

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 juin 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Je vous soumetts les comptes-rendus annuels aux collectivités, pour l'année 1997, des opérations d'urbanisme concédées à la SERL et à l'OPAC du Rhône, conformément aux dispositions de l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales.

Selon cet article, les SEML 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.

Ce dispositif a été étendu par la communauté urbaine de Lyon à l'OPAC du Rhône afin d'assurer, à notre assemblée, un niveau d'information homogène sur l'ensemble des opérations concédées.

Ainsi, les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) présentés par nos 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 notre 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 CRAC présentent également les prévisions de l'année future et l'écart prévisionnel qui en résulte.

Ces dernières comprenant 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 notre assemblée.

De plus, afin de compléter votre information, vous trouverez, dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions de l'année 1997, tel qu'il a été présenté au conseil de communauté dans sa séance du 9 juin 1997 lors de l'approbation des CRAC de 1996.

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

- incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC

Libellés	* Ecart prévisionnel présenté au CRAC de 1996		* Ecart prévisionnel présenté au CRAC de 1997		Actualisation de la prévision au 30 avril 1998	
	Solde négatif hors taxes	Solde positif	Solde négatif hors taxes	Solde positif	Solde négatif hors taxes	Solde positif
opérations approuvées au 31 décembre 1997 - 38 opérations						
SERL	102 620 000 F	42 295 000 F	102 418 000 F	40 051 614 F	92 019 000 F	25 491 000 F
OPAC	62 692 810 F		92 055 140 F	581 300 F	78 881 396 F	581 300 F
total HT	165 312 810 F	42 295 000 F	194 473 140 F	40 632 914 F	170 900 396 F	26 072 300 F

total TTC	194 509 769 F	234 534 607 F	206 105 878 F
charge nette	152 214 769 F	193 901 693 F	180 033 578 F

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

Ces écarts ou résultats correspondent aux 38 opérations concédées, engagées au 31 décembre 1997.

Au cours de l'année 1997, 9 opérations ont fait l'objet d'un achèvement définitif y compris comptable et ne sont donc plus prises en compte dans les résultats. Il s'agit des opérations suivantes :

- Bron - ZAC "du Triangle",
- Lyon 3° - ZAC "Saxe Paul Bert",
- Lyon 5° - ZAC "des Terrasses de Saint Paul",
- Lyon 9° - ZAC "Charavay",
- Lyon 9° - ZAC "des Tanneurs",
- Saint Fons - ZAC "du Bourrelier",
- Saint Priest - Lotissement "de la Poste aux Chevaux",
- Vénissieux - ZAC "de l'Arsenal",
- Villeurbanne - ZAC "Dedieu-Charmettes".

En revanche, au cours du même exercice, une nouvelle opération d'urbanisme, la ZAC "Secteur Feully" à Saint Priest, a été approuvée et figure désormais dans ces résultats.

L'écart prévisionnel, issu des CRAC 1997, prend en compte :

- a) - le maintien ou l'amélioration des bilans pour 16 opérations,
- b) - les variations négatives inférieures à 1 MF pour 12 opérations,
- c) - les variations négatives supérieures à 1 MF pour 10 opérations.

Les écarts les plus importants concernent :

- la ZAC "Perrache-Quai de Saône" (+ 4,35 MF) dont les conditions du maintien doivent être examinées au regard du projet Confluent,
- la ZAC "Moncey-Saint Jacques" (+ 3,2 MF) dans le cadre de l'hypothèse de la suppression de l'opération,
- la ZAC "des Jardins du Fort" (+ 10,21 MF) compte tenu du dossier en cours de modification comprenant une forte dédensification du projet,
- la ZAC "de Saint Clair" (+ 14,36 MF) avec une perspective de reprise de la commercialisation à l'échéance des travaux liés à son environnement, perspective devant être validée sous un délai de six mois.

Cet écart prévisionnel intègre également les demandes de rémunérations complémentaires des aménageurs pour un montant de 1 487 000 FHT, instruites au cours de l'exercice 1997 et liées principalement à la prise en charge de missions complémentaires, notamment pour les modifications des opérations.

Le détail et la justification de ces variations entre 1996 et 1997 (193,90 MF - 152,21 MF = 41,69 MF) figurent par opération dans la suite du rapport.

L'actualisation de la prévision au 30 avril 1998 ramène l'écart prévisionnel de 1998 à +27,82 MF compte tenu des encaissements et des versements déjà opérés ou qui seront effectués selon les modalités fixées dans le présent rapport.

L'évolution des opérations d'urbanisme et les hypothèses de développement vous sont exposées dans la présentation individualisée de chacun des dossiers ci-après ;

B - Propose de prendre acte du résultat de l'année 1997 pour chacune des opérations concédées à la SERL et à l'OPAC du Rhône, de l'autoriser, d'une part, à signer les avenant et les protocoles afférents aux différentes conventions évoquées ci-dessous, d'autre part, à encaisser les recettes et verser les dépenses pour les montants et selon les inscriptions budgétaires définies également ci-dessous ;

Vu le présent rapport ;

Vu l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales ;

Vu ses délibérations en date des 7 avril, 9 juin, 29 septembre et 20 octobre 1997, 26 janvier, 16 mars et 25 mai 1998 ;

Oùï l'avis de ses commissions urbanisme, habitat et développement social et finances et programmation ;

DELIBERE

1° - Prend acte du résultat de l'année 1997 pour chacune des opérations concédées à la SERL et à l'OPAC du Rhône.

