



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du 13 octobre 2008

Délibération n° 2008-0330

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2007 - 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 Darne

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 3 octobre 2008

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 14 octobre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagonne, MM. Darne J.C., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Turcas, Uhrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Albrand (pouvoir à Mme Ghemri), Balme (pouvoir à M. Plazzi), David G. (pouvoir à M. Roche), Ferraro (pouvoir à Mme Dubos), Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Goux (pouvoir à Mme David M.), Justet (pouvoir à M. Longueval), Kabalo (pouvoir à M. Lung), Léonard (pouvoir à Mme Revel), Louis (pouvoir à Mme Levy), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Terracher (pouvoir à M. Chabrier), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Lambert), M. Vergiat (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : Mme Bonniel-Chalier, MM. Cochet, Genin, Havard, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Touraine.

Séance publique du 13 octobre 2008**Délibération n° 2008-0330**

commission principale : urbanisme

objet : **Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2007 - 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 24 septembre 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2007, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

Ces opérations d'urbanisme sont encore 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).

La loi du 20 juillet 2005 a introduit une évolution pour mettre en conformité la réglementation française avec le droit européen.

Désormais, le régime de délégation est unifié, la concession d'aménagement est le seul mode de réalisation délégué, sans distinction de la qualité de l'aménageur. Ces concessions sont conclues aux risques et périls de l'aménageur.

Aux trois modes de réalisation, qui perdurent pendant la phase transitoire pour permettre d'achever les opérations existant avant la promulgation de la loi, se substitueront à terme deux modes :

- la régie directe,
- la concession d'aménagement.

1° - Les opérations concernées

Depuis la présentation au Conseil, le 15 octobre 2007, des comptes rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2006, 2 opérations de ZAC ont fait l'objet d'une suppression, la ZAC Tonkin III à Villeurbanne et la ZAC du Centre de Vaulx en Velin (mais sont encore prises en compte sur le plan financier compte tenu de la date de suppression : décembre 2007), 2 opérations nouvelles ont été approuvées et ont été confiées par voie de concession aux risques et périls de l'aménageur sélectionné après mise en concurrence. Il s'agit de la ZAC de Vénissy à Vénissieux et de la ZAC Berliet à Saint Priest.

Le nombre des opérations d'urbanisme réalisées par concession publique d'aménagement est donc de 41 (dont 28 en phase active).

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>I - régies directes :</i>	6	1	7
<i>II - conventions publiques :</i>	28	13	41
SAS MEXIMO 42	1	0	1
SERL	20	7	27
Opac du Rhône	6	5	11
SEM Cité internationale	0	1	1
SEM Lyon-Confluence	1	0	1
<i>III - conventions privées</i>	8	8	16
total	42	22	64

2° - Les résultats de la commercialisation

Le résultat de l'année 2007 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>I - régies directes :</i>	5 224	5 224	100,00
<i>II - conventions publiques :</i>	255 622	274 637	107,00
SERL	78 801	127 196	161,00
Opac du Rhône	24 900	14 795	59,41
SEM Cité internationale	0	0	0,00
SEM Lyon-Confluence	151 921	132 646	87,31

<i>III - conventions privées</i>	92 280	109 599	118,70
total	353 126	389 460	110,20

L'année 2007 représente une excellente année avec 389 460 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) commercialisés contre 211 525 mètres carrés l'année précédente, année déjà considérée comme exceptionnelle.

Les principales ventes concernent les opérations suivantes :

- ZAC du Pôle agroalimentaire à Corbas Mions,
- ZAC Lyon Confluence à Lyon 2°,
- ZAC de la Fouillouse à Saint Priest,
- ZAC Feuilly à Saint Priest,
- ZAC les Jardins de la Buire à Lyon 3°,
- ZAC Thiers à Lyon 6°.

Le stock total des opérations d'activités approuvées et créées représente, à la fin de l'année 2007, un potentiel de 1 066 568 mètres carrés de SHON (tous produits confondus), répartis à concurrence de :

- 393 016 mètres carrés de SHON en produits tertiaires,
- 498 362 mètres carrés de SHON en produits industriels,
- 16 175 mètres carrés de SHON en produits hôteliers,
- 123 951 mètres carrés de SHON en commerces ou services,
- 35 064 mètres carrés de SHON en produits autres activités.

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>I - régies directes :</i>	1 400	1 375	98,20
<i>II - conventions publiques :</i>	113 500	101 859	89,70
SERL	35 700	51 472	144,10
Opac du Rhône	16 600	2 431	14,60
SEM Cité internationale	0	0	0,00
SEM Lyon-Confluence	61 200	47 956	78,30
<i>III - conventions privées</i>	37 600	56 984	151,50
total	152 500	160 218	105,00

En 2007, les ventes de terrain offrent un potentiel de 1 602 logements : ce niveau de commercialisation est le meilleur atteint depuis les années 2001 (rappel des ventes 2006 : 643 logements). Les principales ventes concernent les opérations suivantes :

- ZAC Lyon Confluence à Lyon 2°,
- ZAC les Jardins de la Buire à Lyon 3°,
- ZAC Berthelot Épargne à Lyon 8°,
- ZAC de la Duchère à Lyon 9°.

Le stock total des opérations d'habitat représente, à la fin de l'année 2007, un potentiel de 6 733 logements si l'on considère les opérations approuvées au cours de l'année 2007.

Les prévisions, par nature de construction, pour l'année 2008 et pour les deux secteurs (habitat et activités) sont :

Types d'opération	Habitat (en nombre de logements)	Activités (en mètres carrés de SHON)
<i>I - régies directes :</i>	0	13 500
<i>II - conventions publiques :</i>	1 739	161 195
SERL	1 106	114 540
Opac du Rhône	508	10 800
SEM Cité internationale	0	0
SEM Lyon-Confluence	124	35 855
<i>III - conventions privées :</i>	171	177 200
total	1 910	351 895

3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2007 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les CRAC de celles faisant l'objet des conventions publiques et concessions d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales, confiées aux aménageurs suivants :

- la SERL,
- l'Opac du Rhône,
- la SEM Cité internationale,
- la SEM Lyon-Confluence,
- la SAS MEXIMO 42.

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 apparaître 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 constant.

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 2007, 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 des révisions.

Les CRAC 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 à l'assemblée.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux 28 opérations en phase active et 13 opérations en phase de clôture au 31 décembre 2007.

a) - Opérations confiées à la SERL

Corbas - ZAC des Corbèges (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	6 507 000,00	6 458 000,00	47 000,00	6 505 000,00
recettes :	6 677 000,00	6 688 000,00	0,00	6 688 000,00
dont Communauté	1 564 431,81	1 564 431,81	-1 254 000,00	310 431,81
dont équipement Communauté	0,00	0,00	1 254 000,00	1 254 000,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	170 000,00	230 000,00	-47 000,00	183 000,00

Date fin de protocole : 30 juin 2008

Cette opération d'aménagement est achevée et fait l'objet d'un protocole de liquidation qui a été prorogé jusqu'au 30 juin 2008 afin de permettre la remise des ouvrages et la cession des emprises de voirie et du bassin. A noter que le contentieux avec la société ABLO et CAMIRA a pu être réglé par le versement d'une indemnité pour surcoût de fondation, traitement des sols et changement de projet de 126 000 €. Par ailleurs, eu égard aux modifications de la réglementation en matière de taxe sur la valeur ajoutée en 2006, il est apparu intéressant d'affecter partiellement la participation communautaire au déficit à la réalisation des équipements destinés à lui revenir pour un montant de 1 254 000 €.

L'excédent à fin d'opération serait de 183 000 € et pourrait être perçu en 2008.

