

## **Séance publique du 23 septembre 2002**

### **Délibération n° 2002-0719**

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Résultat des opérations d'urbanisme - Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2001 : Serl, Opac du Rhône, SEM Lyon Confluence, SEM de la Cité Internationale**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 5 septembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats pour l'année 2001, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

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

- **la régie directe** : la Communauté urbaine aménage directement et supporte le risque financier,
- **la convention publique d'aménagement** : la Communauté urbaine confie la réalisation de l'opération à un aménageur public (Serl, Opac du Rhône, SEM Lyon-Confluence, SEM de la Cité internationale).

Elle supporte le risque financier et, à ce titre, exerce un contrôle strict sur l'évolution de l'opération,

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

#### **TITRE I - LES OPERATIONS CONCERNEES**

Depuis la présentation des CRAC pour l'année 2000 au Conseil du 10 septembre 2001, cinq opérations d'urbanisme ont fait l'objet d'un achèvement définitif, y compris comptable, à savoir :

- la ZAC Vilette Richerand à Lyon 3°,
- la ZAC des Balmes à Meyzieu,
- la zone du Parc d'activités à La Tour de Salvagny,
- la ZAC Perrache-Quai de Saône à Lyon 2°,
- la ZAC du Centre à Saint Priest,

et ne sont plus prises en compte.

Au cours de la même période, la zone de rénovation urbaine de la Part-Dieu a été reprise sous forme de convention publique d'aménagement confiée à la Serl en vue de la réalisation du lot R.

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

Types d'opérations	Phases actives ou créées	Clôture et bilan liquidation	Total
<b>I - régies directes</b>	8	2	10
<b>II - conventions publiques :</b>	30	10	40
- Serl	23	5	28
- Opac du Rhône	5	5	10
- SEM Cité Internationale	1	0	1
- SEM Lyon-Confluence	1	0	1
<b>III - conventions privées</b>	13	13	26
total	51	25	76

## TITRE II - LES RESULTATS DE LA COMMERCIALISATION

Le résultat de l'année 2001 pour l'ensemble des opérations en phase active doit faire l'objet d'une distinction en fonction de la nature des programmes.

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

Libellé	Régies directes	Conventions publiques	Conventions privées	Total
prévu	9 000 mètres carrés de SHON	161 572 mètres carrés de SHON	40 249 mètres carrés de SHON	210 821 mètres carrés de SHON
réalisé	19 038 mètres carrés de SHON	122 442 mètres carrés de SHON	35 465 mètres carrés de SHON	176 945 mètres carrés de SHON
taux de réalisation	211,50 %	75,80 %	88,10 %	83,90 %

Avec près de 180 000 mètres carrés de SHON commercialisés, tous secteurs d'activités confondus, l'année 2001 représente une année exceptionnelle en terme de résultat.

Les principales ventes concernent les opérations suivantes : secteur Feuilly à Saint Priest, quartier de l'Industrie à Lyon 9°, gare de la Part-Dieu à Lyon 3°, Corbèges à Corbas.

Le stock total des opérations d'activités, (hors opération Lyon-Confluence) représente à la fin de 2001, un potentiel de 1 329 139 mètres carrés de SHON répartis de la manière suivante :

- hôtels	25 914 mètres carrés SHON,
- commerces et services	53 557 mètres carrés SHON,
- tertiaires ou mixtes	436 822 mètres carrés SHON,
- industries	724 774 mètres carrés SHON,
- autres activités	88 072 mètres carrés SHON.

La production s'opère à 75,80 % dans les opérations publiques.

Le stock disponible à court terme représente principalement :

- 315 793 mètres carrés de SHON en tertiaire ou mixte (zone de rénovation urbaine de la Part-Dieu à Lyon 3°, ZAC secteur Feuilly à Saint Priest, ZAC du Quartier de l'Industrie à Lyon 9°, ZAC de la Cité Internationale à Lyon 6°),

- 142 378 mètres carrés de SHON en industrie (ZAC des Pierres Blanches à Mions, ZAC des Gaulnes à Meyzieu, ZAC Pesselière à Mions, ZAC Porte Ampère à Lyon 7°).

En matière de commercialisation dans les ZAC à vocation habitat, il se présente de la manière suivante :

Libellé	Régies directes	Conventions publiques	Conventions privées	Total
prévu	67 logements	536 logements	742 logements	1 345 logements
réalisé	37 logements	288 logements	630 logements	955 logements
taux de réalisation	55 %	53,70 %	84,90 %	71 %

En 2001, les ventes de terrain offrant un potentiel de 955 logements représentent 71 % du prévisionnel fixé à fin 2000, mais près de trois fois les ventes réalisées la même année.

A noter, le très bon score des ventes dans les ZAC en conventions privées principalement pour les opérations suivantes : ZAC Massimi à Lyon 7°, ZAC Château Lacassagne à Lyon 3°.

Le stock total des opérations d'habitat, (hors opération Lyon-Confluence) représente à la fin de 2001, un potentiel de 2 682 logements répartis de la manière suivante :

- social 306 logements,
- intermédiaire 320 logements,
- accession 1 662 logements,
- indéterminé 394 logements.

La production s'opère à 81,30 % dans les opérations publiques.

Le stock disponible à court et moyen termes représente près de 2 164 logements, dont principalement :

- 1 330 logements en accession (ZAC du Centre à Mions, ZAC Narcisse Bertholey à Oullins, ZAC Mozart et Hauts de Feuilly à Saint Priest),

- 380 logements en intermédiaire (ZAC du Centre à Mions, ZAC du Centre-Ville à Vaulx en Velin, ZAC Charpenne Wilson à Villeurbanne).

