



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **2 novembre 2009**

Délibération n° 2009-1055

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : **Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2008 - Résultat des opérations d'urbanisme conduites par la SERL, l'OPH du Rhône et la SPLA Lyon Confluence**

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

**Rapporteur : Monsieur David**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

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

Date de convocation du Conseil : 23 octobre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 3 novembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bab-Hamed, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Llung, Longueval, Lyonnet, Morales, Mme Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pillon, Pillionel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémián.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Philip (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Passi (pouvoir à M. Plazzi), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Ferraro), Auroy (pouvoir à M. Abadie), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Mmes Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), Chevallier (pouvoir à M. Coste), MM. Cochet (pouvoir à M. Petit), Flaconnèche (pouvoir à M. Appell), Genin (pouvoir à M. Le Bouhart), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Bab-Hamed), MM. Lebuhotel (pouvoir à M. Chabrier), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Muet, Mme Perrin-Gilbert (pouvoir à Mme Dubos), MM. Réale (pouvoir à M. Claisse), Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Serres (pouvoir à M. Roche), Sturla (pouvoir à M. Crédoz), Terracher (pouvoir à M. Llung), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bocquet, M. Dumas, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Kabalo, Mme Levy, M. Louis, Mme Palleja, MM. Pili, Touraine, Turcas, Vurpas.

## **Séance publique du 2 novembre 2009**

### **Délibération n° 2009-1055**

commission principale : urbanisme

objet : **Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2008 - Résultat des opérations d'urbanisme conduites par la SERL, l'OPH du Rhône et la SPLA Lyon Confluence**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 15 octobre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2008, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

Ces opérations d'urbanisme étaient conduites selon trois modes de réalisation :

- la régie directe : la Communauté urbaine aménage directement et supporte le risque financier,
- la convention publique d'aménagement (CPA) : la Communauté urbaine a confié la réalisation de l'opération à un aménageur public (SERL, Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, SPLA Lyon Confluence) ; 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 a été 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).

Depuis la loi du 20 juillet 2005, le régime de délégation a été 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.

Aussi, les nouvelles opérations sont désormais conduites selon les deux modes :

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

#### **I - Les opérations concernées**

Depuis la présentation au Conseil, le 13 octobre 2008, des CRAC 2007, les projets ayant fait l'objet d'une délibération de suppression en 2008 sont au nombre de 7. Il s'agit de :

- la ZAC du Chêne à Bron (en régie),
- la ZAC du Moulin Berger à Ecully, la ZAC Sans Souci à Limonest, la ZAC du Grand Vallon Sud-Est à Sainte Foy lès Lyon pour les ZAC conventionnées,
- la ZAC Cité Internationale à Lyon 6°, la ZAC du Centre à Ecully et la ZAC du Perron à Pierre Bénite (OPH du Rhône) pour les conventions publiques d'aménagement.

Le nombre des opérations d'urbanisme réalisées par concession publique d'aménagement est donc de 39 (dont 24 en phase active) sachant qu'en 2007 le nombre était de 42.

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 2008 :

| Mode de réalisation                 | Phases actives ou créées | Clôture et bilan liquidation | Total     |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------|
| <i>I - régies directes :</i>        | 4                        | 2                            | 6         |
| <i>II - conventions publiques :</i> | 24                       | 15                           | 39        |
| SAS NEXIMMO 42                      | 1                        | 0                            | 1         |
| SERL                                | 16                       | 11                           | 27        |
| OPH du Rhône                        | 6                        | 3                            | 9         |
| SEM Cité internationale             | 0                        | 1                            | 1         |
| SPLA Lyon Confluence                | 1                        | 0                            | 1         |
| <i>III - conventions privées</i>    | 6                        | 3                            | 9         |
| <b>total</b>                        | <b>34</b>                | <b>20</b>                    | <b>54</b> |

## II - Les résultats de la commercialisation de l'année 2008 pour l'ensemble des opérations en phase active (actes de vente signés)

a) - La commercialisation dans les ZAC à vocation d'activités économiques

Le taux de réalisation (différence entre le prévu et le réalisé) est d'environ 80 %.

1) - Ce taux se décline de la manière suivante en fonction des différents modes de réalisation :

| Mode de réalisation                 | Surface hors œuvre nette<br>(en mètres carrés) |                | Taux de réalisation (en %) |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------------------|
|                                     | Prévu  | Réalisé        |                            |
| <i>I - régies directes :</i>        | 13 500   | 13 500         | 100 %                      |
| <i>II - conventions publiques :</i> | 161 195  | 114 505        | 71 %                       |
| SERL                                | 114 540  | 72 346         | 63 %                       |
| OPH du Rhône                        | 10 800   | 0              | 0                          |
| SEM Cité internationale             | -  | -              | -                          |
| SPLA Lyon confluence                | 35 855   | 42 159         | 118 %                      |
| <i>III - conventions privées :</i>  | 117 200  | 107 350        | 92 %                       |
| <b>total</b>                        | <b>291 895</b>                                 | <b>235 355</b> | <b>81 %</b>                |

Les mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) commercialisés pour les opérations en régie directe sont uniquement situés à Lyon 7° dans la ZAC du Parc de Gerland et concernent des activités tertiaires ou mixtes.

Pour les opérations en convention privée, les mètres carrés commercialisés sont développés principalement :

- à Lyon 7°, ZAC Porte Ampère pour 50 600 mètres carrés,
- à Corbas, Pôle alimentaire pour 39 000 mètres carrés de SHON.

A elles seules, ces deux opérations d'un total de 89 600 mètres carrés représentent 83 % des mètres carrés réalisés dans le cadre des opérations régies en conventionnement privé.

Pour les opérations en convention publique, les principales opérations de la SERL qui représentent 71 % des mètres carrés commercialisés en activités sont au nombre de 3 et sont localisées :

- à Jonage, ZAC des Gaulnes avec 21 031 mètres carrés de SHON,
- à Lyon 9°, ZAC de l'Industrie avec 18 314 mètres carrés de SHON,
- à Saint Priest, ZAC Feuilly avec 12 360 mètres carrés de SHON.

La SPLA Confluence, avec 42 159 mètres carrés d'activités commercialisés, a développé essentiellement des activités tertiaires ou mixtes.

Quel que soit le mode de réalisation, les opérations dont la SHON développée en 2008 est supérieure à 20 000 mètres carrés sont les suivantes :

- Lyon 7° - ZAC Porte Ampère : 50 600 mètres carrés
- Lyon 2° - ZAC Confluence : 42 159 mètres carrés
- Corbas-Pôle alimentaire : 39 000 mètres carrés
- Jonage - ZAC des Gaulnes : 21 031 mètres carrés

Les 3 premières opérations de la liste en superficie cumulée couvrent 56 % du total de SHON commercialisée de l'année 2008.

Il est à noter également que 57 % de la SHON totale commercialisée en 2008 est située sur le territoire de Lyon.

## 2) - Commercialisation par nature d'activités

Cette commercialisation s'est répartie de la façon suivante :

| Nature d'activités économiques | Prévu en 2008 en<br>mètre carré de<br>SHON<br>(CRAC 2007) | Réalisé en 2008<br>en mètre carré<br>de SHON | Taux de<br>réalisation en<br>% | Part du réalisé<br>2008 en % |
|--------------------------------|---|--|--------------------------------|------------------------------|
| tertiaire                      | 155 094   | 106 849                                      | 68,89                          | 45,4                         |
| industrie                      | 103 312   | 62 854                                       | 60,84                          | 26,7                         |
| hôtel                          | 16 175  | 0  | 0,00                           |                              |
| commerces                      | 63 175  | 48 514                                       | 76,79                          | 20,6                         |
| autres activités               | 14 139  | 17 138                                       | 121,21                         | 7,3                          |
| <b>total</b>                   | <b>351 895</b>  | <b>235 355</b>                               | <b>66,88</b>                   | <b>100</b>                   |

### 3) - Comparaison avec les données 2007

La SHON commercialisée en 2008 (235 355 mètres carrés) est inférieure à celle de 2007 (389 460 mètres carrés).

La moyenne des SHON commercialisées depuis ces 6 dernières années y compris le résultat de l'année 2008 est de 225 184 mètres carrés. La SHON commercialisée en 2008 est légèrement supérieure à cette moyenne.

### 4) - Prévisions pour 2009

Les prévisions de commercialisation pour 2009 sont de 159 067 mètres carrés, soit une baisse de 32 % par rapport à 2008. Ces prévisions reflètent le pessimisme du marché de l'immobilier d'entreprises.