Décines Charpieu - Lotissement des Pivolles (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	11 871 000,00	11 869 000,00	9 000,00	11 878 000,00
recettes :	11 872 000,00	11 872 000,00	0,00	11 872 000,00
dont Communauté	3 268 923,00	3 268 923,00	0,00	3 268 923,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	1 000,00	3 000,00	- 9 000,00	- 6 000,00

Date de fin de protocole : 30 avril 2007

Les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre des régularisations foncières préalablement à la clôture administrative de cette opération n'ont pu être levées au cours de l'année 2007 et nécessite le versement d'une participation d'équilibre complémentaire de 6 000 € dès 2008 compte tenu des frais engagés.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	25 498 000,00	14 500 000,00	10 830 000,00	25 330 000,00
recettes :	25 591 000,00	1 320 000,00	24 340 000,00	25 660 000,00
dont Communauté	16 333 000,00	0,00	16 333 000,00	16 333 000,00
dont Commune	2 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00
écart	93 000,00	-13 180 000,00	13 510 000,00	330 000,00

Date de fin de convention : 28 juillet 2012

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Décines Charpieu :

- . 250 000 € en 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 2007 a été marquée par :

- la poursuite des négociations foncières amiables et sous expropriation : reste à ce jour seulement 3 parcelles à acquérir,

- l'engagement des travaux d'aménagement de la rue de la Fraternité, du square du tramway et des travaux d'assainissement sur l'ensemble de l'opération,

- l'attribution des îlots 2 et 3 à la société Eiffage, de l'îlot 4 à la société Bouygues après consultation d'opérateurs et l'attribution à la société Nexity de l'îlot 1. Les îlots 2, 3 et 4 sont donc sous compromis.

Irigny - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	9 114 000,00	5 528 000,00	3 717 000,00	9 245 000,00
recettes :	8 461 000,00	5 701 000,00	3 363 000,00	9 064 000,00
dont Communauté	3 257 000,00	3 257 000,00	0,00	3 257 000,00
dont Commune	1 076 000,00	1 076 000,00	0,00	1 076 000,00
écart	- 653 000,00	173 000,00	- 354 000,00	- 181 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2009

L'ensemble des participations communautaires et communales a été versé.

L'année 2007 a été caractérisée essentiellement par :

- la finalisation des travaux de construction des immeubles sur les îlots C et D et des travaux du programme des équipements publics sur ce secteur,
- la désignation, après consultation, de l'opérateur Bouygues sur les îlots A et B et la signature du compromis de vente correspondant.

Malgré une valorisation de la charge foncière sur les îlots A et B plus favorable, la situation du bilan à fin d'opération reste néanmoins déficitaire compte tenu à la fois de l'inflation foncière, qui a grevé les acquisitions, des améliorations qualitatives apportées sur le programme des équipements publics à la demande de la commune et du retard du démarrage de ces deux derniers îlots.

Dans ce contexte, une participation complémentaire des collectivités n'est pas à exclure de même qu'une nouvelle prorogation de la concession d'aménagement.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	15 750 000,00	15 750 000,00	0,00	15 750 000,00
recettes :	15 840 000,00	15 840 000,00	0,00	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	90 000,00	90 000,00	0,00	90 000,00

Date de fin de protocole de liquidation : 31 juin 2006

La signature des actes de vente du local d'activités et la remise de deux lots annexes a pu intervenir en 2007 de sorte que la clôture définitive de l'opération pourra être prononcée en 2008.

L'excédent constaté a été recouvré en 2007 en totalité.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	61 030 000,00	60 903 000,00	148 000,00	61 051 000,00
recettes :	64 448 000,00	63 433 000,00	1 290 000,00	62 415 000,00
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	3 418 000,00	222 000,00	1 142 000,00	1 364 000,00
excédent encaissé	2 308 000,00	2 308 000,00	0,00	2 308 000,00
écart net	1 110 000,00	222 000,00	1 142 000,00	1 364 000,00

Date de fin de protocole : 31 décembre 2008

Au cours de l'année 2007, cette opération d'aménagement en phase d'achèvement a fait l'objet d'une prorogation du protocole de liquidation jusqu'au 31 décembre 2008 afin de permettre la cession du terrain sud Aquilon ainsi que les régularisations foncières préalablement nécessaires à sa liquidation. La CDEC et le permis de construire relatif au programme hôtelier développé sur le terrain sud Aquilon ont été déposés fin 2007 pour un démarrage des travaux à l'automne 2008. L'ensemble des travaux du programme des équipements publics est réalisé et en cours de remise d'ouvrage aux services gestionnaires. Reste toutefois les régularisations foncières à mener à terme, notamment celles relatives à la station service et au volume du hall de la gare SNCF.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	45 670 000,00	39 960 000,00	5 681 000,00	45 641 000,00
recettes :	45 696 000,00	41 481 000,00	4 248 000,00	45 729 000,00
dont Communauté	366 000,00	366 000,00	0,00	366 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	26 000,00	1 521 000,00	-1 433 000,00	88 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2010

Au cours de l'année 2007, une nouvelle prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2010 s'est avérée nécessaire pour permettre la réalisation de l'ensemble des travaux de desserte de l'îlot de la Tour Oxygène. L'année 2007 a donc été principalement consacrée aux travaux préparatoires et de libération de ce tènement qui nécessitaient, en autres, la démolition de la passerelle Bonnel, la démolition partielle de la rampe bus rue de Bonnel, la création provisoire d'évacuation et d'accès pompier sur les rues Servient et Bonnel. Quant aux travaux de desserte, ils évoluent de manière concomitante aux travaux de construction de la Tour qui s'achèveront en mars 2010.

Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	33 444 000,00	33 143 000,00	1 970 000,00	35 113 000,00
recettes :	37 569 000,00	39 985 000,00	85 000,00	40 070 000,00
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	564 976,06	0,00	564 976,06
écart	4 125 000,00	6 842 000,00	- 1 885 000,00	4 957 000,00

Date de fin de convention : 25 juin 2010

Au cours de l'année 2007, la SERL a procédé à la régularisation des actes de vente des îlots D1 et C2 avec ICADE et UTEI, terminé les travaux d'équipement de la deuxième tranche et désigné le maître d'œuvre en charge de la conception du traitement du Y qui sera réalisé courant 2009, en lien avec l'achèvement des deux derniers immeubles tertiaires. Aussi, il a été nécessaire de proroger d'une durée de 2 ans la concession pour permettre, en sus, à l'aménageur de mener à bien les opérations de liquidation de l'opération. L'excédent prévisionnel de l'opération pourrait être mis en recouvrement à concurrence de 2 000 000 € dès 2008, et le solde en 2010.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	16 104 000,00	16 076 335,69	0,00	16 076 335,69
recettes :	16 478 000,00	16 484 451,50	0,00	16 484 451,50
dont Communauté	6 571 000,00	6 569 855,91	0,00	6 569 855,91
dont ville de Lyon	534 000,00	533 571,56	0,00	533 571,56
écart brut	374 000,00	405 115,81	0,00	405 115,81
excédent encaissé	305 000,00	304 898,03	0,00	304 898,03
écart	69 000,00	100 217,78	0,00	100 217,78

Date de fin de convention : 31 décembre 2005

Cette opération est achevée et le bilan de clôture sera présenté par rapport séparé au prochain conseil de Communauté. Le solde prévisionnel a déjà été partiellement recouvré en 2008 pour un montant de 69 000 €. Resterait donc à percevoir d'ici la fin de l'année sur l'excédent de 100 217,78 € constaté à fin 2007, un montant de 31 783,33 €.

Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	25 344 000,00	8 797 000,00	16 813 000,00	25 610 000,00
recettes :	23 803 000,00	1 216 000,00	23 814 000,00	25 030 000,00
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	- 1 541 000,00	- 7 581 000,00	7 001 000,00	- 580 000,00

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 2007 a été consacrée à :

- d'importantes négociations amiables pour l'acquisition du foncier de l'îlot A 10 nécessaire, notamment, au débouché futur de la rue Félizat, mais celles-ci se sont avérées sans succès ce qui laisse présager un retard dans le développement de l'îlot correspondant. De même, les acquisitions relatives à la desserte de l'îlot A 8b du programme Bouygues sont suspendues à l'instruction du contentieux sur le permis de construire,

- la finalisation des travaux d'aménagement provisoires de la phase 2 (pollution, terrassement et réseaux), sachant que les travaux définitifs sont inhérents à l'avancement des chantiers de bâtiments,

- la signature des compromis de vente relatifs aux programmes immobiliers sur les lots publics A1a, A1b, A2a, A2b A5c et A6b, sachant que la plupart de ceux-ci devraient pouvoir se régulariser en 2008. En revanche, le lot A6a attribué après consultation à la société Diagonale connaît des difficultés pour mettre en œuvre le projet retenu. Par ailleurs, la SERL a engagé des négociations sur les îlots A4a, A5d et A5e avec les sociétés Spirit et SNI pour des produits d'accèsion abordable.