Les prévisions, par nature de construction, pour 2002 pour les deux secteurs (habitat et activités) sont :

Libellé	Régies directes	Conventions publiques	Conventions privées	Total
logements	75	491	291	857
activités	14 371 mètres carrés de SHON	185 060 mètres carrés de SHON	29 727 mètres carrés de SHON	229 158 mètres carrés de SHON

### TITRE III - LES RESULTATS DES OPERATIONS CONCEDEES

Après les résultats globaux de l'année 2001 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) de celles faisant l'objet de conventions publiques, conformément aux dispositions de l'article L 1 523-3 du code général des collectivités locales, confiées aux aménageurs suivants :

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

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

Ainsi, les CRAC présentés par les aménageurs font ressortir l'écart entre les dépenses et les recettes des bilans d'opérations à programme de construction et d'équipements publics constants.

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

Pour l'année écoulée, l'écart constaté reflète la situation des bilans d'opérations, compte tenu des réalisations de dépenses et de recettes arrêtées au 31 décembre, cumulées avec les résultats des années antérieures. Il prend également en compte les dépenses et les recettes prévisionnelles de l'opération jusqu'à son terme ainsi que les modifications de bilans délibérées par le conseil de Communauté au cours de l'année.

Les dépenses comprennent les études, la maîtrise foncière, les travaux d'équipement et d'aménagement paysager, les frais financiers et de commercialisation, la rémunération de l'aménageur.

Les recettes sont constituées du produit des cessions de charges foncières et des participations à l'équilibre du bilan, délibérées par l'assemblée, soit lors de l'approbation initiale de l'opération, soit lors de sa révision.

Les CRAC présentent également les prévisions de l'année future et l'écart prévisionnel qui en résulte.

Ces dernières comprennent les objectifs de réalisation de dépenses et de recettes jusqu'à l'achèvement prévisionnel de l'opération; les objectifs sont réajustés chaque année en fonction de l'évolution des marchés immobiliers. Elles intègrent également les modifications de bilan 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 40 opérations engagées au 31 décembre 2001 (39 en phase de réalisation et une en phase de création : la ZAC Industrie Nord à Lyon 9°).

#### A - Opérations confiées à la SERL -

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	6 020 517	5 309 000,00	779 000	6 088 000,00
recettes :	6 316 115	4 364 000,00	2 031 000	6 395 000,00
dont Communauté	1 564 432	1 564 431,81	0	1 564 431,81
dont Ville	0	0,00	0	0,00
écart	295 598	- 945 000,00	1 252 000	307 000,00

date de fin de convention : 20 décembre 2004

La majorité des terrains sont vendus ou sous compromis. Cette opération d'urbanisme devrait donc s'achever dans les délais et les conditions financières fixées.

**Craponne - ZAC du Centre-Ville - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	2 621 208	2 240 000,00	373 000,00	2 613 000,00
recettes :	2 675 938	2 738 000,00	- 52 000,00	2 686 000,00
dont Communauté	823 072	823 072,24	0,00	823 072,24
dont Ville	839 537	601 716,27	237 820,47	839 536,74
écart	54 729	498 000,00	- 425 000,00	73 000,00

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : ville de Craponne : 237 820 €

date de fin de convention : 15 septembre 2003

L'achèvement de cette opération d'urbanisme devrait intervenir en 2003.

Le solde de trésorerie permet toutefois le remboursement des études préalables à la Communauté urbaine dès cette année.

La somme correspondante à 52 000 € sera encaissée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 747 800 - fonction 824 - opération 0082.

**Dardilly - ZAC du Paisy- (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	2 002 723	1 958 000,00	25 000	1 983 000,00
recettes :	2 076 356	1 986 000,00	91 000	2 077 000,00
dont Communauté	205 501	205 501,28	0	205 501,28
dont Ville	0	0,00	0	0,00
écart	73 633	28 000,00	66 000	94 000,00

date de fin de convention : 31 décembre 2002

La dénonciation du compromis de vente du dernier terrain n'a pas permis de prononcer l'achèvement de cette opération d'urbanisme en 2001.

La signature de l'acte authentique avec le repreneur permettrait cet achèvement avant la fin de l'année 2002.

**Décines Charpieu - lotissement Les Pivolles - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	11 800 926,00	11 530 000,00	322 000	11 852 000,00
recettes :	11 797 115,14	11 800 000,00		11 800 000,00
dont Communauté	3 197 923,00	3 197 923,03	0	3 197 923,03
dont Ville	0,00	0,00	0	0,00
écart	- 3 810,86	270 000,00	- 322 000	- 52 000,00

date de fin de convention : 30 avril 2003

Par délibération en date du 9 juillet 2002, le conseil de Communauté a accepté le protocole de liquidation de cette opération d'urbanisme et la prise en charge du nouveau solde négatif.

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- 2002 : Communauté urbaine : 3 811 €  
 - 2003 : Communauté urbaine : 48 189 €

nouvel écart prévisionnel 2002 : 0

**Irigny - ZAC du Centre-Ville (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	6 378 467	91 000	6 265 000	6 356 000
recettes :	6 378 467	0	6 377 000	6 377 000
dont Communauté	3 256 921	0	3 257 000	3 257 000
dont Ville	1 076 443	0	1 076 000	1 076 000
écart	0	- 91 000	112 000	21 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2004 : Communauté urbaine : 3 257 000 €  
 2005 : ville d'Irigny : 1 076 000 €

date de fin de convention : 15 mars 2006

Cette opération d'urbanisme approuvée en 2001 a fait l'objet d'un arrêté de DUP en décembre de la même année au bénéfice de l'aménageur.