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

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - tertiaire          | 65 700 mètres carrés |
| - industrie :        | 27 500 mètres carrés |
| - hôtel :            | 16 258 mètres carrés |
| - commerces :        | 45 649 mètres carrés |
| - autres activités : | 3 960 mètres carrés  |

### 5) - Etat du stock de mètres carrés à commercialiser

Les 842 229 mètres carrés de SHON prévisionnelle, se répartissent par nature d'activités de la façon suivante :

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| - tertiaire :        | 332 386 mètres carrés, soit 39 % |
| - industrie :        | 396 189 mètres carrés, soit 47 % |
| - hôtel :            | 16 258 mètres carrés, soit 2 %   |
| - commerces :        | 73 761 mètres carrés, soit 9 %   |
| - autres activités : | 23 635 mètres carrés, soit 3 %   |

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

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - tertiaire ou mixte :                |                       |
| . Jonage - ZAC des Gaulnes :          | 34 900 mètres carrés  |
| . Lyon 2° - Confluence 1ère tranche : | 35 430 mètres carrés  |
| . Lyon 9° - Quartier de l'Industrie : | 36 700 mètres carrés  |
| . Saint Priest - ZAC Berliet :        | 138 000 mètres carrés |
| - industrie :                         |                       |
| . Jonage - ZAC des Gaulnes :          | 297 589 mètres carrés |
| . Mions - ZAC de la Fouillousse :     | 57 100 mètres carrés  |
| . Pierre Bénite - ZAC d'Yvours :      | 35 500 mètres carrés  |

L'écoulement du stock des mètres carrés de SHON à commercialiser en activités s'effectue en 4 années (mètres carrés à commercialiser, soit 842 229 mètres carrés, rapportés à la moyenne annuelle des ventes (193 578 mètres carrés).

b) - La commercialisation dans les ZAC à vocation d'habitat

Le taux de réalisation est de 34 %.

1) - Ce taux se décline de la manière suivante en fonction des différents modes de réalisation :

| Mode de réalisation                 | Surface hors œuvre nette<br>(en mètres carrés) |               | Taux de réalisation<br>(en %) |
|-------------------------------------|--|---------------|-------------------------------|
|                                     | Prévu  | Réalisé       |                               |
| <i>I - régies directes :</i>        | 0  | 0             |                               |
| <i>II - conventions publiques :</i> | 173 960  | 65 138        | 37,44 %                       |
| SERL                                | 110 654  | 44 800        | 40,49 %                       |
| OPH du Rhône                        | 50 874   | 7 906         | 15,54 %                       |
| SEM Cité internationale             | 0  | 0             | 0 %                           |
| SPLA Lyon confluence                | 12 432   | 12 432        | 100 %                         |
| <i>III - conventions privées</i>    | 17 124   | 0             | 0 %                           |
| <b>total</b>                        | <b>191 084</b>                                 | <b>65 138</b> | <b>34,08 %</b>                |

Les SHON commercialisées en matière d'habitat concernent principalement les opérations suivantes :

- Lyon 9° - La Duchère pour 17 019 mètres carrés,
- Lyon 2° - Confluence pour 12 432 mètres carrés,
- Lyon 7° - ZAC Bon Lait pour 10 829 mètres carrés.

Ces 3 opérations couvrent donc 62 % de l'ensemble des opérations en convention publique.

Le taux de réalisation est faible en 2008 ; les mètres carrés de SHON commercialisée sont réalisés exclusivement en convention publique. Ils représentent 651 logements.

Sur le territoire de la Communauté urbaine, 66 % de la commercialisation des SHON habitat sont situés à Lyon.

2) - Commercialisation par nature de logements

| Nature de financement<br>du logement | Prévu en 2008 en<br>mètre carré de<br>SHON<br>(CRAC 2007) | Réalisé en 2008<br>en mètre carré<br>de SHON | Taux de<br>réalisation en % | Part du réalisé 2008<br>selon la nature de<br>logements en % |
|--------------------------------------|---|--|-----------------------------|--|
| accession                            | 98 284  | 23 709                                       | 24,12                       | 36,4 %   |
| indéterminé                          | 26 688  | 0  | 0,00                        | 0  |
| locatif intermédiaire                | 25 537  | 8 026  | 31,43                       | 12,3 %   |
| locatif social                       | 40 575  | 33 403                                       | 82,32                       | 51,3 %   |
| <b>total</b>                         | <b>191 084</b>  | <b>65 138</b>                                | <b>34,09</b>                | <b>100 %</b>   |

La nature de logements majoritairement représentée en 2008 concerne le locatif social, produit "sécurisé".

### 3) - Comparaison avec les données antérieures

Si l'année 2007 a été une année exceptionnelle avec 1 602 équivalent-logements réalisés, le résultat obtenu en 2008 est légèrement supérieur à celui de 2006 avec 643 équivalent-logements.

Le stock des mètres carrés à commercialiser en matière d'habitat en 2008 de 729 209 mètres carrés est plus important qu'en 2007 avec 673 300 mètres carrés soit une hausse de 8 %. Ceci s'explique par la prise en compte du réajustement des volumes sur les opérations situées à Lyon 8° ZAC de la Buire et ZAC Berthelot Epargne, à Saint Priest ZAC du Triangle et ZAC Berliet et à Vaulx ZAC de la Grappinière.

Pour information, la moyenne sur les 5 dernières années (2004 à 2008) est de 802 équivalent logements par an. Le réalisé 2008 est bien inférieur à ce résultat.

### 4) - Prévisions pour 2009

La prévision de commercialisation serait de 137 637 mètres carrés de SHON soit 1 377 équivalents-logements.

Les principales opérations concernées (au-delà de 100 équivalent-logements) couvrent 67 % du total de la SHON à commercialiser en 2009 :

|   |                      |
|---|----------------------|
| - Décines Charpieu - ZAC Fraternité     | 14 016 mètres carrés |
| - Fontaines sur Saône - ZAC la Norechal | 10 350 mètres carrés |
| - Lyon 3° - ZAC de la Buire             | 13 600 mètres carrés |
| - Lyon 7° - ZAC Bon Lait                | 43 805 mètres carrés |
| - Lyon 9° - La Duchère                  | 10 312 mètres carrés |

La répartition par nature de logements pourrait être la suivante :

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| - accession et locatif libre | 77 892 mètres carrés |
| - accession sociale          | 14 740 mètres carrés |
| - locatif intermédiaire      | 13 289 mètres carrés |
| - locatif social             | 21 219 mètres carrés |

### 5) - Etat du stock de mètres carrés à commercialiser

Il s'élève à 729 209 mètres carrés de SHON. L'écoulement des stocks à commercialiser en logements s'effectuerait sur plus de 10 ans (729 209 mètres carrés à commercialiser rapportés à la moyenne annuelle des ventes soit 69 595 mètres carrés).

Ces stocks se répartissent par nature de logements :

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| - accession et le locatif libre | 359 432 mètres carrés, soit 49 % |
| - accession sociale             | 51 202 mètres carrés, soit 7 %   |
| - indéterminé                   | 123 927 mètres carrés, soit 17 % |
| - locatif intermédiaire         | 70 310 mètres carrés, soit 10 %  |
| - locatif social                | 124 338 mètres carrés, soit 17 % |

Le stock total des opérations d'habitat représente, à la fin de l'année 2008, un potentiel de 7 292 logements.

78 % du stock disponible se trouve dans les opérations publiques (5 697 équivalent logements).

## III - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2008 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 SPLA 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 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 2008, 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 l'assemblée, 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 à l'assemblée.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux 24 opérations en phase active et 15 opérations en phase de clôture au 31 décembre 2008.

a) - Opérations confiées à la SERL

#### Corbas - ZAC des Corbèges (en € HT)

| Libellé           | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses          | 6 505 000,00                           | 6 468 000,00                | 42 000,00     | 6 510 000,00                           |
| recettes :        | 6 688 000,00                           | 6 693 000,00                | 0,00          | 6 693 000,00                           |
| dont Communauté   |  |                             |               |  |
| - participations  | 310 431,81                             | 310 431,81                  | 0,00          | 310 431,81                             |
| - équipement      | 1 254 000,00                           | 1 254 000,00                |               | 1 254 000,00                           |
| dont Commune      | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00          | 0,00                                   |
| écart brut        | 183 000,00                             | 225 000                     | - 42 000      | 183 000                                |
| excédent encaissé |  | 183 000                     | 0             | 183 000                                |
| écart net         |  | 42 000                      | - 42 000      | 0,00                                   |

Date fin de protocole : 30 juin 2008

Cette opération d'aménagement est achevée.

La clôture pourra avoir lieu dès la remise des ouvrages à la Communauté urbaine. Il est proposé un protocole n° 2 de liquidation avec échéance au 30 juin 2010.

#### Décines Charpieu - Lotissement des Pivolles (en € HT)

| Libellé         | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses        | 11 878 000,00                          | 11 870 000,00               | 20 000,00     | 11 890 000,00                          |
| recettes :      | 11 872 000,00                          | 11 871 000,00               | 6 000,00      | 11 877 000,00                          |
| dont Communauté | 3 268 923,00                           | 3 268 923,00                | 6 000,00      | 3 274 923, 00                          |
| dont Commune    | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00          | 0,00                                   |
| écart           | - 6 000,00                             | 1 000,00                    | - 14 000,00   | -13 000,00                             |

Date de fin de protocole : 1er juin 2009

Les actes de cessions d'emprises et de délaissés sont à signer. Toutefois la commune ne souhaite pas que cette régularisation intervienne sans avoir résolu la question de la domanialité de la butte mais également tant que l'association syndicale des propriétaires n'est pas effectivement réinitialisée par ses membres.

Le versement de la participation d'équilibre complémentaire de 6 000 € a été réalisé début 2009.

Dans ce contexte, il est proposé un protocole n° 2 de liquidation avec échéance à fin 2010.