Le compte rendu annuel aux collectivités intègre un certain nombre de dépenses supplémentaires pour tenir compte de l'acquisition de la propriété Caillat, des travaux à réaliser en phase provisoire, de la dépollution des emprises publiques, mais reste déséquilibré malgré une optimisation des perspectives de vente de charges foncières.

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 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	19 240 000,00	18 659 000,00	964 000,00	19 623 000,00
recettes :	19 493 000,00	18 160 000,00	1 318 000,00	19 478 000,00
dont Communauté	13 402 000,00	13 402 000,00	0,00	13 402 000,00
dont ville de Lyon	1 680 000,00	1 680 000,00	0,00	1 680 000,00
écart	253 000,00	-499 000,00	354 000,00	-145 000,00

Date de fin de convention : 18 décembre 2007

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été versées.

L'année 2007 a été marquée par l'achèvement des travaux du Multiplexe Pathé dont la livraison a été effectuée en début d'année 2008, la livraison de la première tranche de l'opération Dockland et le dépôt du permis de construire relatif à la deuxième tranche, ainsi que par l'engagement des travaux pour la réalisation sur l'îlot C de près de 14 000 mètres carrés de bureaux. Parallèlement, les travaux d'aménagement de la rue de la Martinique ont pu être engagés et seront achevés courant 2008. Les actions qui restent à accomplir de la part de l'aménageur se résumerait donc à :

- la signature des actes de vente des charges foncières relatives aux programmes de logements sur l'îlot Bocuse et la tranche 3 du programme Dockland,
- la finalisation des reprises de voiries et réseaux divers liés à ces deux programmes.

La concession d'aménagement étant arrivée à échéance, il convient d'autoriser la signature d'un protocole de liquidation pour une durée de deux ans afin de permettre à l'aménageur de poursuivre les quelques missions restant à réaliser ci-dessus et d'engager la procédure de régularisation foncière, de remises d'ouvrages et de clôture administrative et financière.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	49 917 000,00	5 100 000,00	47 518 000,00	52 618 000,00
recettes :	51 853 000,00	4 614 000,00	48 411 000,00	53 025 000,00
dont Communauté	24 850 000,00	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	1 936 000,00	-486 000,00	893 000,00	407 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2011

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 6 213 000 € en 2008,
- 6 213 000 € en 2009,
- 5 971 000 € en 2011.

Au cours de l'année 2007, l'opération d'aménagement n'a pas connu d'avancée significative sur le plan foncier du fait notamment de l'instruction d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) bloquée ; en revanche, les négociations amiables se sont poursuivies avec différentes entreprises dont la SAMSE, la SIAM et Gabialex avec des avancées certaines. Sur le plan commercial, un compromis de vente a pu être signé avec la société APICIL pour la réalisation d'un programme tertiaire sur l'îlot 9 de près de 18 000 mètres carrés de SHON. Enfin, les études de pollution menées par la SERL ne remettent pas en cause le plan de composition de l'opération mais ont nécessité la prise en compte dans le compte rendu annuel aux collectivités d'une provision pour risque de dépollution, qu'il conviendra d'adapter à l'issue des sondages complémentaires restant à opérer et eu égard à l'évolution de la réglementation.

Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	147 835 000,00	45 532 000,00	110 584 000,00	156 116 000,00
recettes :	147 953 000,00	4 448 000,00	151 672 000,00	156 120 000,00
dont Communauté urbaine participations	81 859 532,00	667 000,00	81 192 000,00	81 859 000,00
dont Communauté urbaine travaux	15 384 000,00	0,00	15 384 000,00	15 384 000,00
dont Anru 1 ^{ère} tranche	18 306 000,00	0,00	20 927 000,00	20 927 000,00
dont Anru 2 ^e tranche	15 384 000,00	0,00	16 193 000,00	16 193 000,00
dont autres	0,00	0,00	3 040 000,00	3 040 000,00
écart	118 000,00	- 41 084 000,00	41 088 000,00	4 000,00

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine :

Déjà versé en 2007 : 667 000 €

- . 10 815 000 € en 2008,
- . 10 631 000 € en 2009,
- . 1 994 000 € en 2010,
- . 9 631 000 € en 2011,
- . 9 631 000 € en 2012,
- . 9 630 000 € en 2013,
- . 9 630 000 € en 2014,
- . 9 630 000 € en 2015,
- . 9 630 000 € en 2016,

- 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 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 2007 a été marquée :

- sur le plan foncier par :

. la résolution du problème des acquisitions foncières des bailleurs Opac et SACVL en lien avec l'évolution des règles de financement de l' Anru,

. la régularisation foncière avec la ville de Lyon nécessaire à la halle d'athlétisme,

. la poursuite des négociations des murs commerciaux du centre commercial du Plateau,

. les réflexions en matière de structure de portage des rez-de-chaussée de commerces à réaliser par les promoteurs,

- sur le plan du programme de construction : les premiers programmes des promoteurs ont été mis en construction, notamment les îlots 2, 3, 12, 1A et 6 rendu possible par la livraison du gymnase provisoire en novembre 2007,

- sur le plan des travaux : la liaison est/ouest a pu être engagée bien que réalisée sur des terrains bailleurs. Les études de maîtrise d'œuvre de conception engagées sur les autres espaces ont donné lieu à un important travail de concertation notamment sur le Parc du Vallon.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	61 554 000,00	21 151 000,00	52 745 000,00	73 896 000,00
recettes :	64 150 000,00	2 580 000,00	71 413 000,00	73 993 000,00
dont participation Communauté	2 286 000,00	0,00	2 286 000,00	2 286 000,00
dont participation Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
dont foncier Communauté	1 052 000,00	0,00	1 052 000,00	1 052 000,00
dont équipement Communauté	1 959 000,00		1 959 000,00	1 959 000,00
écart	2 596 000,00	- 18 571 000,00	18 668 000,00	97 000,00

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 2007 a été caractérisée par l'engagement d'études complémentaires relatives au faisceau de ligne HTB pour sécuriser et faciliter la commercialisation des terrains concernés mais aussi d'études de pollution des terrains agricoles du fait d'un changement de réglementation. Sur le plan foncier, les acquisitions se sont poursuivies permettant une maîtrise de l'ordre de 115 hectares sur 140 hectares.

Les premiers travaux débutés en 2006 portaient sur 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. Ils se sont poursuivis et ont permis la livraison de la voie nouvelle 2 en prolongement de la rue Lionel Terray pour raccorder la ZI à la déviation de Pusignan. En matière de commercialisation, 2 compromis ont été signés sur près de 8,6 hectares pour accueillir les entreprises Cooljet et Darfeuille et devraient se concrétiser par une signature des actes de vente dès 2008. Par ailleurs, de nombreuses demandes d'implantations d'entreprises ont été validées au cours de cette année et devraient donner lieu à la signature de compromis tout début 2008.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	21 412 000,00	19 943 000,00	1 083 000,00	21 026 000,00
recettes :	23 159 000,00	21 476 000,00	2 110 000,00	23 586 000,00
dont Communauté	9 567 538,00	9 567 538,00	-3 156 000,00	6 411 538,00
dont Communauté urbaine équipement	2 927 000,00	2 927 000,00	3 156 000,00	6 083 000,00
écart	1 747 000,00	1 533 000,00	1 027 000,00	2 560 000,00

Date de fin de convention : 28 septembre 2009

La concession d'aménagement de cette opération a été prorogée au cours de l'année 2007 pour une durée de 2 ans pour permettre à l'aménageur de finaliser les travaux d'équipements publics et la commercialisation.