**Lyon 1er - ZAC des Pentès de la Croix-Rousse - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	15 675 418,00	15 077 000	775 000	15 852 000
recettes :	15 399 637,28	14 892 000	571 000	15 463 000
dont Communauté	6 051 909,28	6 052 000	0	6 052 000
dont Ville	758 281,00	702 000	0	702 000
subvention DDE-FSU	30 490,00	0	0	0
écart	- 275 780,72	- 185 000	- 204 000	- 389 000

date de fin de convention : 27 juin 2003

La perspective d'une cession de la propriété des 12 et 14, rue Neyret devrait permettre d'améliorer le résultat prévisionnel de cette opération d'urbanisme.

**Lyon 1er - ZAC des Pierres Plantées- (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	2 767 864	2 767 000,00	2 000	2 769 000,00
recettes :	2 771 828	2 772 000,00	0	2 772 000,00
dont Communauté	1 497 049	1 497 049,35	0	1 497 049,35
dont Ville	0	0,00	0	0,00
écart	3 964	5 000,00	- 2 000	3 000,00

date de fin de convention : 4 février 1999

La clôture de la ZAC reste toujours suspendue à la régularisation de la cession d'une parcelle de 34 mètres carrés à un riverain !

**Lyon 1er - ZAC du Bourg Saint Vincent - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	4 181 524	4 181 000,00	9 000	4 190 000,00
recettes :	4 271 926	4 273 000,00	1 000	4 274 000,00
dont Communauté	2 117 185	2 117 185,12	0	2 117 185,12
dont Ville	152 449	152 449,02	0	152 449,02
écart	90 402	92 000,00	- 8 000	84 000,00

date de fin de convention : 31 décembre 1998

La situation reste bloquée malgré les multiples interventions de la Serl auprès de la société Sarel-Batigère, visant à la régularisation de la cession d'un volume indispensable à la clôture administrative de cette ZAC achevée physiquement depuis 1998.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	61 573 853	59 759 000,00	1 903 000	61 662 000,00
recettes :	62 654 259	63 603 000,00	5 000	63 608 000,00
dont Communauté	2 820 764	2 820 764,17	0	2 820 764,17
dont Ville	45 735	45 734,71	0	45 734,71
dont excédent RU	2 284 296	2 284 296,07	0	2 284 296,07
écart	1 080 406	3 844 000,00	- 1 898 000	1 946 000,00

date de fin de convention : 31 décembre 2003

L'ensemble des constructions prévues devrait être livré en 2002.

L'évolution possible de cette opération d'urbanisme nécessite des études qui pourront conduire à proposer au Conseil une modification du programme de la ZAC.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	44 539 810	37 885 000	6 681 000	44 566 000
recettes :	46 173 758	37 975 000	8 198 000	46 173 000
dont Communauté	365 878	366 000	0	366 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	1 633 949	90 000	1 517 000	1 607 000

date de fin de convention : 31 décembre 2005

L'opération de rénovation urbaine a été reprise en 2001 sous la forme d'une convention publique d'aménagement comportant la commercialisation du lot R et les actions de clôture de cette opération d'aménagement d'envergure.

L'acte de vente des droits à construire du lot R a dû être décalé d'une année à la suite d'un recours contre le permis de construire.

**Lyon 6° - ZAC Thiers - (en € HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	29 426 319	20 129 000,00	10 766 000,00	30 895 000,00
recettes :	29 516 569	21 323 000,00	9 738 000,00	31 061 000,00
dont Communauté	20 786 424	17 431 173,08	3 355 250,42	20 786 423,50
dont Ville	0	0,00	0,00	0,00
dont Sytral	564 976	564 976,06	0,00	564 976,06
écart	90 250	1 194 000,00	- 1 028 000,00	166 000,00

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 2 235 360 €

2003 : Communauté urbaine : 1 119 890 €

date de fin de convention : 25 janvier 2006

A la suite de la décision du Bureau délibératif en date du 11 mars 2002, un arrêté de DUP au profit de l'aménageur a été sollicité auprès de monsieur le préfet afin de poursuivre les travaux d'aménagement de la ZAC.

Deux variantes ont été produites par l'aménageur :

- la première comprend le rachat et la commercialisation d'un ténement appartenant à EDF sur l'îlot C. Le bilan prévisionnel correspondant impliquerait une participation de la Communauté urbaine à hauteur de 1 620 000 € HT,

- la seconde concerne le programme de logement prévu en accession à la propriété. Sa transformation en programme de logements sociaux induirait une participation de la Communauté urbaine à hauteur de 260 000 € HT.

Si ces hypothèses étaient retenues, elles feraient l'objet d'une présentation au Conseil pour validation.

**Lyon7° - ZAC des Portes de la Guillotière - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	16 180 329,00	15 658 000,00	430 000,00	16 088 000,00
recettes :	16 461 139,72	16 349 000,00	121 000,00	16 470 000,00
dont Communauté	6 545 855,72	6 545 855,90	0,00	6 545 855,90
dont Ville	533 572,00	533 571,56	0,00	533 571,56
écart brut	280 810,72	691 000,00	- 309 000,00	382 000,00
excédent encaissé	304 898,00	305 000,00	0,00	305 000,00
écart net	- 24 087,28	386 000,00	- 309 000,00	77 000,00

date de fin de convention : 24 juin 2003

Après la réalisation des derniers travaux en 2002, l'achèvement de cette opération d'urbanisme implique la cession par l'aménageur de locaux commerciaux, en rez-de-chaussée d'immeuble, pour une surface de 224 mètres carrés, au premier semestre 2003.

Au regard du solde de trésorerie négatif sur l'année 2002, un versement pour un montant de 14 352 € TTC sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0085.