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

| Libellé         | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses        | 25 330 000,00                          | 17 458 000,00               | 8 126 000,00  | 25 584 000,00                          |
| recettes :      | 25 660 000,00                          | 5 937 000,00                | 19 655 000,00 | 25 592 000,00                          |
| dont Communauté | 16 333 000,00                          | 4 055 000,00                | 12 278 000,00 | 16 333 000,00                          |
| dont Commune    | 2 000 000,00                           | 1 250 000,00                | 750 000,00    | 2 000 000,00                           |
| écart           | 330 000,00                             | -11 521 000,00              | 11 529 000,00 | 8 000,00                               |

Date de fin de convention : 28 juillet 2012

En 2008 :

- tous les actes (hors pharmacie) ont été signés avec les propriétaires. Il reste malgré tout à prendre possession du 23, rue de la Fraternité,

- les travaux d'aménagement et de démolition sont quasiment terminés. Il ne restera à démolir que le garage rue Boileau et le 23, rue Fraternité. La voie nouvelle et le square du Tram sont en grande partie terminés.

- la cession des îlots 2 et 3 est réalisée, celle de l'îlot 4 en cours de finalisation. La poursuite de la commercialisation est reportée dans la perspective d'une conjoncture plus favorable.

**Irigny - ZAC du Centre (en € HT)**

| Libellé         | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste<br>à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-----------------|---|--------------------------------|------------------|---|
| dépenses        | 9 245 000,00                              | 6 965 000,00                   | 2 794 000,00     | 9 759 000,00                              |
| recettes :      | 9 064 000,00                              | 5 872 000,00                   | 2 214 000,00     | 8 086 000,00                              |
| 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           | - 181 000,00                              | -1 093 000,00                  | -580 000,00      | - 1 673 000,00                            |

Date de fin de convention : 31 décembre 2009

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

L'année 2008 a été marquée par la fin des travaux d'aménagement de la première tranche de la ZAC. Les abords des îlots C et D ont ainsi été aménagés tout comme le square Mouron et le parking du 8 mai.

Suite à la crise financière et immobilière fin 2008, les îlots A et B n'ont pu être commercialisés.

Une nouvelle prolongation de la concession et un bilan financier modificatif seront présentés lors d'un prochain conseil de Communauté.

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

| Libellé            | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste<br>à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|--------------------|---|--------------------------------|------------------|---|
| dépenses           | 15 750 000,00                             | 15 749 000,00                  | 0,00             | 15 749 000,00                             |
| recettes :         | 15 840 000,00                             | 15 837 000,00                  | 0,00             | 15 837 000,00                             |
| 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 brut         | 90 000,00                                 | 88 000,00                      | 0,00             | 88 000,00                                 |
| excédent encaissé  |   | 90 000,00                      |                  | 90 000,00                                 |
| écart              |   | -2 000,00                      | 0,00             | - 2 000,00                                |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 juin 2006

L'excédent prévisionnel constaté en 2007 de 90 000 € a été perçu. La différence de 2 000 € constatée dans le CRAC 2008 sera régularisée dans le cadre du quitus qui fera l'objet d'une prochaine délibération au conseil de Communauté.

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

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses           | 61 051 000,00                          | 60 935 000,00               | 141 000,00    | 61 076 000,00                          |
| recettes :         | 62 415 000,00                          | 61 240 000,00               | 1 240 000,00  | 62 480 000,00                          |
| 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         | 1 364 000,00                           | 305 000,00                  | 1 099 000,00  | 1 404 000,00                           |
| excédent encaissé  | 2 308 000,00                           | 2 308 000,00                | 0,00          | 2 308 000,00                           |
| écart net          | 1 364 000,00                           | -2 003 000,00               | 1 404 000,00  | 1 404 000,00                           |

Date de fin de protocole : 31 décembre 2009

Tous les travaux prévus au programme de la ZAC sont terminés et remis. Il n'y a pas de travaux prévus au titre du programme Sud Aquilon. La cession du terrain sud Aquilon pour le programme immobilier "Porte de la Part-Dieu" reste prévue en 2009. Plusieurs actes de régularisation foncière restent à finaliser dans le cadre de la clôture de la ZAC.

Un solde excédentaire de 1 404 000 € est à reverser à la Communauté urbaine, soit 1 200 000 € en 2009 et le reste en 2010.

Il convient de proroger le protocole de liquidation d'une durée de 6 mois jusqu'à fin juin 2010 afin de finaliser les actes de régularisation foncière.

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

| Libellé         | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses        | 45 641 000,00                          | 41 541 000,00               | 4 134 000,00   | 45 675 000,00                          |
| recettes :      | 45 729 000,00                          | 42 893 000,00               | 2 869 000,00   | 45 762 000,00                          |
| dont Communauté | 366 000,00                             | 366 000,00                  | 0,00           | 366 000,00                             |
| dont Ville      | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00           | 0,00                                   |
| écart           | 88 000,00                              | 1 352 000,00                | - 1 265 000,00 | 87 000,00                              |

Date de fin de convention : 31 décembre 2010

Les travaux préparatoires et de libération du terrain achevés en 2008 concernent les démolitions de la passerelle Bonnel, de la rampe bus rue de Bonnel (partielle) et des issues de secours accédant à l'îlot R et les créations des passerelles d'évacuation provisoire rue Servient et d'accès pompier provisoire Vivier Merle. Ils ont également portés sur l'adaptation du schéma de circulation de la zone. Les travaux de desserte concernent le raccordement du Radier Bonnel à paroi moulée.

Par ailleurs, les marchés d'étude pour l'élaboration et l'expertise des dossiers de sécurité relative à la mise aux normes du tunnel Brotteaux Servient, nécessaires à la Commission nationale d'évaluation des tunnels routiers ont été pris en charge par l'opération. En cohérence avec l'avancement du projet immobilier de la tour Oxygène, les travaux seront échelonnés entre 2009 et 2010.

**Lyon 6° - ZAC Thiers (en € HT)**

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses           | 35 113 000,00                          | 33 680 000,00               | 1 767 000,00   | 35 447 000,00                          |
| recettes :         | 40 070 000,00                          | 40 195 000,00               | 89 000,00      | 40 284 000,00                          |
| 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 brut         | 4 957 000,00                           | 6 515 000,00                | - 1 678 000,00 | 4 837 000,00                           |
| excédent encaissé  | 0,00                                   | 2 000 000,00                | 0,00           | 2 000 000,00                           |
| écart net          | 4 957 000,00                           | 4 515 000,00                | - 1 678 000,00 | 2 837 000,00                           |

Date de fin de convention : 25 juin 2010

Au cours de l'année 2008, les travaux de la seconde tranche (voirie, terrain de sport et parvis) sont achevés. La remise d'ouvrages a eu lieu fin 2008 et sera poursuivie en 2009. Il reste le traitement du Y à réaliser en 2008-2009 (études) et 2009-2010 (travaux).

La participation de Bouygues aux travaux de réaménagement des abords de l'îlot D2 est à prévoir en 2009. La cession à Sofilo (propriétaire du bâtiment EDF) de la demi-emprise nord de l'ancienne rue Godinot (délaissé) devrait se faire début 2009.

L'excédent prévisionnel de l'opération a été mis en recouvrement à concurrence de 2 000 000 € en 2008 et le solde à la clôture de l'opération. Un protocole de liquidation sera présenté à un prochain conseil de Communauté.

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

Cette opération est achevée et le bilan de clôture sera présenté par rapport séparé à un prochain conseil de Communauté. Le solde prévisionnel a été recouvré en 2007 et 2008.

**Lyon 7° - ZAC du Bon Lait (en € HT)**

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses           | 25 610 000,00                          | 13 268 000,00               | 18 135 000,00 | 31 403 000,00                          |
| recettes :         | 25 030 000,00                          | 5 016 000,00                | 24 497 000,00 | 29 513 000,00                          |
| dont Communauté    | 2 833 000,00                           | 0,00                        | 2 833 000,00  | 2 833 000,00                           |
| dont ville de Lyon | 315 000,00                             | 315 000,00                  | 0,00          | 315 000,00                             |
| écart              | - 580 000,00                           | - 8 252 000,00              | 6 362 000,00  | - 1 890 000,00                         |

Date de fin de convention : 19 mai 2013

En 2008, les négociations engagées avec Mme Caillard et ses locataires (boulangerie industrielle et carrosserie) ont pu aboutir à l'acquisition du terrain, futur lot A10a, et à la résiliation des baux. Cette acquisition va permettre de purger un des recours sur le PC de Bouygues Immobilier. Reste à Bouygues à trouver un accord avec le dernier locataire.

Compte tenu du contexte économique actuel, il est à noter un ralentissement de la commercialisation en 2008 qui devrait se poursuivre au moins jusqu'à la fin 2009.

Un bilan financier modificatif pourrait être présenté sur cette base pour validation à un prochain conseil de Communauté.

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

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses           | 19 623 000,00                          | 19 296 000,00               | 1 030 000,00  | 20 326 000,00                          |
| recettes :         | 19 478 000,00                          | 18 241 000,00               | 1 448 000,00  | 19 689 000,00                          |
| 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              | - 145 000,00                           | - 1 055 000,00              | 418 000,00    | - 637 000,00                           |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2009

Les remises d'ouvrages réalisés et mis en service depuis plusieurs années nécessitent la réalisation de certains travaux de remise en état qui n'ont pas été estimés dans le bilan de la ZAC.