Au cours de l'année 2007, l'aménageur a procédé à la régularisation de la majeure partie des compromis de vente signés en 2006 et s'est attaché à la commercialisation des quelques lots restants (3, 4, 9 et 10). Les travaux du programme des équipements publics primaires et secondaires sont achevés mais reste néanmoins à résoudre la prise en charge de la gestion à terme de la voie ferrée et du devenir de certains délaissés. Par ailleurs, pour répondre aux besoins de la Commune, soucieuse d'engager une extension du centre technique municipal situé en limite d'opération, l'aménageur a été conduit à préempter un terrain en mutation dans l'opération, lequel sera racheté à prix coûtant par la Commune.

Par ailleurs, sur le plan financier, les récentes évolutions réglementaires en matière de participation et de taxe sur la valeur ajoutée conduisent de proposer d'affecter la totalité de la participation financière de la Communauté urbaine à la réalisation d'équipements destinés à lui être remis en 2009.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourrait être mis en recouvrement dès 2010.

Mions - ZAC Pesselière (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	7 111 000,00	6 783 000,00	230 000,00	7 013 000,00
recettes :	8 290 000,00	8 322 000,00	- 1 179 000,00	7 143 000,00
dont Communauté	3 552 216,00	3 552 216,00	-2 718 000,00	834 216,00
dont Communauté urbaine foncier	306 000,00	306 000,00	1 539 000,00	1 845 000,00
écart brut	1 179 000,00	1 539 000,00	-1 409 000,00	130 000,00
excédent reversé	1 000 000,00			0,00
écart net	179 000,00	1 539 000,00	- 1 409 000,00	130 000,00

Protocole de liquidation : 30 juin 2008

Cette opération est achevée. Reste à réaliser le revêtement définitif sur la rue Vaucanson et les remises d'ouvrages et régularisations foncières correspondantes. Pour prendre en compte les évolutions fiscales en matière de participation et de TVA, la participation de la Communauté urbaine a été réduite de 2 718 000 € et affectée pour 1 539 000 € à la réalisation des équipements. L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement dès 2009.

Oullins - ZAC Narcisse Bertholey (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	8 071 000,00	7 177 000,00	887 000,00	8 064 000,00
recettes :	8 984 000,00	8 739 000,00	286 000,00	9 025 000,00
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	913 000,00	1 562 000,00	- 601 000,00	961 000,00

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.

L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement en 2009.

Pierre Bénite - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	4 904 000,00	4 878 000,00	29 000,00	4 907 000,00
recettes :	4 921 000,00	4 921 000,00	0,00	4 921 000,00
dont Communauté	2 507 274,01	2 507 274,01	- 1 672 000,00	835 274,01
dont équipement communauté	0,00	0,00	1 672 000,00	1 672 000,00
dont Commune	951 891,75	951 891,75	0,00	951 891,75
écart	17 000,00	43 000,00	-29 000,00	14 000,00

Protocole de liquidation : 30 juin 2008

Cette opération d'aménagement est achevée et fait l'objet d'un protocole de liquidation pour mener à bien les soldes de marchés, les régularisations foncières.

L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement en 2008.

Rillieux la Pape - Lotissement Sermenaz (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	5 776 000,00	4 407 000,00	1 600 000,00	6 007 000,00
recettes :	6 835 000,00	4 530 000,00	2 082 000,00	6 612 000,00
dont Communauté	1 916 000,00	0,00	0,00	0,00
dont Communauté primaire	0,00	0,00	1 514 000,00	1 514 000,00
écart	1 059 000,00	123 000,00	482 000,00	605 000,00

Date de fin de convention : 26 juillet 2009

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine : 1 916 000 € en 2008.

Au cours de l'année 2007, l'aménageur a procédé à la signature des actes de ventes sur 7 des 9 lots composant le lotissement et un nouveau compromis de vente a été mis en place avec la société ATC en remplacement de la société Norelec sur l'îlot C3 de même que sur l'îlot F2 désormais attribué à la société Decotech. En conséquence, l'ensemble des terrains à commercialiser a trouvé preneur.

En matière de travaux, l'année 2007 a été consacrée à la reprise des réseaux humides et à la réalisation des terrassements hors voiries, à la pose des réseaux secs et aux plantations situées entre la future avenue de l'Europe et le parc naturel de Sermenaz.

Pour tenir compte des évolutions réglementaires en matière de participations des collectivités et en matière fiscale, la participation de la Communauté urbaine à l'équilibre du bilan de cette opération est ramenée à 1 514 000 € et sera affectée à la réalisation des équipements destinées à lui être remis. Une délibération sera proposée en ce sens à un prochain conseil de Communauté sachant que le solde prévisionnel à fin d'opération serait ramené à 605 000 € et pourrait être mis en recouvrement dès 2010.

Saint Priest - ZAC secteur Feuilly (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	34 517 000,00	30 583 000,00	2 761 000,00	33 344 000,00
recettes :	35 617 000,00	34 989 000,00	1 652 000,00	36 641 000,00
dont Communauté	5 671 964,00	9 990 000,00	4 328 000,00	- 5 662 000,00
dont foncier Communauté	1 800 000,00	1 668 000,00	132 000,00	1 800 000,00
écart	1 100 000,00	4 406 000,00	-1 109 000,00	3 297 000,00

Date de fin de convention : 4 novembre 2009

Le rythme de commercialisation de cette opération est resté particulièrement soutenu au cours de l'année 2007 avec la signature de 8 compromis et la régularisation de 9 actes de ventes. Par ailleurs, la SERL aménageur a retenu après consultation un opérateur pour la réalisation d'un programme hôtelier 3 étoiles de 130 chambres à l'entrée sur parc. L'ensemble des travaux est achevé à l'exception de quelques raccordements en VRD liés aux immeubles en construction. Compte tenu de ces éléments, le solde prévisionnel à fin d'opération s'améliore encore.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement en 2010.

Saint Priest - ZAC des Perches (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	12 586 000,00	12 603 000,00	18 000,00	12 621 000,00
recettes :	12 518 000,00	12 521 000,00	0,00	12 521 000,00
dont Communauté	2 915 000,00	2 915 000,00	0,00	2 915 000,00
dont Communauté foncier	1 195 000,00	1 195 000,00	0,00	1 195 000,00
écart	- 68 000,00	- 82 000,00	- 18 000,00	- 100 000,00

Date de fin de convention : 20 décembre 2009

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. Un accord pourrait intervenir sur ce sujet en 2008.

Ainsi, la détérioration du résultat prévisionnel à la fin de l'opération s'explique essentiellement par les frais financiers liés au portage du compte bloqué, à la prorogation de 2 années supplémentaires de la concession d'aménagement et à la clôture fiscale de l'opération. Une participation d'équilibre complémentaire de 100 000 € sera versée dès 2008 pour limiter les effets d'une trésorerie négative (22 000 € déjà versés).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	8 163 000,00	6 999 000,00	895 000,00	7 894 000,00
recettes :	8 946 000,00	8 692 000,00	286 000,00	8 978 000,00
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	783 000,00	1 693 000,00	- 609 000,00	1 084 000,00

Date de fin de convention : 21 mars 2009

Au cours de l'année 2007, l'aménageur a procédé à la vente du dernier lot cessible auprès de la société MCP pour la réalisation d'un programme de maisons de ville à haute performance énergétique (maisons passives) sachant que l'essentiel des travaux prévus au programme des équipements publics est achevé à l'exception des travaux de finition dont la programmation est inhérente à l'avancement du programme MCP.

L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement en 2009.

Saint Priest - ZAC Mozart (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	12 499 000,00	10 849 000,00	1 886 000,00	12 735 000,00
recettes :	13 244 000,00	10 074 000,00	3 187 000,00	13 261 000,00
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	745 000,00	- 775 000,00	1 301 000,00	526 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2010

Toutes les participations des collectivités ont été versées.