**Lyon9° - ZAC du Quartier de l'Industrie - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	19 095 611	6 260 000	12 221 000	18 841 000
recettes :	19 186 014	337 000	18 144 000	18 481 000
dont Communauté	15 738 989	0	13 403 000	13 403 000
dont Communauté foncier	0	0	1 326 000	1 326 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	90 402	- 5 923 000	5 923 000	0

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 2 964 000 €

2003 : Communauté urbaine : 4 816 000 €

2004 : Communauté urbaine : 5 623 000 €

date de fin de convention : 13 mai 2004

Le compte-rendu annuel fourni par la Serl au titre de l'année 2001 indique un écart positif d'un montant de 2 538 000 €.

Par délibération en date du 10 juin 2002, le conseil de Communauté a approuvé le nouveau bilan tenant compte de l'évolution de cette opération d'urbanisme et qui est repris ci-dessus.

**Lyon9° - ZAC Quartier de l'Industrie Nord - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses		158 000	93 000	251 000
recettes :		0	0	0
dont Communauté				
dont Ville				
écart		- 158 000	- 93 000	- 251 000

date de fin de convention : 4 septembre 2002

L'avancement des études devrait permettre de soumettre prochainement au Conseil pour approbation le dossier de réalisation de cette opération d'urbanisme.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	47 854 509	2 436 000	46 984 000	49 420 000
recettes :	48 189 134	107 000	48 299 000	48 406 000
dont Communauté	0	0	0	0
dont Ville	0	0	0	0
écart	334 626	- 2 329 000	1 315 000	- 1 014 000

date de fin de convention : 13 février 2011

Le calendrier prévisionnel de réalisation de ce vaste projet d'urbanisme d'une superficie de 136 hectares a été modifié pour prendre en compte le nouveau phasage lié aux contraintes techniques de desserte du site, notamment en terme d'assainissement.

Le bilan prévisionnel correspondant fait apparaître un solde négatif qui, bien qu'indicatif à ce stade, devra faire l'objet d'une attention particulière.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	21 100 926	14 159 000	7 067 000	21 226 000
recettes :	21 404 909	6 428 000	14 805 000	21 233 000
dont Communauté	12 493 654	3 234 000	9 260 058	12 494 058
dont Ville	0	0	0	0
écart	303 983	- 7 731 000	7 738 000	7 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 2 528 519 €  
 2003 : Communauté urbaine : 2 528 519 €  
 2004 : Communauté urbaine : 1 556 047 €  
 2005 : Communauté urbaine : 2 646 972 €

date de fin de convention : 11 octobre 2007

La fin de la commercialisation de la plate-forme logistique et du centre de vie est envisagée pour 2003.

Les travaux de desserte du parc d'activités débuteront la même année, permettant la viabilisation de près de 12 hectares cessibles.

#### Mions - ZAC Pesselière - (en €HT) -

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	7 861 796	2 793 000	4 894 000	7 687 000
recettes :	7 861 948	1 113 000	6 959 000	8 072 000
dont Communauté	3 552 215	915 000	2 367 000	3 552 000
dont Communauté foncier	306 423	0	306 000	306 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	152	- 1 680 000	2 065 000	385 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 833 134 €

2004 : Communauté urbaine : 833 134 €

2005 : Communauté urbaine : 970 948 €

date de fin de convention : 31 août 2005

Le développement de cette opération d'urbanisme à vocation d'activités se poursuit dans les conditions fixées à l'origine.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	8 921 164	769 000	8 149 000	8 918 000
recettes :	8 889 302	0	8 878 000	8 878 000
dont Communauté	4 360 042	0	4 361 109	4 361 109
dont Ville	762 245	0	762 245	762 245
écart	- 31 862	- 769 000	729 000	- 40 000

échancier de versement des participation délibérées par les collectivités

2003 ville d'Oullins : 190 561 €

2004 ville d'Oullins : 190 561 €

2005 Communauté urbaine : 2 180 555 €

2005 ville d'Oullins : 190 561 €

2006 Communauté urbaine : 2 180 555 €

2006 ville d'Oullins : 190 561 €

date de fin de convention : 22 janvier 2007

Par délibération en date du 9 juillet 2002, le conseil de Communauté a validé les nouvelles modalités de versement des participations des collectivités telles que présentées ci-dessus.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	4 874 557	3 050 000	1 711 000	4 761 000
recettes :	4 671 648	975 000	3 743 000	4 718 000
dont Communauté	2 320 274	382 000	1 938 000	2 320 000
dont Ville	951 892	500 000	452 000	952 000
écart	- 202 910	- 2 075 000	2 032 000	- 43 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : ville de Pierre Bénite :	190 561 €
2003 : ville de Pierre Bénite :	260 993 €
2003 : Communauté urbaine :	505 673 €
2004 : Communauté urbaine :	914 694 €
2005 : Communauté urbaine :	517 564 €

date de fin de convention : 3 janvier 2005

Après l'engagement de l'ensemble des acquisitions foncières, les travaux ont démarré en 2001 et une consultation d'opérateurs a été organisée afin d'attribuer le programme de construction.

**Saint Genis Laval - ZAC des Basses Barolles - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	22 603 676	22 603 697,73		22 603 697,73
recettes :	23 539 077	23 539 514,11	0	23 539 514,11
dont Communauté	691 664	691 663,94	0	691 663,94
dont Ville	0	0,00	0	0,00
écart brut	935 400	935 816,38	0	935 816,38
excédent encaissé	917 448	917 448,12	0	917 448,12
écart net	17 952	18 368,26	0	18 368,26

date de fin de convention : 31 décembre 1998

Achevée physiquement depuis de nombreuses années, la clôture de cette opération d'urbanisme s'est heurtée aux difficultés rencontrées par la SERL pour la régularisation foncière de divers terrains, malgré de nombreuses interventions auprès de l'office notarial chargé de ces affaires.

Une intervention directe de la Communauté urbaine a permis la reprise de ces régularisations foncières et donne la perspective d'une présentation du bilan de clôture définitif au Conseil dans un délai raisonnable.