En matière de commercialisation, sur l'ancien îlot Bocuse, il est proposé de valoriser l'ancien terrain (rue de la Martinique) qui devait accueillir le projet Bocuse pour le logement de ces apprentis pour la réalisation d'un autre projet de logement. La faisabilité de la SHON reste à confirmer.

En outre la crise actuelle impacte directement sur la confirmation des engagements pris par Diagonale sur deux terrains (T2 et T3 du programme Dockland). Diagonale s'est désengagé sur la tranche 2 comprenant du logement social et confirme ses difficultés sur la tranche 3.

Compte tenu de cette évolution et des perspectives du marché immobilier, la commercialisation ne sera pas terminée avant 2010. De plus, ces évolutions défavorables ont des impacts négatifs sur le bilan et appellent des participations complémentaires des collectivités.

Un rapport sera présenté à un prochain conseil de Communauté pour modifier le bilan et proroger le protocole de liquidation.

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

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses           | 52 618 000,00                          | 8 740 000,00                | 50 368 000,00  | 59 108 000,00                          |
| recettes :         | 53 025 000,00                          | 17 082 000,00               | 42 814 000,00  | 59 896 000,00                          |
| dont Communauté    | 24 850 000,00                          | 9 454 000,00                | 15 396 000,00  | 24 850 000,00                          |
| dont ville de Lyon | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00           | 0,00                                   |
| écart              | 407 000,00                             | 8 342 000,00                | - 7 554 000,00 | 788 000,00                             |

Date de fin de convention : 31 décembre 2011

La voie principale de desserte, future rue des industries nouvelles, n'est pas programmable sans avoir une échéance pour la maîtrise foncière du site de la DDE. La commercialisation morcelée associée à l'impossibilité d'aménager les équipements publics (réseaux et voiries) est critique pour cette opération et va engendrer des dépenses supplémentaires pour effectuer des travaux provisoires. En outre, les coûts de dépollution sont plus élevés du fait de la nouvelle réglementation.

Il a donc été soumis au conseil de Communauté du 28 septembre 2009 une délibération pour proroger la convention et revoir l'échéancier des participations financières.

#### Lyon 9° - ZAC de la Duchère (en € HT)

| Libellé                                      | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|--|---|--------------------------------|----------------|---|
| dépenses                                     | 156 116 000,00                            | 41 772 000,00                  | 121 066 000,00 | 162 838 000,00                            |
| recettes :                                   | 156 120 000,00                            | 19 759 000,00                  | 143 087 000,00 | 162 846 000,00                            |
| dont Communauté<br>urbaine<br>participations | 81 859 000,00                             | 11 482 000,00                  | 70 377 000,00  | 81 859 000,00                             |
| dont Communauté<br>urbaine<br>travaux        | 15 384 000,00                             | 0,00                           | 15 384 000,00  | 15 384 000,00                             |
| dont ANRU<br>1 <sup>ère</sup> tranche        | 20 927 000,00                             | 3 139 000,00                   | 17 788 000,00  | 20 927 000,00                             |
| dont ANRU<br>2 <sup>e</sup> tranche          | 16 193 000,00                             | 0,00                           | 16 193 000,00  | 16 193 000,00                             |
| dont autres                                  | 3 040 000,00                              | 0,00                           | 3 040 000,00   | 3 040 000,00                              |
| écart  | 4 000,00                                  | - 22 013 000,00                | 22 021 000,00  | 8 000,00                                  |

Date de fin de convention : 29 mars 2016

L'année 2008 a été marquée :

- sur le plan foncier, par l'achat du magasin ATAC et de 4 commerces dans le centre commercial du Plateau,
- sur le plan de la commercialisation, par la cession des lots Foncière Logement à l'euro symbolique, ces cessions étant les contreparties inhérentes aux conventions ANRU, par également la cession des 2 îlots OPH du Rhône (îlot 14), de l'îlot Cogedim (îlot 5) et du gymnase de la ville de Lyon,
- sur le plan des travaux, par la livraison de 2 îlots. Il s'agit de l'îlot n°3 Nexity (résidence étudiante) et l'îlot 2 Marignan (logements). Au cours de cette année, les travaux ont débuté pour les îlots 5 Cogedim, 6 Nexity/RSH, 9/11/12 (Foncière) 14 et 17 (OPH du Rhône).

Les maîtres d'oeuvre paysagiste et hydraulique/aménagement du parc du Vallon ont été désignés.

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

| Libellé                          | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan<br>prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|----------------------------------|---|--------------------------------|---------------|--|
| dépenses                         | 73 896 000,00                             | 30 195 000,00                  | 43 284 000,00 | 73 479 000,00                                |
| recettes :                       | 73 993 000,00                             | 8 843 000,00                   | 64 804 000,00 | 73 647 000,00                                |
| dont participation<br>Communauté | 2 286 000,00                              | 0,00                           | 2 286 000,00  | 2 286 000,00                                 |
| dont participation<br>Commune    | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00          | 0,00   |
| dont foncier<br>Communauté       | 1 052 000,00                              | 0,00                           | 1 052 000,00  | 1 052 000,00                                 |
| dont équipement<br>Communauté    | 1 959 000,00                              |                                | 1 959 000,00  | 1 959 000,00                                 |
| écart                            | 97 000,00                                 | - 21 352 000,00                | 21 520 000,00 | 168 000,00                                   |

Date de fin de convention : 31 décembre 2023

L'année 2008 a été caractérisée par la fin des travaux de la tranche 1, avec une remise d'ouvrages prévue en 2009, ainsi que par le démarrage des travaux de la tranche 2.

La commercialisation se poursuit. Toutefois on peut constater un retard pris sur le planning des consultations lié à la crise économique et aux inquiétudes des candidats.

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

| Libellé                               | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                              | 21 026 000,00                             | 20 169 000,00                  | 845 000,00    | 21 014 000,00                             |
| recettes :                            | 23 586 000,00                             | 21 493 000,00                  | 2 379 000,00  | 23 872 000,00                             |
| dont Communauté                       | 6 411 538,00                              | 9 567 538,00                   | -3 156 000,00 | 6 411 538,00                              |
| dont primaire Grand<br>Lyon           | 6 083 000,00                              | 2 927 000,00                   | 0,00          | 2 927 000,00                              |
| dont Communauté<br>urbaine équipement | 0,00                                      | 0,00                           | 3 156 000,00  | 3 156 000,00                              |
| écart                                 | 2 560 000,00                              | 1 324 000,00                   | 1 534 000,00  | 2 858 000,00                              |

Date de fin de convention : 28 septembre 2009

Au cours de l'année 2008, les ventes du lot 4, ainsi que du terrain Marcadier ont eu lieu. Dans le même temps, le projet de CF industrie sur le lot 6 a été abandonné ; 2 prospects ont renoncé à s'implanter sur les lots 9 et 10.

La signature pour la déchetterie est prévue pour fin 2009/début 2010. La voirie primaire a été remise à la Communauté urbaine.

La prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2011 a fait l'objet d'une délibération du conseil de Communauté du 28 septembre 2009.

Le versement d'un acompte sur excédent de 800 000 € à la Communauté urbaine est prévu en 2009. Le reste pourrait être mis en recouvrement à la fin de l'opération dès 2011.

**Mions - ZAC Pesselière (en € HT)**

| Libellé                            | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|------------------------------------|---|--------------------------------|----------------|---|
| dépenses                           | 7 013 000,00                              | 6 879 000,00                   | 45 000,00      | 6 924 000,00                              |
| recettes :                         | 7 143 000,00                              | 8 339 000,00                   | 0,00           | 8 339 000,00                              |
| dont Communauté participations     | 834 216,00                                | 3 552 216,00                   | - 1 539 000,00 | 2 013 216,00                              |
| dont Communauté urbaine équipement | 1 845 000,00                              | 306 000,00                     | 1 539 000,00   | 1 845 000,00                              |
| écart brut                         | 130 000,00                                | 1 460 000,00                   | - 45 000,00    | 1 415 000,00                              |
| excédent                           | 0,00                                      | 1 000 000,00                   |                | 1 000 000,00                              |
| écart net                          | 130 000,00                                | 460 000,00                     | - 45 000,00    | 415 000,00                                |

Date de fin de protocole de liquidation : 30 juin 2008

Cette opération est achevée. Reste à réaliser 3 actes : la réitération de l'acte SERL/Communauté urbaine, l'acte SERL/ SCI Veneland et l'acte SERL/ SCI Girardon.

En 2009 un nouvel acompte sur excédent de 130 000 € sera à verser à la Communauté urbaine. Le solde est à recouvrer à l'issue de la concession à hauteur de 285 000 €.

Il est proposé un protocole n° 2 de liquidation avec échéance au 30 juin 2010.

**Oullins - ZAC Narcisse Bertholey (en € HT)**

| Libellé         | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-----------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses        | 8 064 000,00                              | 7 560 000,00                   | 530 000,00    | 8 090 000,00                              |
| recettes :      | 9 025 000,00                              | 9 094 000,00                   | 4 000,00      | 9 098 000,00                              |
| 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           | 961 000,00                                | 1 534 000,00                   | - 526 000,00  | 1 008 000,00                              |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2009

Les travaux de la place Arlès Dufour ont été réceptionnés et la procédure de remise d'ouvrage est en cours.