L'année 2007 a été marquée essentiellement par la signature des compromis de vente des lots 2 et 4 attribués après consultation à Alliade et aux Nouveaux Constructeurs, par l'achèvement de la plus grande partie du programme des équipements publics de la ZAC avec notamment l'ouverture du mail à la circulation et le quasi achèvement de la place des Nations Unies et surtout par l'ouverture du magasin Champion.

Pour permettre la finalisation des espaces publics en pied des îlots 2 et 4, il s'est avéré nécessaire de proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2010.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement en 2011.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	27 895 000,00	13 227 000,00	16 472 000,00	29 699 000,00
recettes :	27 926 000,00	386 000,00	29 315 000,00	29 701 000,00
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	0,00
foncier	364 000,00	0,00	364 000,00	364 000,00
écart	31 000,00	- 12 841 000,00	12 843 000,00	2 000,00

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.

L'année 2007 a été caractérisée par l'obtention de l'ordonnance d'expropriation et de l'arrêté de cessibilité qui ont permis de maîtriser les trois acquisitions majeures prévues (Saint Charles, Wersinger et Bi-cœurs).

Toutefois, ce rythme d'acquisition n'a pas permis de poursuivre l'ensemble des travaux prévus qui s'est limité à l'achèvement de la voie de Lauterbourg et à la réalisation de la plateforme provisoire pour l'accueil du marché forain. Ainsi l'achèvement de la partie sud du mail et la réalisation de la voie Leclerc ont dû être reportés. Sur le plan de la commercialisation, l'aménageur a engagé une consultation sur les îlots G et C sachant que des échanges ont, par ailleurs, été engagés avec la société HMF et l'Opac du Rhône sur les îlots B et D. Par ailleurs, les travaux de construction ont été engagés sur l'îlot F par Cogedim et le compromis de vente signé sur l'îlot A avec la SIER.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	32 704 000,00	30 200 000,00	2 277 000,00	32 477 000,00
recettes :	32 705 000,00	29 985 000,00	2 856 000,00	32 841 000,00
dont Communauté	9 038 000,00	9 038 000,00	-1 500 000,00	7 538 000,00
dont Communauté foncier + équipt	1 829 000,00	0,00	3 329 000,00	3 329 000,00
dont Commune	6 284 028,00	6 284 028,00	0,00	6 284 028,00
dont Etat	8 196 000,00	8 054 000,00	142 000,00	8 196 000,00
autres subventions	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
écart	1 000,00	- 215 000,00	579 000,00	364 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Etat : 142 000 € en 2008.

L'année 2007 a été consacrée à l'achèvement de l'allée alluviale au droit de l'îlot I ainsi que des trottoirs sur les rues Picasso et G. Péri et à l'avancement des travaux sur la rue du Méboud. De même, des travaux préparatoires ont été engagés dans la perspective de la démolition du CSU.

Par ailleurs, l'aménageur n'a pas donné suite aux offres de rachat des murs des commerces et parkings de l'îlot D puisque les partenaires ont souhaité qu'une consultation soit engagée pour permettre la maîtrise par un seul et même propriétaire de l'ensemble des murs commerciaux dans un souci de gestion et d'animation des commerces. La SERL a été titrée pour cette mission qu'elle réalisera dans le cadre du protocole de liquidation voté par le conseil de Communauté du 12 novembre 2007 pour assurer la liquidation financière de ce projet. Cette opération étant achevée, elle a, par ailleurs, fait l'objet d'une suppression par le conseil de Communauté du 18 décembre 2007, qui a constaté la réalisation du programme des équipements publics et du programme de construction.

Dans le cadre des opérations de liquidation financière et de remise des ouvrages, il est proposé pour tenir compte des nouvelles dispositions en matière de taxe sur la valeur ajoutée que la participation financière de la Communauté urbaine initialement affectée à l'équilibre de cette opération soit partiellement réduite et affectée à hauteur de 1 500 000 € à la réalisation d'équipements destinés à lui être remis en 2009.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement en 2009.

Vénissieux - ZAC de Vénissy (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	0,00	0,00	42 157 000,00	42 157 000,00
recettes :	0,00	0,00	42 005 000,00	42 005 000,00
-dont Communauté/Anru	0,00		7 090 000,00	7 090 000,00
-dont Communauté déficit	0,00		1 827 000,00	1 827 000,00
-dont Communauté équipement	0,00		8 220 000,00	8 220 000,00
-dont Commune/Anru	0,00		2 997 000,00	2 997 000,00
-dont commune déficit	0,00		203 000,00	203 000,00
-dont commune équipement	0,00		1 889 000,00	1 889 000,00
-dont Anru	0,00		11 541 000,00	11 541 000,00
-dont Région	0,00		2 264 000,00	2 264 000,00
-autres subventions	0,00		115 000,00	115 000,00
écart	0,00	0,00	- 152 000,00	- 152 000,00

Date de fin de convention : 26 janvier 2021

Cette opération, qui porte sur la réalisation d'un programme de restructuration urbaine de près de 34 300 mètres carrés de SHON destiné à promouvoir la centralité de ce secteur en mixant les fonctions urbaines (commerces et habitat), a été approuvée par le conseil de Communauté en date du 12 novembre 2007, lequel a, par ailleurs, confié sa réalisation par concession d'aménagement aux risques de la SERL, moyennant les participations des collectivités et de l' Anru suivantes :

Échéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

* Communauté urbaine :

- au titre du déficit de l'opération :

. 1 829 000 € en 2021,

- au titre de la convention Anru, 7 089 000 € versés selon l'échéancier suivant :

- . 102 000 € en 2009,
- . 599 000 € en 2010,
- . 417 000 € en 2011,
- . 1 574 000 € en 2012,
- . 1 193 000 € en 2013,
- . 246 000 € en 2014,
- . 971 000 € en 2015,
- . 466 000 € en 2016,
- . 277 000 € en 2017,
- . 906 000 € en 2018,
- . 330 000 € en 2019,

- au titre des participations à la réalisation d'équipements :

- . 8 210 000 € en 2019,

* Commune :

- au titre du déficit de l'opération :

- . 203 000 € en 2021,

- au titre de la convention Anru, 3 000 000 € versés selon l'échéancier suivant :

- . 43 000 € en 2009,
- . 253 000 € en 2010,
- . 177 000 € en 2011,
- . 666 000 € en 2012,
- . 505 000 € en 2013,
- . 104 000 € en 2014,
- . 411 000 € en 2015,
- . 197 000 € en 2016,
- . 117 000 € en 2017,
- . 383 000 € en 2018,
- . 140 000 € en 2019,

- au titre des participations à la réalisation d'équipement :

- . 1 892 000 € en 2019,

* Anru : 11 556 000 € versés selon l'échéancier prévisionnel suivant et faisant l'objet d'un préfinancement de la Communauté urbaine :

- . 165 000 € en 2009,
- . 976 000 € en 2010,
- . 680 000 € en 2011,
- . 2 566 000 € en 2012,
- . 1 945 000 € en 2013,
- . 402 000 € en 2014,
- . 1 582 000 € en 2015,
- . 760 000 € en 2016,
- . 451 000 € en 2017,
- . 1 476 000 € en 2018,
- . 539 000 € en 2019.

Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	80 452 000,00	70 709 000,00	9 498 000,00	80 207 000,00
recettes :	96 046 000,00	95 104 000,00	1 598 000,00	96 702 000,00
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	15 594 000,00	24 395 000,00	- 7 900 000,00	16 495 000,00
excédent encaissé	15 197 000,00	15 197 000,00	0,00	15 197 000,00
écart net	397 000,00	9 198 000,00	- 7 900 000,00	1 298 000,00

Date de fin de convention : 5 mars 2009

L'année 2007 a été caractérisée par :

- la mise en place d'une prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 5 mars 2009 pour permettre l'achèvement du programme des équipements publics dans de bonnes conditions,
- la poursuite des réflexions sur le mode de gestion future des dalles,
- la finalisation des études et le lancement des consultations d'entreprises sur le secteur 2 des dalles, la requalification de la Place Commandant Rivière,
- l'engagement des travaux sur la requalification des dalles secteur 3 et rue Louis Guérin,
- la commercialisation du dernier local vacant du centre commercial des Samouraï.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement en 2011.