**Saint Priest - ZAC Secteur Feully - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	33 605 252	16 970 000	17 859 000	34 829 000
recettes	35 361 617	5 618 000	30 441 000	36 059 000
dont Communauté participation	14 683 280	25 198 622	10 842 000	36 040 622
dont Communauté foncier	1 651 480	925 000	743 000	1 668 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	1 756 365	- 11 352 000	12 582 000	1 230 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2004 : Communauté urbaine :	762 245 €
2005 : Communauté urbaine :	1 598 428 €
2006 : Communauté urbaine :	2 272 100 €
2007 : Communauté urbaine :	2 790 427 €
2008 : Communauté urbaine :	1 067 143 €
2009 : Communauté urbaine :	1 663 219 €

date de fin de convention : 4 novembre 2009

Cette opération d'urbanisme a connu une phase très active en 2001 tant en terme de travaux que de commercialisation.

La Serl propose de mettre en place un dispositif de gestion unifiée du site dont le financement serait assuré par le bilan de la ZAC.

A ce titre, une variante au CRAC 2001 a été produite pour mesurer les incidences financières. Le bilan prévisionnel correspondant limiterait le solde positif à hauteur de 504 000 €.

Cette proposition fera l'objet d'une instruction en 2002.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	12 681 167	11 622 000	1 235 000	12 857 000
recettes :	12 643 054	12 041 000	821 000	12 862 000
dont Communauté participation	2 914 215	2 915 000	0	2 915 000
dont Communauté foncier	944 879	960 000	492 000	1 452 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	- 38 112	419 000	- 414 000	5 000

date de fin de convention : 20 décembre 2007

Cette opération d'urbanisme à vocation d'activités est achevée physiquement.

Après la fin des remises d'ouvrages et des rétrocessions des emprises publiques, seule la gestion locative des bureaux pris à bail par la SERL justifie le maintien de la ZAC jusqu'en 2007.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	7 301 393	870 000	6 464 000	7 334 000
recettes :	7 351 701	0	7 351 000	7 351 000
dont Communauté	1 861 707	0	1 862 000	1 862 000
dont Communauté foncier	462 225	0	462 000	462 000
dont Ville	0	0	0	0
écart	50 308	- 870 000	887 000	17 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2005 : Communauté urbaine : 1 861 707 €

date de fin de convention : 21 mars 2006

Cette opération d'urbanisme à vocation d'habitat approuvée en 2001, connaît un véritable démarrage opérationnel cette année (acquisitions, travaux).

Le programme de construction a été attribué à la suite de la précommercialisation lancée par la Serl et les cessions correspondantes devraient intervenir rapidement.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	10 414 250	2 642 000	8 344 000	10 986 000
recettes :	11 522 402	1 248 000	10 277 000	11 525 000
dont Communauté	7 137 206	816 000	6 321 000	7 137 000
dont Ville	1 197 487	399 000	798 000	1 197 000
écart	1 108 152	- 1 394 000	1 933 000	539 000

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 1 281 182 €

2002 : ville de Saint Priest: 399 112 €

2003 : Communauté urbaine : 1 676 177 €

2003 : ville de Saint Priest: 399 112 €

2004 : Communauté urbaine : 2 364 942 €

2005 : Communauté urbaine : 999 151 €

date de fin de convention : 3 février 2005

La diminution du solde positif provient de l'augmentation des postes acquisitions (terrain communautaire à acquérir dans le secteur 4) et travaux (démolition-reconstruction de la dalle Gallavardin).

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	29 302 378	24 747 000	8 265 000	33 012 000
recettes :	28 028 362	16 910 000	16 102 000	33 012 000
dont Communauté	7 307 186	7 308 000	1 730 000	9 038 000
dont Ville	4 555 786	1 403 000	4 880 000	6 283 000
dont Etat	2 528 215	5 126 000	3 219 000	8 345 000
autres subventions	9 936 965	180 000	0	180 000
écart	- 1 274 016	- 7 837 000	7 837 000	0

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2003 : Communauté urbaine :	345 754 €
2004 : ville de Vaulx en velin :	1 220 507 €
2004 : Communauté urbaine :	345 754 €
2005 : ville de Vaulx en velin :	1 220 507 €
2005 : Communauté urbaine :	345 754 €
2006 : ville de Vaulx en velin :	1 220 507 €
2006 : Communauté urbaine :	345 754 €
2007 : ville de Vaulx en velin :	1 220 507 €
2007 : Communauté urbaine :	345 754 €

date de fin de convention : 31 décembre 2007

Le compte-rendu annuel fourni par l'aménageur au titre de l'année 2001 indique un écart positif d'un montant de 8 000 €.

Par délibération en date du 9 juillet 2002, le conseil de Communauté a approuvé le dossier modifié de cette opération d'urbanisme et le nouveau bilan financier correspondant au bilan prévisionnel qui est présenté ci-dessus.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	77 697 471	66 930 000	10 905 00	77 835 000
recettes :	90 379 552	85 313 000	5 258 000	90 571 000
dont Communauté	11 363 855	9 897 000	0	9 897 000
dont Ville	869 722	872 000	0	872 000
autres :				
OPHLM-Tonkin I- Stalingrad	825 054	702 000	0	702 000
écart brut	12 682 081	13 383 000	5 647 000	12 736 000
excédent encaissé	12 527 193	12 527 000	0	12 527 000
écart net	154 888	5 856 000	- 5 647 000	209 000

date de fin de convention : 5 mars 2006

La commercialisation des droits à construire s'est achevée en 2001. Le programme des équipements publics avec principalement les travaux de réaménagement des espaces sur dalles se poursuivra jusqu'en 2006.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	32 793 461	31 031 000	1 393 000	32 424 000
recettes :	34 183 186	33 052 000	1 161 000	34 213 000
dont Communauté participations	7 758 893	7 780 000	0	7 780 000
dont Communauté travaux secondaires	4 354 859	3 952 000	132 000	4 084 000
dont Ville	646 231	275 000	295 000	570 000
écart	1 389 725	2 021 000	- 232 000	1 789 000

date de fin de convention : 29 octobre 2003

Les derniers travaux prévus dans le programme des équipements (mail Philip et giratoire Etienne Gagnaire) débiteront le dernier trimestre 2002 pour s'achever avant l'été 2003.