L'excédent prévisionnel sera mis en recouvrement en 2009 à hauteur de 961 000 €. Le solde sera versé à l'approbation du bilan de clôture définitif de l'opération.

**Pierre Bénite - ZAC du Centre (en € HT)**

| Libellé                       | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                      | 4 907 000,00                              | 4 895 000,00                   | 1 000,00      | 4 896 000,00                              |
| recettes :                    | 4 921 000,00                              | 4 921 000,00                   | 0,00          | 4 921 000,00                              |
| dont Communauté               | 835 274,01                                | 835 274,01                     |               | 835 274,01                                |
| dont équipement<br>communauté | 1 672 000,00                              | 1 672 000,00                   |               | 1 672 000,00                              |
| dont Commune                  | 951 891,75                                | 951 891,75                     | 0,00          | 951 891,75                                |
| écart                         | 14 000,00                                 | 26 000,00                      | - 1 000,00    | 25 000,00                                 |
| excédent                      |   | 17 000,00                      | 0,00          | 17 000,00                                 |
| écart                         | 14 000,00                                 | 9 000,00                       | - 1 000,00    | 8 000,00                                  |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2008

Afin de solder l'opération, il reste à régulariser les emprises publiques à rétrocéder à la Communauté urbaine. L'acte de rétrocession devrait intervenir en 2009.

L'excédent prévisionnel a été recouvert en 2008 pour 17 000 €; le solde sera perçu à la clôture de cette opération.

**Rillieux la Pape - Lotissement Sermenaz (en € HT)**

| Libellé                           | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-----------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                          | 6 007 000,00                              | 5 362 000,00                   | 765 000,00    | 6 127 000,00                              |
| recettes :                        | 6 612 000,00                              | 5 177 000,00                   | 950 000,00    | 6 127 000,00                              |
| dont Communauté<br>participations | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00          | 0,00                                      |
| dont Communauté<br>équipements    | 1 514 000,00                              | 0,00                           | 950 000,00    | 950 000,00                                |
| écart                             | 605 000,00                                | - 185 000,00                   | 185 000,00    | 0,00                                      |

Date de fin de convention : 26 juillet 2009

Au cours de l'année 2008, l'aménageur a procédé à la fin des travaux d'alimentation électrique des parcelles, à la réalisation du raccordement au rond-point du Conseil général et aux travaux de finition, aux réparations des réseaux eaux usées/eaux pluviales ainsi qu'à la mise en œuvre du jalonnement.

A l'exception des plantations sur merlons, l'ensemble des travaux de la zone d'activités est terminé.

En matière de commercialisation, les 2 derniers actes (Decotech et ATC France), ont été signés.

La procédure de remise d'ouvrage à la Communauté urbaine va être engagée en 2009. Le rachat onéreux a fait l'objet d'une délibération du Conseil du 11 mai 2009.

Un protocole de liquidation à échéance au 30 juin 2010 a été présenté au conseil de Communauté du 28 septembre 2009.

**Saint Priest - ZAC secteur Feuilly (en € HT)**

| Libellé                    | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|----------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                   | 33 344 000,00                             | 31 511 000,00                  | 2 133 000,00  | 33 644 000,00                             |
| recettes :                 | 36 641 000,00                             | 41 727 000,00                  | 1 944 000,00  | 43 671 000,00                             |
| dont Communauté            | 5 662 000,00                              | 11 671 964,06                  | 0,00          | 11 671 964,06                             |
| dont foncier<br>Communauté | 1 800 000,00                              | 1 800 000,00                   | 0,00          | 1 800 000,00                              |
| écart brut                 | 3 297 000,00                              | 10 216 000,00                  | - 189 000,00  | 10 027 000,00                             |
| excédent reversé           |   | 4 000 000,00                   |               | 4 000 000,00                              |
| écart net                  | 3 297 000,00                              | 6 216 000,00                   | - 189 000,00  | 6 027 000,00                              |

Date de fin de convention : 4 novembre 2009

La commercialisation de cette opération en 2008 porte sur la signature de 3 actes (VINCI investisseur Kieffer, 1 lot Bouygues, Siemens (opérateur ADIM). Les ventes (hôtel et le dernier lot Bouygues) sont programmées en 2009.

Les travaux réalisés en 2008 correspondent principalement aux raccordements des lots en cours de réalisation.

Un excédent prévisionnel de 4 000 000 € sera versé en 2009 et 1 000 000 € en 2010. Le solde à la fin d'opération pourrait être de 1 027 000 €.

Par délibération du Conseil du 28 septembre 2009, le conseil de Communauté a approuvé le protocole de liquidation avec échéance au 31 décembre 2011, ainsi que les modalités de recouvrement de l'excédent.

**Saint Priest - ZAC des Perches (en € HT)**

| Libellé                                    | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|--|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                                   | 12 621 000,00                             | 12 616 000,00                  | 9 000,00      | 12 625 000,00                             |
| recettes :                                 | 12 521 000,00                             | 12 611 000,00                  | 78 000,00     | 12 689 000,00                             |
| dont Communauté                            | 2 915 000,00                              | 2 915 000,00                   | 0,00          | 2 915 000,00                              |
| dont Communauté<br>foncier                 | 1 195 000,00                              | 1 195 000,00                   | 0,00          | 1 195 000,00                              |
| Communauté<br>participation<br>d'équilibre | 0,00                                      | 90 000,00                      | 78 000,00     | 168 000,00                                |
| écart                                      | - 100 000,00                              | - 5 000,00                     | 69 000,00     | 64 000,00                                 |

Date de fin de convention : 20 décembre 2009

Les sommes consignées au bilan d'opération, consécutives à la clause prévue dans l'acte de cession de terrain et destinées à couvrir le surcoût occasionné par le recours à la fourniture en eau potable en lieu et place d'un réseau d'eau industrielle, ont été libérées. Dès lors plus rien ne s'oppose à la liquidation de l'opération.

Une participation d'équilibre complémentaire de 168 000 € a été versée, répartie en 90 000 € versés en 2008 et 78 000 € en 2009 pour limiter les effets d'une trésorerie négative.

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

| Libellé                 | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-------------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses                | 7 894 000,00                           | 7 186 000,00                | 913 000,00    | 8 099 000,00                           |
| recettes :              | 8 978 000,00                           | 9 029 000,00                | 0,00          | 9 029 000,00                           |
| dont Communauté         | 1 861 707,00                           | 1 861 707,00                | 0,00          | 1 861 707,00                           |
| dont foncier Communauté | 594 000,00                             | 594 000,00                  | 0,00          | 594 000,00                             |
| écart                   | 1 084 000,00                           | 1 843 000,00                | - 913 000,00  | 930 000,00                             |

Date de fin de convention : 21 mars 2009

Les emprises primaires ont été soldées en 2008. Il reste à rétrocéder gratuitement les emprises des voiries secondaires à la Communauté urbaine.

Les travaux engagés sont conditionnés par la livraison du dernier programme immobilier. Les travaux restants (courées 3, 4 et 5) seront intégrés au protocole de liquidation avec pour terme le 31 mars 2011, qui a fait l'objet d'une délibération du conseil de Communauté du 28 septembre 2009.

Conformément au protocole, l'excédent prévisionnel sera recouvré à hauteur de 850 000 € en 2009, le solde à la clôture de l'opération en 2011.

#### Saint Priest - ZAC Mozart (en € HT)

| Libellé         | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses        | 12 735 000,00                          | 12 030 000,00               | 693 000,00    | 12 723 000,00                          |
| recettes :      | 13 261 000,00                          | 11 225 000,00               | 2 824 000,00  | 14 049 000,00                          |
| 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           | 526 000,00                             | - 805 000,00                | 2 131 000,00  | 1 326 000,00                           |

Date de fin de convention : 31 décembre 2010

En 2008, toutes les acquisitions ont été faites ; les travaux d'aménagement de la ZAC ont été terminés hors abords des îlots à construire. Les travaux de proximité devraient intervenir à partir de 2010. Les travaux 2008 ont permis l'ouverture du mail Petrucciani ainsi que la réalisation de la place des Nations Unies.

Le programme du secteur 2 a été attribué à ALLIADE. La cession du programme du secteur 4 (Nouveaux constructeurs) est intervenue en fin d'année 2008. Les travaux sont néanmoins en cours.

Les remises d'ouvrages sont en cours, la rétrocession foncière sera engagée dans le courant de l'année 2009.

L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement à la fin de l'opération.

