	28 872 000
dont Commune	670 000	670 000	0	670 000
écart	1 000	- 14 724 000	16 787 000	2 063 000

Date de fin de concession : 31 décembre 2016

Les faits majeurs de l'année 2012 sont :

- sur le plan des études

. l'engagement des études du projet Rives de Saône avec le cabinet ADR, la refonte des plans masse des îlots J et D avec l'atelier Ruelle compte tenu des évolutions de programme.

- sur le plan de la commercialisation :

. la signature de l'acte de vente de l'îlot K à Nacarat immobilier,
. la signature de la promesse de vente de l'îlot P avec Bouygues (12 000 mètres carrés de bureaux et de logements en mixité),
. le lancement des travaux préparatoires de l'îlot K, des travaux de l'îlot H1, la poursuite des travaux des îlots H1 et H2.
. la livraison des voiries et réseaux des rues Montrochet, Denuzière, du cours Bayard et du quai de la Darse ainsi que du parc de Saône.

- sur le plan du projet environnemental

. la signature d'un accord général avec la Communauté urbaine, le NEDO (Ministère de la recherche du Japon) sur des innovations technologiques démonstratives et répliquables dont le bâtiment à énergie positive sur l'îlot P,

. 11 174 personnes ont été accueillies à la Maison de la Confluence. 60 % de ces visiteurs sont des délégations.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2012	Réalisé au 31 décembre 2012	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2013
dépenses	218 203 000	22 314 000	287 246 000	309 560 000
recettes :	218 152 000	26 555 000	283 005 000	309 560 000
dont Communauté urbaine - participation d'équilibre	62 954 000	24 894 000	38 060 000	62 954 000
dont Communauté urbaine - rachat d'équipements	8 814 000	0	66 549 000	66 549 000
dont Commune - participation d'équilibre	6 995 000	0	6 995 000	6 995 000
écart	- 51 000	4 241 000	- 4 241 000	0

Date de fin de concession : 1er décembre 2016

Les réalisations pour l'année 2012 comprennent, notamment, la poursuite des études urbaines qui a permis l'approbation de la révision simplifiée du PLU.

Les études du projet urbain ont permis d'arrêter le programme des équipements publics, et de délibérer sur le dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par délibération n° 2012-3365 du Conseil du 12 novembre 2012. Parmi les éléments nouveaux, l'inscription au programme des équipements publics de la réalisation de 2 parkings publics mutualisés qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la SPL. C'est cet élément nouveau qui explique les principales évolutions du bilan financier de l'opération.

La première consultation de promoteurs de la ZAC a été lancée sur l'îlot A3.

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 2012, tel qu'il a été arrêté par le Conseil du 25 juin 2012, lors de l'approbation des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2011, et les nouvelles prévisions issues des comptes-rendus financiers faits au concédant en 2012.

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 2011		Ecart* prévisionnel présenté au compte-rendu financier en 2012	
	solde négatif (en €)	solde positif (en €)	solde négatif (en €)	solde positif (en €)
SERL	2 713 000	10 977 000	963 000	10 439 000
OPH du Rhône	2 000	9 112 377	1	6 479 601
SPL Lyon Confluence	51 000	1 000	0	2 063 000
Total HT	2 766 000	20 090 000	964 000	18 981 601
écart net	17 324 000		18 017 601	

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2011 (+ 17 324 000 €) et celui présenté aux CRAC 2012 (+ 18 017 601 €) est de + 693 601 €. Il s'explique principalement par une bonne tenue de la commercialisation des charges foncières sur les opérations à vocation d'habitat.

Les variations défavorables des écarts prévisionnels concernent les opérations suivantes :

- la ZAC du Centre à Irigny,
- la ZAC Feuilly à Saint Priest,
- le projet d'aménagement du Bottet Verchères à Rillieux la Pape,
- le projet d'aménagement du Terrain des Sœurs à Villeurbanne.

Les 2 dernières opérations font l'objet de concessions d'aménagement signées en 2012, pour lesquelles les écarts financiers traduisent l'engagement de dépenses non encore couvertes par des recettes.

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

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

La charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 154 845 100 €, soit une hausse de 11 465 300 € par rapport aux CRAC 2011.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser aux opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires), pourrait être de 136 827 499 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2012 (excédent-déficit) de 18 017 601 €.

Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées	CRAC 2011	CRAC 2012	Ecart 2011-2012
participations délibérées restant à verser (en €)	143 379 800	154 845 100	11 465 300
résultat prévisionnel (en €)	17 324 000	18 017 601	- 693 601
évolution charge nette globale	126 055 800	136 827 499	10 771 699

Ces évolutions s'expliquent par la signature de 4 nouvelles concessions d'aménagement signées en 2012 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans le paragraphe "c) - Les prévisions de commercialisation sur 2013 en matière de logements" du titre "**2-2 - la politique de l'habitat**" de l'exposé des motifs, il convient de lire :

- "1 075 équivalents-logements",

au lieu de :

- "811 équivalents-logements" ;

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - 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 2012 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.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer le protocole de liquidation d'une durée de 3 ans pour les opérations :

- n° 0P06O0508 - La Tour de Salvagny : ZAC du Contal,
- n° 0P06O0762 - Lyon 3° : ZAC Berthelot,
- n° 0P06O0674 - Fontaines sur Saône : ZAC de la Norechal ;

b) - percevoir, sur l'exercice 2013, les excédents constatés sur l'opération :

- n° 0P06O0764 - Lyon 8° : ZAC POP 8 (ex. Valéo sud) pour un montant de 1 500 000 €.

4° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - compte 747 800 - fonction 824 - opération n° 0P06O0764.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 30 septembre 2013.