L'achèvement définitif pourrait donc être prononcé à l'échéance de la durée de la convention d'aménagement.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	22 471 138	16 005 000	6 450 000	22 455 000
recettes :	23 213 107	16 446 000	6 866 000	23 312 000
dont Communauté participations	9 919 553	9 919 000	0	9 919 000
dont Communauté travaux secondaires	2 746 521	1 043 000	1 807 000	2 850 000
dont Ville travaux secondaires	357 493	22 000	328 000	350 000
dont Ville parc	1 676 939	0	1 769 000	1 769 000
écart	741 969	441 000	416 000	857 000

date de fin de convention : 18 juin 2005

Après la réalisation du parc Etienne Gagnaire, la poursuite des aménagements concernent principalement la place Wilson et l'avenue Piaton.

En terme de commercialisation, il reste trois lots à commercialiser représentant environ 80 logements.

**B - Opérations confiées à l'OPAC du Rhône -****Bron - ZAC des Jardins du Fort - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	13 028 432	9 056 368,02	3 971 924,99	13 028 293,01
recettes :	13 028 415	6 403 130,08	6 625 315,38	13 028 445,46
dont Communauté participation	3 751 465	2 972 755,84	778 709,58	3 751 465,42
dont Communauté	81 187	81 186,72	0,00	81 186,72

habitat abordable dont Ville	1 067 143	568 939,73	498 203,39	1 067 143,12
écart	- 17	- 2 653 237,94	2 653 390,39	152,45

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : ville de Bron :	189 647 €
2003 : ville de Bron :	189 647 €
2004 : ville de Bron :	118 910 €
2005 : Communauté urbaine :	778 710 €

date de fin de convention : 29 octobre 2005

L'enjeu de la fin de cette opération d'urbanisme réside dans l'extension de la place Curial et la commercialisation des terrains aux abords pour une capacité d'environ 185 logements.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	17 634 921	16 838 416,24	912 268,64	17 750 684,88
recettes :	14 655 375	12 893 826,88	1 836 873,45	14 730 700,34
dont Communauté participation	5 986 722	5 986 721,69	0,00	5 986 721,69
dont Communauté foncier	478 537	478 537,47	0,00	478 537,47
dont Communauté versement TLE	356 696	356 695,64	0,00	356 695,64
dont Ville foncier	133 698	133 697,79	0,00	133 697,79
écart	- 2 979 546	- 3 944 589,36	924 604,81	- 3 019 984,54

date de fin de convention : 31 juillet 2003

L'hypothèse présentée correspond au rachat par la Communauté urbaine des îlots A 2 et A 3 pour un montant de 2 377 410 € inclus dans l'écart prévisionnel.

Toutefois, après la commercialisation de l'îlot F, l'amélioration de l'environnement de cette opération d'urbanisme et sa complémentarité en terme de programme avec la ZAC de la Cité Internationale, la perspective d'une poursuite de l'opération comprenant le confortement des balmes et la commercialisation des îlots A 2 et A 3 sera soumise prochainement au Conseil pour approbation.

Cette hypothèse impliquerait une prorogation de la convention d'aménagement jusqu'en 2007.

Le déficit prévisionnel à la charge de la Communauté urbaine estimé au 1er janvier 2002 à 3 020 000 € HT serait dans ce cas probablement réduit à 2 174 000 € HT soit pour elle une économie de 846 000 € HT.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	6 000 729	5 217 755,13	830 392,85	6 048 147,97
recettes :	6 258 977	5 023 149,38	1 263 939,56	6 287 088,94
dont Communauté	1 092 508	1 092 507,59	0,00	1 092 507,59
dont Communauté habitat abordable	97 836	36 130,42	61 705,26	97 835,68
dont Ville parc aménagé	1 186 989	0,00	1 202 234,29	1 202 234,29
écart	258 249	- 194 605,74	433 546,71	238 940,97

date de fin de convention : 28 décembre 2002.

La ZAC est aujourd'hui achevée et le bilan de clôture définitif pourra être soumis au Conseil dès l'accomplissement des dernières formalités relatives aux remises d'ouvrages et aux rétrocessions des emprises publiques.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir autoriser monsieur le président à signer le protocole de liquidation correspondant dont l'échéance serait fixée au 28 décembre 2003.

**Ecully - ZAC du Centre - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	6 125 129	5 864 869,19	266 627,23	6 131 496,42
recettes :	6 264 315	6 270 682,38	0,00	6 270 682,38
dont Communauté	2 061 028	2 061 027,02	0,00	2 061 027,02
dont Ville	995 800	995 798,51	0,00	995 798,51
écart	139 186	405 813,19	- 266 627,23	139 185,95

date de fin de convention : 23 janvier 2003

Les procédures de remises d'ouvrages et de rétrocessions foncières sont engagées afin de parvenir à un achèvement définitif avant le 31 décembre 2003.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir autoriser monsieur le président à signer le protocole de liquidation correspondant.

Le solde positif d'un montant de 139 185,95 € sera encaissé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 747 800 - fonction 824 - opération 0076.

nouvel écart prévisionnel 2002 : 0.