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

| Libellé         | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-----------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses        | 29 699 000,00                             | 18 893 000,00                  | 11 165 000,00 | 30 058 000,00                             |
| recettes :      | 29 701 000,00                             | 3 896 000,00                   | 26 163 000,00 | 30 059 000,00                             |
| dont Communauté |   |                                |               |   |
| participations  | 9 200 000,00                              | 2 300 000,00                   | 6 900 000,00  | 9 200 000,00                              |
| foncier         | 6 040 000,00                              | 0,00                           | 6 040 000,00  | 6 040 000,00                              |
| dont Commune    |   |                                |               |   |
| participations  | 1 267 000,00                              | 317 000,00                     | 951 000,00    | 1 268 000,00                              |
| foncier         | 364 000,00                                | 364 000,00                     | 0,00          | 364 000,00                                |
| écart           | 2 000,00                                  | - 14 997 000,00                | 14 998 000,00 | 1 000,00                                  |

Date de fin de convention : 26 janvier 2012

En 2008, le rythme des acquisitions foncières, bien que soutenu, n'est pas conforme aux prévisions. Le programme de travaux du PEP a quant à lui été respecté (achèvement de l'avenue Leclerc en totalité sauf trottoir nord en attente de la construction des îlots A et E, et achèvement du mail en quasi-totalité).

Les difficultés sont concentrées en cette année 2008, sur la commercialisation très ralentie.

Cela s'est traduit par :

- pour l'îlot A, le report de la signature de l'acte en fin d'année avec des nouvelles modalités de paiement,
- pour l'îlot E, une négociation qui aura duré toute l'année,
- l'ajournement de la consultation des promoteurs/concepteurs pour les îlots C et G.

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

| Libellé                       | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                      | 32 477 000,00                             | 30 911 000,00                  | 2 169 000,00  | 33 080 000,00                             |
| recettes :                    | 32 841 000,00                             | 30 275 000,00                  | 2 804 000,00  | 33 079 000,00                             |
| dont Communauté               | 7 538 000,00                              | 7 538 000,00                   | -1 500 000,00 | 6 038 000,00                              |
| dont Communauté<br>foncier    | 1 829 000,00                              | 0,00                           | 1 829 000,00  | 1 829 000,00                              |
| dont Communauté<br>équipement | 1 500 000,00                              | 0                              | 1 500 000,00  | 1 500 000,00                              |
| dont Commune                  | 6 284 028,00                              | 6 284 028,00                   | 0,00          | 6 284 028,00                              |
| dont Etat                     | 8 196 000,00                              | 8 196 000,00                   | 0,00          | 8 196 000,00                              |
| autres subventions            | 180 000,00                                | 180 000,00                     | 0,00          | 180 000,00                                |
| écart                         | 364 000,00                                | - 636 000,00                   | 635 000,00    | - 1 000,00                                |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2009

Au cours de l'année 2008, les travaux d'aménagement des derniers espaces publics ont été achevés (allée alluviale le long de l'îlot H) ainsi que les trottoirs rue Méboud. Le chantier de désamiantage du bâtiment CSU a été relancé à la fin de l'année 2008.

Les murs des commerces de l'îlot D ont fait l'objet d'une consultation investisseurs-gestionnaires en vue de la revente de la majorité des commerces, qui n'a eu aucune offre. L'aménageur propose d'engager une négociation directe avec un seul investisseur après avoir recontacté l'ensemble des propriétaires.

En matière de rétrocession foncière, la cession de l'îlot G (parcelle BD 323) sera 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.

Le protocole de liquidation de la concession d'aménagement s'achève en décembre 2009. Compte tenu des problèmes opérationnels rencontrés dans la période de liquidation, ce protocole est à proroger et fera l'objet d'une prochaine délibération du conseil de Communauté.

#### Vénissieux - ZAC de Vénissy (en € HT)

| Libellé                     | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| <i>dépenses</i>             | 42 157 000,00                          | 2 377 000,00                | 39 539 000,00 | 41 916 000,00                          |
| <i>recettes :</i>           | 42 005 000,00                          | 50 000,00                   | 41 877 000,00 | 41 927 000,00                          |
| -dont Communauté/ANRU       | 7 090 000,00                           |                             | 6 881 000,00  | 6 881 000,00                           |
| -dont Communauté déficit    | 1 827 000,00                           |                             | 1 827 000,00  | 1 827 000,00                           |
| -dont Communauté équipement | 8 220 000,00                           |                             | 7 978 000,00  | 7 978 000,00                           |
| -dont Commune/ ANRU         | 3 000 000,00                           |                             | 2 912 000,00  | 2 912 000,00                           |
| -dont Commune déficit       | 203 000,00                             |                             | 203 000,00    | 203 000,00                             |
| -dont Commune équipement    | 1 889 000,00                           |                             | 1 836 000,00  | 1 836 000,00                           |
| -dont ANRU                  | 11 541 000,00                          |                             | 11 215 000,00 | 11 215 000,00                          |
| -dont Région                | 2 264 000,00                           |                             | 2 200 000,00  | 2 200 000,00                           |
| -autres subventions         | 115 000,00                             |                             | 112 000,00    | 112 000,00                             |
| écart                       | - 152 000,00                           | - 2 327 000,00              | 2 338 000,00  | 11 000,00                              |

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.

Pour respecter le planning d'avancement opérationnel, il a été décidé de garantir l'OPH du Rhône, promoteur de l'îlot Casino, sur les frais engagés en termes d'études et de maîtrise d'œuvre. Ceci fera l'objet d'une délibération spécifique.

**Villeurbanne - ZAC du Tonkin II (en € HT)**

| Libellé           | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-------------------|---|--------------------------------|----------------|---|
| dépenses          | 80 207 000,00                             | 73 340 000,00                  | 6 858 000,00   | 80 198 000,00                             |
| recettes :        | 96 702 000,00                             | 97 074 000,00                  | 213 000,00     | 97 287 000,00                             |
| 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        | 16 495 000,00                             | 23 734 000,00                  | - 6 645 000,00 | 17 089 000,00                             |
| excédent encaissé | 15 197 000,00                             | 15 197 000,00                  | 0,00           | 15 197 000,00                             |
| écart net         | 1 298 000,00                              | 8 537 000,00                   | - 6 645 000,00 | 1 892 000,00                              |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2010

L'année 2008 a été caractérisée par :

- la mise en place d'un protocole de liquidation avec une échéance à fin 2010,
- la poursuite des réflexions sur le mode de gestion futur des dalles,
- le démarrage des travaux de requalification du secteur 2 des dalles,
- l'achèvement des travaux du secteur 3 des dalles,
- le démarrage des travaux pour le secteur 4 des dalles,
- l'achèvement des travaux de la place Commandant Rivière,
- l'engagement des études pour la requalification de la rue Louis Guérin, et la poursuite des opérations de liquidation de la ZAC avec notamment le transfert des baux en fin d'année.

L'excédent prévisionnel pourra être mis en recouvrement à la fin de l'opération.

**Villeurbanne - ZAC du Tonkin III (en € HT)**

| Libellé                                | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|--|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                               | 32 793 000,00                             | 32 757 000,00                  | 28 000,00     | 32 785 000,00                             |
| recettes :                             | 35 451 000,00                             | 35 438 000,00                  | 18 000,00     | 35 456 000,00                             |
| dont Communauté                        | 7 780 000,00                              | 7 780 000,00                   | 0,00          | 7 780 000,00                              |
| dont Communauté<br>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                             | 2 658 000,00                              | 2 681 000,00                   | - 10 000,00   | 2 671 000,00                              |
| excédent encaissé                      | 2 330 000,00                              | 2 330 000,00                   | 0,00          | 2 330 000,00                              |
| écart net                              | 328 000,00                                | 351 000,00                     | - 10 000,00   | 341 000,00                                |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2007

Cette opération a été supprimée sur le plan administratif en 2007 mais n'avait 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 de solde des marchés.

L'excédent de 341 000 € est à reverser à la Communauté urbaine en 2009.

**Villeurbanne - ZAC Charpennes Wilson (en € HT)**

| Libellé                    | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|----------------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses                   | 23 261 000,00                          | 23 070 000,00               | - 26 000,00   | 23 044 000,00                          |
| recettes :                 | 24 119 000,00                          | 23 954 000,00               | 210 000,00    | 24 164 000,00                          |
| 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          | 1 769 000,00                           |
| écart                      | 858 000,00                             | 884 000,00                  | 236 000,00    | 1 120 000,00                           |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2009

Les travaux de construction du lot (B4/B5) par la SIER se sont déroulés en 2008 pour une livraison au cours de l'année 2009. Les travaux de la rue Péri sont donc prévus en 2009. Les actions de liquidation se sont poursuivies notamment avec le transfert des baux à la fin de l'année 2008.

L'excédent prévisionnel pourrait être mis en recouvrement en partie en 2009 à hauteur de 500 000 € ; le solde à la clôture de l'opération.

b) - Opérations confiées à l'OPH du Rhône

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

| Libellé                           | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses                          | 13 254 263,88                          | 13 141 796,05               | 121 292,36    | 13 263 088,41                          |
| recettes :                        | 13 254 263,88                          | 13 007 530,14               | 246 733,74    | 13 254 263,88                          |
| dont Communauté                   | 3 569 489,58                           | 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                                   | - 134 265,91                | 125 441,38    | - 8 824,53                             |

Date de fin de convention : 31 décembre 2008

Le transfert de la Société générale dans le programme SLCI sur l'îlot M s'est effectué au cours de l'année 2008. Les travaux d'aménagement définitif des abords de l'îlot M ont été lancés fin 2008 et réceptionnés en janvier 2009.

Les remises d'ouvrages n'étant pas totalement terminées ainsi que les régularisations foncières, un protocole de liquidation avec pour terme le 31 décembre 2010 a fait l'objet d'une délibération du Conseil du 28 septembre 2009, qui a également intégré la participation complémentaire de 8 824,53 €.