Villeurbanne - ZAC du Tonkin III (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	32 747 000,00	32 750 000,00	43 000,00	32 793 000,00
recettes :	35 077 000,00	35 412 000,00	39 000,00	35 451 000,00
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	361 000,00	361 000,00	0,00	361 000,00
écart brut	2 330 000,00	2 662 000,00	- 4 000,00	2 658 000,00
excédent encaissé	2 133 000,00	2 330 000,00	0,00	2 330 000,00
écart net	197 000,00	332 000,00	- 4 000,00	328 000,00

Protocole de liquidation : 31 décembre 2007

Cette opération a été supprimée sur le plan administratif en 2007 mais n'a pu faire l'objet d'une clôture financière en raison des opérations de liquidation restant à réaliser, à savoir essentiellement les opérations de régularisation foncière, de remise d'ouvrages et solde de marchés.

L'excédent de 328 000 € devrait pouvoir être reversé à la Communauté urbaine au cours de l'année 2009.

Villeurbanne - ZAC Charpennes Wilson (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	23 389 000,00	22 958 000,00	303 000,00	23 261 000,00
recettes :	24 072 000,00	23 194 000,00	925 000,00	24 119 000,00
dont Communauté	9 919 000,00	9 919 000,00	0,00	9 919 000,00
dont Communauté secondaire	2 827 000,00	2 662 000,00	165 000,00	2 827 000,00
dont Commune secondaire	250 000,00	205 000,00	45 000,00	250 000,00
dont Commune parc	1 769 000,00	1 769 000,00	0,00	1 789 000,00
écart	683 000,00	236 000,00	622 000,00	858 000,00

Protocole de liquidation : 31 décembre 2009

Ce n'est qu'au cours de l'année 2007 que l'aménageur a pu enfin acter la vente du dernier lot cessible avec la SIER (ilot B4/B5), vente suspendue à la levée d'une servitude d'une copropriété voisine impactant la mise en œuvre du permis de construire obtenu.

Aussi, le retard de ce programme de construction a induit un report de programmation des travaux de la rue Gabriel Péri. C'est pourquoi, il s'est avéré nécessaire de proroger les missions de la SERL dans le cadre d'un protocole de liquidation jusqu'au 31 décembre 2009.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourrait être mis en recouvrement en 2009.

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

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	13 447 488,00	12 766 765,64	487 498,24	13 254 263,88
recettes :	13 447 488,00	13 007 530,14	246 733,74	13 254 263,88
dont Communauté	3 764 836,84	3 322 755,84	246 733,74	3 569 489,58
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	0,00	240 764,50	- 240 764,50	0,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2008

L'année 2007 a été marquée par la réalisation des travaux provisoires de la rue Gauguin et de l'avenue de Lattre de Tassigny, et le transfert de la Société Générale dans l'îlot MC. La commercialisation de l'opération est achevée depuis 2006. L'année 2008 sera donc consacrée aux travaux de finition au droit des derniers programmes de construction et aux opérations de remise d'ouvrage et de clôture de l'opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	20 729 927,00	20 329 379,34	355 402,48	20 684 781,82
recettes :	22 901 259,00	18 864 618,10	4 200 000,00	23 064 618,10
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	2 171 332,00	-1 464 761,24	3 844 597,52	2 379 836,28

Protocole de liquidation : 31 décembre 2008

L'année 2007 a été marquée par l'évolution du projet Océanis, lauréat de la consultation sur l'îlot A3 afin d'étendre le programme de 13 000 mètres carrés de SHON de logements et de résidence hôtelière sur une parcelle extérieure à l'opération sujette à mutation à l'issue d'une succession. Par ailleurs, l'aménageur s'est également attaché à effectuer des travaux de reprise des réseaux eaux pluviales sous espaces publics avant classement de ces derniers dans le domaine public et a, par ailleurs, finalisé une partie des conventions de gestion sur l'îlot C.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement fin 2009.

Dardilly - ZAC des Noyeraies (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	5 930 487,46	5 930 487,46	0,00	5 930 487,46
recettes :	6 280 897,40	6 280 897,40	0,00	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

Les procédures de remises d'ouvrages et de rétrocessions foncières n'ont pu être intégralement réalisées pour permettre la suppression de l'opération. Celles-ci devraient pouvoir désormais aboutir en 2008.

Ecully - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	6 083 613,44	6 083 613,44	9 612,56	6 093 226,60
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	957 799,10	0,00	957 799,10
écart brut	205 756,65	205 757,05	- 9 612,56	196 144,49
excédent encaissé	139 186,00	139 186,00	0,00	139 186,00
écart net	66 570,65	66 571,05	- 9 612,56	56 958,49

Date de fin de convention : 31 décembre 2003

Les travaux de finition des espaces à rétrocéder à la Commune ont été achevés, les opérations de remises d'ouvrages et de régularisations foncières préalables à la liquidation administrative et financière sont également finalisées de sorte que cette opération a été supprimée par délibération du conseil de Communauté début 2008.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération a été mis en recouvrement sur l'exercice 2008.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	7 315 755,00	517 625,00	7 112 019,00	7 629 644,00
recettes :	6 847 585,16	173 022,00	6 805 175,00	6 978 197,00
dont Communauté	2 000 000,00	0,00	1 672 240,00	1 672 240,00
dont Anru	1 417 577,00	0,00	1 131 325,00	1 131 325,00
dont autres (Région)	813 620,00	0,00	813 620,00	813 620,00
écart	- 468 169,84	- 344 603,00	- 306 844,00	- 651 447,00

Date de fin de convention : 1er septembre 2010

Échéancier 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 :

. 282 831 € en 2008,

. 282 831 € en 2009,

. 282 831 € en 2010,

. 282 831 € en 2011.

L'année 2007 a été caractérisée par la validation du projet d'espaces publics et le démarrage des travaux sur l'îlot 1.

Sur le plan de la commercialisation, les contacts engagés avec la Foncière ont abouti au lancement d'une consultation d'opérateurs par celle-ci sur les trois lots concernés et l'Opac du Rhône retenu sur l'îlot A2 a procédé au lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour son bâtiment.

Enfin, la contractualisation avec l'Anru est intervenue en février 2007 mais sur la base d'une participation minorée de cette dernière (1 131 325 € contre 1 417 577 € escomptés).

Il en ressort, en conséquence, un écart prévisionnel négatif, lequel se trouve aggravé par les dispositions en matière de TVA sur les participations de l'Anru et par une réduction de la SHON à construire pour respecter davantage l'épannelage existant.

Aussi, afin d'optimiser au maximum le bilan financier de cette opération, il est proposé, dans l'attente du vote d'un bilan financier modificatif visant à prendre en compte l'augmentation des participations des collectivités, de procéder à un versement anticipé des participations de la Communauté urbaine déjà actées, de 1 482 541 € en 2008 et de 189 699 € en 2009.

Meyzieu - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
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, puisque les remises d'ouvrages et les régularisations foncières liées au programme des équipements publics ont été réalisées, 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 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	16 038 168,35	11 657 981,20	4 898 352,28	16 556 333,48
recettes :	16 038 168,35	7 776 894,48	8 779 439,00	16 556 333,48
dont Communauté	3 917 939,80	3 917 940,09	0,00	3 917 940,09
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	- 3 881 086,72	3 881 086,72	0,00

Date de fin de convention : 26 février 2011

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été acquittées.

Au cours de l'année 2007, la phase opérationnelle de l'opération s'est poursuivie avec l'acquisition de la dernière parcelle de foncier nécessaire, la réalisation des travaux de VRD et espaces publics sur les rues Leclerc, Ferry, Sage et Jaurès qui sont désormais terminés. Sur le plan de la commercialisation, l'année 2007 aura été marquée par la signature de l'acte de vente relatif à la deuxième tranche du programme Vinci, la désignation de la SIER sur l'îlot N3 après consultation et l'attribution de l'îlot N4 à l'Opac du Grand Lyon pour la réalisation d'une gendarmerie.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	8 250 005,97	1 013 571,23	7 604 647,77	8 618 219,00
recettes :	8 250 005,97	480 114,00	8 138 105,00	8 618 219,00
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	-533 457,23	533 457,23	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.