**Fontaines sur Saône - ZAC des Marronniers - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	1 563 717	1 585 661,87	16 628,58	1 602 290,45
recettes :	1 563 717	1 535 100,62	30 673,28	1 565 773,91
dont Communauté participation bilan	524 007	524 134,97	0,00	524 134,97
dont Communauté participation DSU	669 966	669 966,17	0,00	669 966,17
dont reversement subvention Etat	239 531	220 407,28	8 263,50	228 670,78
dont reversement subvention Ville	66 653	44 242,99	22 410,01	66 653,00
écart	0	- 50 561,24	14 044,70	- 36 516,54

date de fin de convention : 22 mars 2002.

Les procédures d'achèvement doivent être mises en œuvre pour parvenir à la clôture de cette opération d'urbanisme.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir autoriser monsieur le président à signer le protocole de liquidation fixant ces modalités de clôture ainsi que leur échéance au 22 mars 2003.

Afin d'engager la clôture financière, le solde négatif représentant un montant de 43 673,78 € TTC sera versé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 170 - fonction 824 - opération 0083.

nouvel écart prévisionnel 2002 : 0.

**Francheville - ZAC du Chater - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	3 632 197	3 653 250,14	- 22 112,73	3 631 137,41
recettes :	3 745 181	3 792 933,07	-47 748,56	3 745 184,52
dont Communauté	864 554	809 671,98	0,00	809 671,98
dont Ville	0	0,00	0,00	0,00
écart	112 985	139 682,94	- 25 635,83	114 047,11

date de fin de convention : 11 mars 1999.

La clôture définitive reste bloquée en l'absence d'accord de la Commune sur la rétrocession d'un volume concernant le parc de stationnement réalisé sur fonds privés dans l'îlot des Marronniers.

Toutefois, une partie du solde positif sera encaissé pour un montant de 53 000 € sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 747 800 - fonction 824 - opération 0423.

nouvel écart prévisionnel 2002 : + 61 047,11 €.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	6 925 498	6 774 991,35	153 784,47	6 928 775,82
recettes :	6 913 609	6 919 025,18	0,00	6 919 025,18
dont Communauté	2 548 071	2 548 070,99	0,00	2 548 070,99
dont Communauté habitat abordable	93 858	93 858,29	0,00	93 858,29
dont Ville	2 309 894	2 309 893,79	0,00	2 309 893,79
écart	- 11 889	144 033,83	- 153 784,47	- 9 750,64

date de fin de convention : 31 décembre 2002.

Les formalités relatives à la clôture de cette opération d'urbanisme doivent être réalisées.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir autoriser monsieur le président à signer le protocole de liquidation correspondant dont le terme est fixé au 31 décembre 2003.

Afin de permettre la clôture financière, il est proposé de verser le solde négatif pour un montant de 11 661,77 € TTC sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2002 - compte 657 170 - fonction 824 - opération 0262.

nouvel écart prévisionnel 2002 : 0

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	9 589 042	1 491 088,59	8 746 870,60	10 237 959,20
recettes :	9 596 666	0,00	10 056 756,77	10 056 756,77
dont Communauté	3 917 940	0,00	3 917 939,74	3 917 939,74
dont Ville	0	0,00	0,00	0,00
écart	7 624	- 1 491 088,59	1 309 886,17	- 181 202,43

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2004 : Communauté urbaine :	762 245 €
2005 : Communauté urbaine	1 051 898 €
2006 : Communauté urbaine :	1 051 898 €
2007 : Communauté urbaine	1 051 898 €

date de fin de convention : 26 février 2007.

Le calendrier prévisionnel a été recalé pour tenir compte de la disponibilité du foncier (DUP obtenue en novembre 2001), ce qui explique l'écart négatif prévisionnel constaté.

Une hypothèse de densification des programmes de construction à valider permettrait le retour à l'équilibre du bilan prévisionnel.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	10 466 285	10 382 894,00	75 859,27	10 458 753,27
recettes :	10 466 285	10 495 845,00	- 29 330,97	10 466 514,04
dont Communauté	2 357 101	2 357 101,15	0,00	2 357 101,15
dont Ville	0	0,00	0,00	0,00
écart	0	112 951,00	- 105 190,24	7 760,76

date de fin de convention : 21 décembre 1999.

Après le règlement des litiges de rétrocessions foncières d'une voie privative, l'aménageur devrait être en mesure de fournir le bilan de clôture définitif qui sera soumis à l'approbation du Conseil prochainement.

**Saint Fons - ZAC des Clochettes - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	10 193 789	10 262 197,06	- 76 614,17	10 185 582,89
recettes :	10 193 789	10 486 800,20	- 292 912,10	10 193 888,10
dont Communauté	2 152 693	2 129 693,10	0,00	2 129 693,10
dont Ville	539 871	539 870,75	0,00	539 870,75
écart	0	224 603,14	- 216 297,93	8 305,21

date de fin de convention : 18 novembre 1999.

Le bilan de clôture définitif de cette opération d'urbanisme sera soumis prochainement au Conseil pour approbation.

**C - Opération confiée à la SEM Lyon-Confluence -****Lyon 2° - Lyon-Confluence - (en €HT) -**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	64 293 086	14 443 137	50 080 343	64 523 480
recettes	41 110 622	10 985 564	31 539 457	42 525 021
dont Communauté	37 602 465	10 834 587	26 767 803	37 602 390
dont Ville	0	0	0	0
écart	- 23 182 465	- 3 457 573	- 1 8 540 886	- 21 998 459

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2002 : Communauté urbaine : 7 107 021 €  
 2003 : Communauté urbaine : 8 862 776 €  
 2004 : Communauté urbaine : 10 798 006 €

date de fin de convention : 22 novembre 2004

Par délibération en date du 26 avril 2002, le conseil de Communauté a approuvé le nouveau bilan financier prévisionnel ainsi que les nouvelles modalités de versement de la participation.