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

| Libellé                          | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|----------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| dépenses                         | 20 684 781,82                             | 20 577 611,21                  | 440 653,32    | 21 018 264,53                             |
| recettes :                       | 23 064 618,10                             | 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<br>foncier       | 478 537,47                                | 478 537,47                     | 0,00          | 478 537,47                                |
| dont Communauté<br>versement TLE | 356 695,64                                | 356 695,64                     | 0,00          | 356 695,64                                |
| dont Commune<br>foncier          | 133 697,79                                | 133 697,79                     | 0,00          | 133 697,79                                |
| écart                            | 2 379 836,28                              | - 1 712 993,11                 | 3 759 346,60  | 2 046 353,49                              |

Date de fin de protocole de liquidation : 31 décembre 2009

En 2008, le classement de la place dans le domaine public a été effectué.

La cession de l'îlot A3 n'ayant pas pu intervenir en 2008, un avenant au protocole de liquidation délibéré le 28 septembre 2009 proroge la ZAC jusqu'au 31 décembre 2010.

L'excédent prévisionnel, lié à la cession effective de l'îlot A3, sera recouvré à la clôture de l'opération.

**Dardilly - ZAC des Noyeraies (en € HT)**

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 2009.

**Ecully - ZAC du Centre (en € HT)**

Par délibération n° 2008-4767, en date du 11 février 2008, cette opération a fait l'objet d'une suppression. Le quitus a été également donné à l'OPH du Rhône pour la gestion de cette opération.

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

| Libellé         | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|-----------------|---|--------------------------------|----------------|---|
| dépenses        | 7 629 644,00                              | 903 208,00                     | 6 044 060,00   | 6 947 268,00                              |
| recettes :      | 6 978 197,00                              | 2 153 011,00                   | 4 794 257,00   | 6 947 268,00                              |
| dont Communauté | 1 672 240,00                              | 1 482 541,00                   | 189 699,00     | 1 672 240,00                              |
| dont ANRU et CG | 1 131 325,00                              | 0,00                           | 1 417 576,00   | 1 417 576,00                              |
| dont Région     | 813 620,00                                | 0,00                           | 813 620,00     | 813 620,00                                |
| écart           | - 651 447,00                              | 1 249 803,00                   | - 1 249 803,00 | 0,00                                      |

Date de fin de convention : 1er septembre 2010

L'année 2008 a été caractérisée principalement par le démarrage des travaux d'espaces publics (démolition du mur de soutènement de l'îlot 2 en bordure de l'avenue Rousseau, élargissement du trottoir avenue Rousseau avec un revêtement provisoire, réalisation du parking haut, terrassements de la voie A et création d'une voie d'accès provisoire au bâtiment C), le dépôt du permis de construire sur l'îlot 2a, le lancement du concours OPAC du Rhône pour les îlots 4 et 5.

Toutes les acquisitions foncières ont été réalisées en 2008.

#### **Meyzieu - ZAC du Centre (en € HT)**

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.

#### **Mions - ZAC du Centre (en € HT)**

| Libellé                          | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2008 | Réalisé au<br>31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au<br>1er janvier 2009 |
|----------------------------------|---|--------------------------------|---------------|---|
| <i>dépenses</i>                  | 16 556 333,48                             | 12 558 985,62                  | 2 339 555,90  | 14 898 541,52                             |
| <i>recettes :</i>                | 16 556 333,48                             | 8 844 228,52                   | 7 435 565,00  | 16 279 793,52                             |
| dont Communauté<br>participation | 3 917 940,09                              | 3 917 940,09                   | 0,00          | 3 917 940,09                              |
| dont Communauté<br>primaire      | 0,00                                      | 0,00                           | 381 124,00    | 381 124,00                                |
| dont Commune                     | 0,00                                      | 0,00                           | 0,00          | 0,00                                      |
| écart                            | 0,00                                      | - 3 714 757,10                 | 5 096 009,10  | 1 381 252,00                              |

Date de fin de convention : 26 février 2011

Toutes les participations de la Communauté urbaine ont été acquittées. Au cours de l'année 2008, l'aménagement paysager du square Neyret, la réalisation des travaux de finition (tapis enrobé, etc.) sur les rues de Gaulle, Jean Jaurès, J Sage, angle 8 mai/11 novembre (pour partie) et également le mur de la propriété RUF ont été effectués.

Au niveau de la commercialisation, sur le lot N3 après le désistement de la SIER, l'OPH du Rhône serait l'opérateur pour les programmes locatifs sociaux et en accession sociale. Sur le lot P2, une nouvelle consultation suite au désistement de COGEDIM est lancée. Sur le lot P4, une modification du PLU est engagée. Sur le lot C2, la mise au point du projet "pôle médical" avec les différentes professions médicales est en cours. Sur le lot N1A, les travaux de Vinci sont en cours et sur le lot N4 le compromis est signé au cours de cette année 2008 avec l'OPH Grand Lyon Habitat pour réaliser une gendarmerie.

Le versement de l'excédent est prévu en 2012 à la fin de l'opération.

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

| Libellé         | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|-----------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses        | 8 618 219,00                           | 3 591 868,00                | 5 507 588,00  | 9 099 456,00                           |
| recettes :      | 8 618 219,00                           | 480 114,00                  | 8 619 342,00  | 9 099 456,00                           |
| 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                                   | - 3 111 754,00              | 3 111 754,00  | 0,00                                   |

Date de fin de convention : 9 juin 2010

Au cours de l'année 2008, l'aménageur a poursuivi les négociations amiables avec les co-lotis de l'allée Véronique. La DUP est obtenue. Les procédures pour les travaux ont permis de désigner les entreprises en fin d'année. En outre, la réalisation d'un parc public de stationnement d'environ 30 places au droit de la voie 1 a été validée. Ceci entrainera une modification du PEP.

L'îlot 2 a fait l'objet d'une relance de la consultation ainsi que les îlots 4 et 3B. Les cessions des îlots 3B et 4 sont décalées en 2011. Sachant que la fin de la CPA est prévue en juin 2010, une prorogation de cette dernière sera à envisager.

**Lyon 8° - ZAC POP 8 (ex Valéo sud) (en € HT)**

| Libellé            | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses           | 8 978 910,88                           | 5 870 843,00                | 3 097 283,00  | 8 989 126,00                           |
| recettes :         | 11 799 581,00                          | 7 293 195,00                | 4 215 824,00  | 11 509 019,00                          |
| dont Communauté    | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00          | 0,00                                   |
| dont ville de Lyon | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00          | 0,00                                   |
| écart brut         | 2 820 670,12                           | 1 422 352,00                | 1 118 541,00  | 2 519 893,00                           |
| excédent reversé   | 0,00                                   | 500 000,00                  | 0,00          | 500 000,00                             |
| écart net          | 2 820 670,12                           | 922 352,00                  | 1 118 541,00  | 2 019 893,00                           |

Date de fin de convention : 20 octobre 2009

L'année 2008 a été marquée par :

- la livraison des constructions des Nouveaux Constructeurs sur l'îlot 3.1,
- l'obtention du permis de construire d'un programme de 30 logements sociaux de l'OPH Grand Lyon Habitat sur l'îlot 3.2 nord et la signature de l'acte de vente,
- le démarrage du chantier Icade sur les lots 1.2 et 2,
- la poursuite du chantier de l'îlot 4.2 OPH du Rhône,
- la poursuite des travaux d'espaces publics de la ZAC,
- le lancement de la consultation pour la commercialisation des îlots 3.2 sud et 4.1 avec une modification pour intégrer 20 % de logements sociaux.

Un acompte sur l'excédent prévisionnel à hauteur de 500 000 € a été mis en recouvrement en 2008.

Il sera proposé prochainement au Conseil de délibérer sur la prorogation de la convention jusqu'au 20 octobre 2011, notamment pour permettre le versement du solde de l'excédent, soit 2 019 893 €.

#### Villeurbanne - ZAC des Maisonneuves (en € HT)

| Libellé                      | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|------------------------------|--|-----------------------------|---------------|--|
| dépenses                     | 17 025 235,94                          | 4 242 673,00                | 12 768 445,00 | 17 011 118,00                          |
| recettes :                   | 14 727 117,07                          | 4 920 002,00                | 11 398 416,00 | 16 318 418,00                          |
| dont Communauté              | 4 835 680,00                           | 4 835 680,00                | 0,00          | 4 835 680,00                           |
| dont Communauté équipement   | 1 100 030,00                           | 0,00                        | 1 100 030,00  | 1 100 030,00                           |
| dont Communauté Habitat coop | 0,00                                   | 0,00                        | 80 052,00     | 80 052,00                              |
| dont Commune                 | 790 119,00                             | 0,00                        | 790 119,00    | 790 119,00                             |
| écart                        | - 2 298 118,87                         | 677 329,00                  | 1 370 029,00  | - 692 700,00                           |

Date de fin de convention : 12 juillet 2010

L'année 2008 a été marquée au niveau foncier par un accord pour la cession de 14 garages et pour le foncier de la SCI Cofy. Le relogement des 5 locataires de la propriété ex-Bonnet a été réalisé.