Au cours de l'année 2007, l'aménageur s'est efforcé de poursuivre les négociations amiables avec les co-lotis de l'allée Véronique dans l'attente de la DUP et a engagé les consultations d'entreprises pour les travaux de terrassement, de génie civil et réseaux. En termes de commercialisation, l'acte de vente avec la SCIC Habitat a pu, comme prévu, intervenir, et un compromis a été signé sur l'îlot N2 avec la société Nexity. Ce dernier n'a toutefois pas pu se concrétiser définitivement en vente, suite à une demande de renégociation du promoteur pour adapter son projet immobilier.

Lyon 8° - ZAC Valéo (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	11 423 673,00	5 189 643,06	3 789 267,82	8 978 910,88
recettes :	11 423 673,00	7 214 171,12	4 585 410,00	11 799 581,12
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	202 452,06	796 142,18	2 820 670,24

Date de fin de convention : 20 octobre 2009

L'année 2007 a été marquée par :

- la poursuite du chantier de l'îlot 3.1 des Nouveaux Constructeurs,
- le suivi du projet de construction de l'Opac du Grand Lyon sur l'îlot 3.2 nord,
- l'obtention des permis de construire d'un programme tertiaire sur les îlots 1.2 et 2 et la signature de l'acte de vente correspondant,
- le démarrage du chantier de l'Opac du Rhône sur l'îlot 4.2,
- et la finalisation des travaux de VRD et espaces publics de la phase 1 de la ZAC.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement à hauteur de 500 000 € dès 2008 ; le solde, soit 2 320 670,24 € pourrait être reversé en 2010.

Villeurbanne - ZAC des Maisonneuves (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	14 938 292,40	3 224 730,51	13 800 505,43	17 025 235,94
recettes :	14 727 117,07	9 288,07	14 717 829,00	14 727 117,07
dont Communauté	4 835 680,00	0,00	4 835 680,00	4 835 680,00
dont Communauté équipement	1 110 030,00	0,00	1 100 030,00	1 100 030,00
dont Commune	790 119,00	0,00	790 119,00	790 119,00
écart	-211 175,33	-3 215 442,44	917 323,57	-2 298 118,87

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 4 835 680 € en 2008 + participation à la réalisation d'équipement.

L'année 2007 a été marquée par l'obtention de l'arrêté de DUP emportant modification du PLU et par l'avancée des négociations foncières notamment sur la moitié "est" de l'opération qui est désormais libérée. Toutefois, les négociations foncières s'avèrent tout de même difficiles sur certains tènements, eu égard aux prétentions de certains propriétaires ou occupants qu'il s'agit de réinstaller ou d'évincer. Aussi, un phasage opérationnel plus long que prévu n'est pas à exclure. Par ailleurs, l'étude pollution engagée par l'aménageur a révélé des seuils critiques qu'il conviendra de confirmer ou non par le biais d'une étude plus précise. En conséquence, le compte rendu annuel aux collectivités intègre donc à la fois un allongement de la durée opérationnelle, un risque pollution et une évolution du poste foncier. Ces éléments devront être affinés avant de donner lieu à l'approbation par le conseil de Communauté d'un bilan modificatif.

c) - Opération confiée à la SEM Lyon-Confluence (transformée en SPLA Lyon Confluence par délibération du 12 novembre 2007)

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	220 213 000,00	120 990 000,00	112 275 000,00	233 265 000,00
recettes :	220 213 000,00	94 524 000,00	135 410 000,00	229 934 000,00
dont Communauté	91 216 380,00	39 880 000,00	51 336 380,00	91 216 380,00
dont Communauté rachat travaux	25 023 000,00	0,00	25 023 000,00	25 025 000,00
dont ville de Lyon	670 000,00	0,00	670 000,00	670 000,00
écart	0,00	-26 466 000,00	23 135 000,00	-3 331 000,00

Date de fin de convention : 31 décembre 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 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.

L'année 2007 a été marquée par :

- *sur le plan foncier :*

- . la poursuite des acquisitions des terrains ferroviaires hors ZAC,
- . l'acquisition du solde des terrains de la Communauté urbaine quai Rambaud, sachant qu'il restera à réaliser l'acquisition des terrains Communauté urbaine et Etat sur le prolongement du cours Bayard, des terrains SNCF côté nord de la cour de marchandises Bichat (pour lesquels un accord reste à trouver), des terrains VNF, objet de la deuxième partie des échanges,
- . 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 d'une convention de participation avec la Région pour la construction de près de 44 000 mètres carrés de SHON destinés à l'hôtel de Région,
- . la préparation des conventions de participations pour les immeubles des Radios et des Salins en vue des prochains dépôts de permis de construire,
- . la signature des actes de vente des charges foncières des îlots nord A, B pour lesquels les travaux ont pu être engagés dès le mois de juin 2007,
- . la signature des promesses de vente sur les îlots M 2, E 3 avec les sociétés Eiffage, Vinci, sachant que les préaccords pris avec la société Merlin sur l'îlot P1 ont échoué,
- . le lancement d'une deuxième tranche de consultation de promoteurs-architectes pour la réalisation de programmes de logements sur les îlots E et F avec l'attribution du lot E3 au groupe Bremont, du lot E4 à Atemi, du lot E1 à SCIC RSF et du lot F1 à l'Opac du Rhône,

- *sur le plan des travaux :*

- . l'engagement par la SNCF des travaux du passage sous ferroviaire Bayard,
- . la poursuite des travaux de la darse avec notamment l'achèvement de la paroi moulée, la démolition de l'estacade et l'essentiel des terrassements et évacuations des terres,
- . la réalisation par le maître d'œuvre désigné de l'avant projet général et du projet de la partie sud Bayard,
- . la réalisation des travaux de réseaux sur le Quai Rambaud nécessaires à la desserte des Douanes,
- . l'engagement des travaux d'aménagement de la Place des Archives après le démarrage de la paroi moulée du parking,
- . le lancement de nombreux appels d'offres pour l'aménagement du Parc de Saône, de Perrier Montrochet et des tranches 2 et 3 du port Rambaud.

Par ailleurs, l'aménageur a engagé au cours de cette année les études préparatoires à la deuxième phase, avec notamment la désignation d'un certain nombre de prestataires susceptibles d'accompagner la SPLA dans la programmation, la concertation, la composition urbaine et paysagère à développer dans une démarche de développement durable du secteur ; le résultat prévisionnel à fin d'opération de - 3 331 000 € s'explique essentiellement par l'engagement des études de faisabilité relatives à cette deuxième phase. Aussi, il est proposé que la Communauté urbaine verse, par anticipation, une participation de 1,815 M€ supplémentaire à celle déjà prévue au bilan d'opération sur l'exercice 2008 destinée à assurer l'équilibre de trésorerie du bilan et une participation supplémentaire de 1,5 M€ sur l'exercice 2009. Le montant global de la participation communautaire fixée à 91 216 380 € reste inchangé.

d) - Opération confiée à la SEM Cité internationale :

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	40 237 304,00	39 362 342,00	4 409 487,00	40 652 687,00
recettes :	40 241 803,00	40 820 975,00	9 008 823,00	40 838 475,00
dont Communauté	11 228 823,00	11 228 823,00	0,00	11 228 823,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	4 499,00	1 458 633,00	- 1 272 845,00	185 788,00

Protocole de liquidation : 18 janvier 2008

L'année 2007 a été consacrée à l'achèvement des espaces extérieurs du secteur amont notamment la rue intérieure, les traboules, l'espace public des Congrès, la mise en place de la signalétique directionnelle et informative de la rue intérieure sur le secteur aval, la mise en service des nouveaux contrôles d'accès et la remise progressive des espaces et ouvrages achevés aux futurs gestionnaires afin de pouvoir clôturer cette opération comme prévu en 2008.