Les études lancées en 2001 sur le diagnostic, la connaissance du site et l'intégration du pôle de loisirs dans le projet urbain se poursuivent en 2002 avec une action particulièrement axée sur la préparation du dossier de ZAC (création, étude d'impact complétée, étude du futur programme des équipements publics).

En terme de travaux, après la réalisation de la promenade du bord de Saône, des travaux de démolition et de mise en état des sols avec des aménagements provisoires sont en cours.

#### D - Opération confiée à la SEM de la Cite internationale -

##### Lyon6° - ZAC Cité Internationale - (en €HT) -

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2001	Réalisé au 31 décembre 2001	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2002
dépenses	25 863 128	1 639 705,00	26 402 566,00	28 042 271,00
recettes :	30 011 418	55 904,00	31 134 089,00	31 189 993,00
dont Communauté	11 917 549	0,00	11 917 549,00	11 917 549,00
dont Ville	0	0,00	0,00	0,00
écart	4 148 290	- 1 583 801,00	4 731 523,00	3 147 722,00

échancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

2005 : Communauté urbaine : 4 573 471 €

2006 : Communauté urbaine : 4 573 471 €

2007 : Communauté urbaine : 2 770 608 €

date de fin de convention : 18 juillet 2007

La diminution de l'écart positif provient de l'actualisation des prix des travaux, l'augmentation des travaux provisoires liés aux chantiers simultanés de l'ensemble des opérateurs et la précision des aménagements d'espaces publics à intégrer dans la ZAC par le maître d'œuvre de l'extension du Palais des congrès.

En 2002, les travaux du parc de stationnement Interpol sont en cours sur le secteur aval en infrastructure du futur jardin public et la consultation d'opérateurs pour les derniers programmes de construction du secteur amont a été lancée.

#### TITRE IV - LA SYNTHÈSE DES RESULTATS DES OPERATIONS CONCEDEES

Le Conseil trouvera dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions de l'année 2001, tel qu'il a été arrêté par lui-même le 10 septembre 2001, lors de l'approbation des CRAC de 2000 et les nouvelles prévisions CRAC de 2001.

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

- incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC :

nombre d'opérations approuvées au 31 décembre 2001 : 39 + 1 en phase création.

Libellé	Rappel écart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2000		Ecart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2001	
	Solde négatif hors taxes	Solde positif	Solde négatif hors taxes	Solde positif
Serl	- 2 247 861,00 €	9 635 646,00 €	- 1 789 000,00 €	9 434 368,26 €
Opac du Rhône	- 3 215 465,00 €	518 043,00 €	- 3 247 454,15 €	508 392,45 €
SEM Lyon-Confluence	- 23 182 465,00 €		- 21 998 459,00 €	
SEM Cité Internationale		4 148 290,00 €		3 147 722,00 €
total hors taxes	- 28 645 791,00 €	14 301 979,00 €	- 27 034 913,15 €	13 090 482,71 €
total TTC 19,60 %	- 34 260 366,04 €		- 32 333 756,13 €	
charge nette 19,60 %	- 19 958 387,04 €		- 19 243 273,41 €	

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC de 2000 (19 958 387 €) et celui présenté aux CRAC de 2001 (19 243 273 €) représente une diminution de 715 114 €.

Cette amélioration provient, d'une part, des variations favorables des écarts prévisionnels, notamment pour les opérations suivantes :

- ZAC de la Gare de la Part-Dieu à Lyon 3° :	+ 865 594 €
- ZAC Pesselière à Mions :	+ 384 848 €
- ZAC du Centre Ville à Pierre Bénite :	+ 191 252 €
- ZAC Tonkin III à Villeurbanne :	+ 399 275 €
- ZAC Charpenne-Wilson à Villeurbanne :	+ 115 031 €

et, d'autre part, des bilans révisés soumis au conseil de Communauté pour deux opérations qui combinés avec leurs nouveaux écarts prévisionnels, font état des variations suivantes :

- ZAC du Centre-Ville à Vaulx en Velin :	+ 1 523 723 €
- opération Lyon-Confluence à Lyon 2° :	+ 1 416 072 €

même si, dans le même temps, certaines opérations diminuent leur solde prévisionnel comme par exemple :

- ZAC des Gaulnes à Meyzieu :	- 1 547 370 €
- ZAC des Pierres Blanches à Mions :	- 296 983 €
- ZAC Feuilly à Saint Priest :	- 526 365 €
- ZAC Mozart à Saint Priest :	- 569 152 €
- ZAC du Centre à Mions :	- 224 342 €
- ZAC de la Cité Internationale à Lyon 6° :	- 1 000 568 €

Aujourd'hui, la charge financière des opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires) représente un montant de 157 025 065,40 € TTC comprenant l'écart CRAC 2001, dont la présentation vient d'être commentée, pour un montant de 19 243 273,41 € TTC et les participations délibérées restant à verser pour un montant de 137 781 792 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 1 523-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu sa délibération en date du 10 septembre 2001 ;

Oui l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

**DELIBERE****1° - Prend acte :**

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

b) - du résultat de l'année 2001 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques à la Serl, à l'Opac du Rhône, à la SEM de la Cité internationale et à la SEM Lyon-Confluence.

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

a) - signer les avenants et protocoles afférents aux différentes conventions évoquées ci-dessus,

b) - encaisser les recettes sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 2002 - fonction 824 - compte 747 800 pour les montants suivants - opération 0082 : 52 000 € - opération 0076 : 139 185,95 € - opération 0423 : 53 000 € et à verser les dépenses sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 2002 - fonction 824 - compte 657 210 - opération 0085 pour un montant de 14 352 € TTC et compte 657 170 pour les montants suivants : opération 0083 : 43 673,78 € TTC - opération 0262 : 11 661,77 € TTC.

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