Le travail de relocalisation des activités s'est poursuivi. Les activités "Ecole de Musique" et "Assurance" ont quittés le périmètre de la ZAC. Le travail réalisé en 2008 a permis le montage du projet d'habitat coopératif porté par Village Vertical et d'engager la commercialisation de l'îlot C avec Rhône Saône habitat.

Le diagnostic de pollution des sols réalisé sur 2 parcelles a fait l'objet d'une analyse complémentaire au début 2009 ce qui permettra de déterminer un scénario de gestion des polluants en fonction du projet.

La commercialisation est différée en 2010 pour tenir compte des délais de libération des sols.

c) - Opération confiée à la SPLA Lyon Confluence

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

| Libellé                        | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2008 | Réalisé au 31 décembre 2008 | Reste à faire  | Bilan prévisionnel au 1er janvier 2009 |
|--------------------------------|--|-----------------------------|----------------|--|
| dépenses                       | 233 265 000,00                         | 142 884 000,00              | 93 558 000,00  | 236 442 000,00                         |
| recettes :                     | 229 934 000,00                         | 121 621 000,00              | 114 821 000,00 | 236 442 000,00                         |
| dont Communauté                | 91 216 000,00                          | 50 695 000,00               | 40 521 000,00  | 91 216 000,00                          |
| dont Communauté rachat travaux | 25 023 000,00                          | 0,00                        | 27 206 000,00  | 27 206 000,00                          |
| dont ville de Lyon             | 670 000,00                             | 670 000,00                  | 0,00           | 670 000,00                             |
| écart                          | - 3 331 000,00                         | - 21 263 000,00             | 21 263 000,00  | 0,00                                   |

Date de fin de convention : 31 décembre 2016

Les faits majeurs de l'année 2008 sont :

- sur le plan foncier :

- . l'échange foncier avec voies navigables de France (VNF) quai Rambaud,
- . l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) du lot B de la SCI Lyon Islands quai Rambaud et rue Bichat,

- sur le plan de la commercialisation :

- . la signature des actes de cession suivants : lot C ING Atemi, échange VNF, lot L2 espace confluence, le volume parking SCI les salins et le lot E2 Vinci,
- . la cession Radios/VNF : le repositionnement du pavillon des radios a fait l'objet d'un échange foncier entre la SPLA et VNF dont le solde est positif pour SLPA qui échange un terrain constructible contre les espaces publics,

- sur le plan des travaux :

- . la poursuite des travaux de la darse avec notamment des évolutions dues au traitement de la pollution des sols, à la nature des pieux à reconstruire pour l'estacade et au renforcement des habillages de la paroi moulée,
- . le parc et les espaces verts ; avec les travaux de tri et de terrassement des îlots A-B-C qui ont occupé l'emprise du bassin nord,
- . le port Rambaud : la placette située entre les radios et les Salins a été intégrée aux aménagements du Port faisant suite au repositionnement des radios et à la création du parking souterrain Salins/Radios, l'aménagement définitif de la rue H. Dink a été intégré également au projet du port Rambaud,
- . le marché du pont mobile a été notifié au début 2008.

Au sujet des équipements publics de proximité les locaux techniques des espaces verts de la ville ont été abandonnés, les résultats du concours de maîtrise d'œuvre sur avant-projet sommaire pour le groupe scolaire Périer, le centre de loisirs sans hébergement (CLSH), la crèche et le relais d'assistantes maternelles ont été intégrés dans les nouvelles prévisions de dépenses.

d) - Opération confiée à la SEM Cité internationale

#### **Lyon 6° - ZAC Cité internationale**

La ZAC a été supprimée par délibération du 17 novembre 2008 donnant également quitus à la SEM Cité internationale.

e) - Opération confiée à la SAS NEXIMMO 42

#### **Saint Priest - ZAC Berliet**

Conformément à l'art 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. Par conséquent, ces éléments ne sont pas annexés à cette délibération.

#### **IV - La synthèse des résultats des opérations concédées**

Le tableau ci -dessous présente le rappel des prévisions 2007 tel qu'il a été arrêté par le Conseil en date du 13 octobre 2008, lors de l'approbation des CRAC 2007 et les nouvelles prévisions issues des CRAC 2008.

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

| Libellé                 | Rappel de l'écart* prévisionnel<br>présenté au CRF en 2007 |                 | Ecart* prévisionnel présenté<br>aux CRF de 2008 |                 |
|-------------------------|--|-----------------|---|-----------------|
|                         | solde négatif<br>(en HT)                                   | solde positif   | solde négatif<br>(en HT)                        | solde positif   |
| opérations              |  |                 |   |                 |
| SERL                    | 1 012 000,00 €   | 19 647 217,00 € | 4 215 999,89 €                                  | 21 093 000,00 € |
| OPH du Rhône            | 2 949 565,89 €   | 5 617 487,11 €  | 701 524,11 €                                    | 5 447 499,00 €  |
| SPLA Lyon Confluence    | 3 331 000,00 €   |                 | 0,00 €  | 0,00 €          |
| SEM Cité internationale |  | 185 788,00 €    | -   | -               |
| total HT                | 7 292 565,89 €   | 25 440 880,73 € | 4 917 524,00 €                                  | 26 540 499,00 € |
| charge nette            | 18 148 314,84 €  |                 | 21 622 975,00 €                                 |                 |

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2007 (+ 18 148 314,84 €) et celui présenté aux CRAC 2008 (+ 21 622 975,00 €) est de + 3 474 660,16 €.

Les variations défavorables des écarts prévisionnels concernent les opérations suivantes :

- lotissement les pivolles à Décines Charpieu,
- ZAC du Centre à Irigny,
- ZAC Pentes Croix-Rousse à Lyon 1er,
- ZAC du Bon Lait à Lyon 7°,
- ZAC du Quartier de l'Industrie sud à Lyon 9°,
- ZAC du Centre-ville à Vaulx en Velin,
- ZAC des Jardins du Fort à Bron,
- ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire,
- ZAC des Maisonneuves à Villeurbanne.

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

- la ZAC de la Gare Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZRU Part-Dieu à Lyon 3°,
- la ZAC quartier de l'industrie Nord à Lyon 9°,
- la ZAC de la Duchère à Lyon 9°,
- la ZAC des Pierres Blanches à Mions,
- la ZAC du Centre à Mions,
- la ZAC de la Pesselière à Mions,
- la ZAC des Gaulnes à Meyzieu Jonage,
- la ZAC Narcisse Bertholey à Oullins,
- la ZAC du Centre à Pierre Bénite,
- la ZAC Feuilly à Saint Priest,
- la ZAC des Perches à Saint Priest,
- la ZAC Mozart à Saint Priest,
- la ZAC du Tonkin II à Villeurbanne,
- la ZAC du Tonkin III à Villeurbanne,
- la ZAC Charpennes Wilson à Villeurbanne.

La part de la charge financière de la Communauté urbaine, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 237 523 920,00 €, soit une baisse de 18 888 858,20 € par rapport au CRAC 2007.

Aujourd'hui, le montant des participations délibérées restant à verser pour les opérations d'urbanisme confiées par conventions publiques (hors travaux primaires), pourrait être de 215 900 945,00 € en tenant compte du résultat prévisionnel obtenu en 2008 (excédent - déficit) de 21 622 975 € (repris en synthèse dans le tableau qui suit).

| Résultat financier des opérations d'urbanisme concédées | CRAC 2007         | CRAC 2008         | Ecart 2008/2007   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| participations délibérées à verser (en €)               | 256 412 778,20 €  | 237 523 920,00 €  | - 18 888 858,20 € |
| résultat prévisionnel (en €)                            | - 18 148 314,84 € | - 21 622 975,00 € | - 3 474 660,16 €  |
| évolution charge nette globale                          | 238 264 463,36 €  | 215 900 945,00 €  | - 22 363 518,36 € |

Vu ledit dossier ;

Oui 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 2008 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques et de concessions d'aménagement à la SERL, à l'OPH du Rhône et à la SPLA Lyon Confluence.

#### 2° - Autorise monsieur le président à :

a) - signer des protocoles de liquidation n° 2 pour :

- la ZAC des Corbèges à Corbas jusqu'au 30 juin 2010,
- le lotissement des Pivolles à Décines-Charpieu jusqu'au 31 décembre 2010,
- la ZAC Pesselière à Mions jusqu'au 30 juin 2010,

b) - signer l'avenant de prorogation du protocole de liquidation de la ZAC Gare de la Part-Dieu à Lyon 3° jusqu'au 30 juin 2010,

c) - percevoir, sur l'exercice 2009, les excédents constatés sur les opérations suivantes :

- ZAC de la Gare Part-Dieu à Lyon 3° : 1 200 000 €
- ZAC Pierres Blanches à Mions Corbas : 800 000 €
- ZAC de la Pesselière à Mions : 130 000 €
- ZAC Narcisse Bertholey à Oullins : 961 000 €
- ZAC Wilson Charpennes à Villeurbanne : 500 000 €
- ZAC Tonkin 3 à Villeurbanne : 341 000 €

3° - Les recettes de fonctionnement correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2009 - compte 747 800 - fonction 824 - opérations n° 0258, 0075, 0418, 0007, 0087 et 0088.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2009.