L'excédent prévisionnel à fin d'opération pourra être mis en recouvrement fin 2008.

e) - Opération confiée à la SAS MEXIMO 42 :

Saint Priest - ZAC Berliet (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2007	Réalisé au 31 décembre 2007	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008
dépenses	43 535 000,00	0,00	43 535 000,00	43 535 000,00
recettes :	43 535 000,00	0,00	43 535 000,00	43 535 000,00
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont ville de Lyon	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	0,00	0,00	0,00

Cette opération a été confiée par concession d'aménagement après mise en concurrence à la SAS MEXIMO 42 par le conseil de Communauté du 12 novembre 2007. Son programme prévoit la réalisation de 95 500 mètres carrés de SHON de logement et 127 000 mètres carrés de SHON d'activité. Aucune participation de la Communauté urbaine et de la Ville n'est attendue pour assurer l'équilibre de ce bilan d'opération.

4° - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le Conseil trouvera, dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions 2007, tel qu'il a été arrêté par lui-même le 15 octobre 2007, lors de l'approbation des CRAC 2006 et les nouvelles prévisions CRAC 2007.

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 2006		Ecart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2007	
	solde négatif (en HT)	solde positif	solde négatif (en HT)	solde positif
Opérations hors PVRU				
SERL	2 262 000,00 €	18 265 000,00 €	1 012 000,00 €	19 643 217,00 €
Opac du Rhône	211 175,33 €	2 237 902,65 €	2 298 118,89 €	5 617 487,11 €
SEM Lyon-Confluence		0,00 €	3 331 000,00 €	
SEM Cité internationale		4 499,00 €		185 788,00 €
total HT	2 473 175,33 €	20 507 401,65 €	6 641 118,89€	25 436 880,73 €
charge nette TTC		18 034 226,32 €		18 795 761,89 €
opérations PVRU				
SERL	468 169,84 €	118 000,00 €		4 000,00 €
Opac du Rhône		0,00 €	651 447,00 €	
total HT	468 169,84 €	118 000,00 €	651 447,00 €	4 000,00 €
charge nette	350 169,84 €		647 447,00 €	
charge nette TTC totale		17 684 056,48 €		18 148 314,84 €

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2006 (+ 17 684 056,48 €) et celui présenté aux CRAC 2007 (+ 18 148 314,84 €) est de 464 258,36 €. Cet écart est légèrement favorable malgré de bons résultats d'ensemble amoindris par 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 inférieures à celles prévues, et des variations défavorables des écarts prévisionnels, notamment pour les opérations suivantes :

- ZAC du Centre à Irigny,
- ZAC Lyon Confluence à Lyon 2°,
- ZAC du Bon Lait à Lyon 7°,
- ZAC du Quartier de l'Industrie à Lyon 9°,
- ZAC des Perches à Saint Priest,
- ZAC des Maisonneuves à Villeurbanne.

Cet écart pourrait être conjointement et partiellement assuré (10 % du solde prévisionnel) par une participation des Communes concernées par ces projets dans le cadre du vote d'un bilan financier modificatif.

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

- la ZAC des Corbèges à Corbas,
- la ZAC de la Fraternité à Décines Charpieu,
- la ZAC de la Gare Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZRU Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZAC Thiers à Lyon 6°,
- la ZAC des Pierres Blanches à Mions,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC des Hauts de Feuilly à Saint Priest,
- la ZAC Feuilly à Saint Priest,
- la ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire,
- la ZAC Valéo à Lyon 8°, etc.

La part de la charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 256 412 778,20 €, soit une augmentation de près de 10 670 587,24 € par rapport au CRAC 2006.

Ce résultat s'explique par :

- le versement des participations prévues à l'exercice 2006,
- l'approbation d'opérations nouvelles au cours de cette même année, notamment la ZAC Vénissy à Vénissieux qui mobilise d'importants financements de la Communauté urbaine.

Aujourd'hui, la charge des opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires) représente un montant de 238 264 463,40 € comprenant l'écart global CRAC 2007 pour un montant de 18 148 314,84 € et les participations délibérées restant à verser pour un montant de 256 412 778,20 € (repris en synthèse de résultat dans le tableau qui suit).

Libellé	CRAC 2006	CRAC 2007	Ecart
1° - opérations hors PVRU (31)			
- résultat CRAC (en €)	18 034 226,32	18 795 761,84	761 535,52
- participations délibérées à verser (en €)	143 483 395,00	141 027 538,20	2 455 856,76
- évolution charge nette globale	125 248 440,00	137 615 776,40	3 016 663,60
2° - opérations PVRU (2)			
- résultat CRAC (en €)	-350 169,84	-647 447,00	-297 277,16
- participations délibérées à verser (en €)	102 258 796,00	115 385 240,00	13 126 444,00
- évolution charge nette globale	101 908 626,20	116 032 687,00	14 124 057,80
3° - total des opérations (33)			
- résultat CRAC (en €)	17 684 056,48	18 148 314,84	464 258,36
- participations délibérées à verser (en €)	245 742 191,00	256 412 778,20	10 670 587,24
- évolution charge nette globale	228 058 134,52	238 264 463,40	10 206 328,88
4° - rappel des participations délibérées déjà versées (en € HT)	247 005 990,00	255 628 327,69	8 622 337,69

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission 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 2007 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concession d'aménagement à la SERL, à l'Opac du Rhône, à la SEM Cité internationale, à la SEM Lyon Confluence et à la SAS MEXIMO 42.

2° - Approuve le principe d'une participation anticipée de la Communauté urbaine à l'opération de ZAC Lyon Confluence pour un montant de 3 331 000 € versé directement à l'aménageur.

3° - Approuve le principe du versement par anticipation de la participation communautaire délibérée pour l'opération ZAC Norenchal à Fontaines sur Saône sur les exercices 2008 et 2009.

4° - Autorise monsieur le président à :

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

- ZAC de l'Industrie sud à Lyon 9° (échéance au 31 décembre 2009),
- ZAC Narcisse Bertholey à Oullins (échéance au 31 décembre 2009),

b) - proroger le protocole de liquidation du lotissement des Pivolles à Décines Charpieu jusqu'au 1er juin 2009,

c) - percevoir, sur l'exercice 2008, les excédents constatés sur les opérations suivantes :

- ZAC des Portes de la Guillotière à Lyon 7° :	31 783,33 €,
- ZAC de la Cité internationale :	185 788,00 €,
- ZAC Thiers à Lyon 6° :	2 000 000,00 €,
- ZAC Valéo à Lyon 8° :	500 000,00 €,
- ZAC du Centre à Pierre Bénite :	14 000,00 €,
- ZAC des Corbèges à Corbas :	183 000,00 €,

d) - verser, sur l'exercice 2008, le solde négatif prévisionnel constaté sur l'opération lotissement des Pivolles à Décines Charpieu d'un montant de 6 000 €, le solde négatif prévisionnel constaté sur l'opération ZAC des Perches à Saint Priest d'un montant de 78 000 €,

e) - verser, sur l'exercice 2008, la somme de 1 815 000 € sur l'opération ZAC Lyon Confluence à Lyon 2° et sur l'exercice 2009 la somme de 1 516 000 € en complément des participations déjà prévues de 9 000 000 € sur l'exercice 2008 et de 7 500 000 € sur l'exercice 2009,

f) - verser, sur l'exercice 2008, la somme de 1 482 541 € sur l'opération ZAC Norenchal à Fontaines sur Saône et sur l'exercice 2009 la somme de 189 699 € en substitution des participations initialement prévues sur les exercices 2009 et 2010.

5° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2008 - compte 747 800 - fonction 824 - opérations n° 0085, n° 0253, n° 0416, n° 0418, n° 0432, n° 0084 et n° 0764.

6° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine sur :

- l'exercice 2008 - compte 674 300 - fonction 824 - opérations n° 0002, n° 0255, n° 0500 et n° 0674,
- l'exercice 2009 - compte 674 300 - fonction 824 - opérations n° 0500 et n° 0674.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 octobre 2008.