2° - Autorise monsieur le président à :

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

b) - encaisser les recettes et versées les dépenses pour les montants et selon les inscriptions budgétaires définies également ci-dessous.

A - OPERATIONS CONCEDEES A LA SERL -**Bron - ZAC "du Champ du Pont" -**

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 23 696,73 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	58 135 133,95 F HT	30 150,00 F HT	58 165 283,95 F HT
recettes	106 559 070,94 F HT	0 F	106 559 070,94 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	- 48 358 000 F HT		- 48 358 000 F HT
	58 201 070,94 F HT		58 201 070,94 F HT
écart	+ 65 936,99 F	- 30 150,00 F HT	+ 35 786,99 F

date de fin de concession : 15 juin 1997

rappel des soldes positifs perçus : 49 858 000 F

rappel de la participation délibérée et versée : 1 500 000 F HT

solde à percevoir : 35 786,99 F

Bien qu'achevée physiquement, cette opération d'urbanisme fait l'objet d'une modification du PAZ relative aux nécessités du projet tramway. Les rétrocessions foncières correspondant aux emprises publiques sont en cours.

Aussi semble-t-il nécessaire de prévoir un protocole de liquidation avec la SERL dont le terme serait fixé au 31 décembre 1998.

Autorise monsieur le président à signer le protocole.

Le bilan de clôture définitif devant être produit par la SERL avant cette échéance, il sera procédé à l'encaissement du solde positif lors de son approbation par notre assemblée. Le solde prévisionnel à la fin de l'année 1998 est donc ramené à 0 F.

Chassieu - ZAC "de Chassieu" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 32 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	130 223 000 F HT	858 000 F HT	131 081 000 F HT
recettes	131 255 000 F HT	20 000 F HT	131 275 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	3 758 000 F HT		3 758 000 F HT
- Ville			
écart	+ 1 032 000 F	- 838 000 F HT	+ 194 000, F

date de fin de concession : 14 janvier 1998.

Le dernier terrain ayant été commercialisé en 1997, il reste à affecter les rétrocessions foncières et le bilan de clôture définitif.

Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec la SERL fixant le terme de ce protocole au 31 décembre 1998.

Le bilan de clôture définitif devant être produit par la SERL avant cette échéance, il sera procédé à l'encaissement du solde positif lors de son approbation par notre assemblée. Le solde prévisionnel à la fin de l'année 1998 est donc ramené à 0 F.

Corbas - ZAC "des Corbèges" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 1 659 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	25 876 000 F HT	10 118 000 F HT	35 994 000 F HT
recettes	2 723 000 F HT	30 804 000 F HT	33 527 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	2 710 000 F HT		2 710 000 F HT
- Ville			
écart	- 23 153 000 F HT	+ 20 686 000 F	- 2 467 000 F HT

date de fin de concession : 20 décembre 2000.

Le renoncement de l'entreprise d'activité agroalimentaire qui devait s'installer dans cette opération d'urbanisme et l'absence totale de commercialisation depuis son approbation nécessitent de s'interroger sur la pertinence de son maintien.

Il est proposé de faire entreprendre une étude de marché ciblée sur cette catégorie d'activités et ses dérivés avant de vous soumettre les hypothèses de poursuite ou d'arrêt de cette ZAC.

Craponne - ZAC "du Centre-Ville" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 327 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	780 000 F HT	17 559 000 F HT	18 339 000 F HT
recettes	1 174 000 F HT	16 838 000 F HT	18 012 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine		5 953 000 F HT	5 953 000 F HT
- Ville		5 507 000 F HT	5 507 000 F HT

Ecart	+ 394 000 F	- 721 000 F HT	- 327 000 F HT
-------	-------------	----------------	----------------

date de fin de concession : 15 septembre 2001.

Cette opération d'urbanisme prévoit une partie des travaux relatifs à l'aménagement de la place André-Marie Perrin, l'autre partie étant intégrée dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de Craponne. Dans un souci de cohérence, le programme des équipements publics sera modifié pour intégrer la totalité de la réalisation de cette place dans le cadre de la ZAC, un mandat devant intervenir entre la communauté urbaine de Lyon et la SERL en ce qui concerne les travaux prévus dans le PAE.

Dardilly - ZAC "du Paisy" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 165 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	10 452 000 F HT	3 029 000 F HT	13 481 000 F HT
recettes	5 919 000 F HT	7 554 000 F HT	13 473 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine		1 348 000 F HT	1 348 000 F HT
- Ville			
écart	- 4 533 000 F HT	+ 4 525 000 F	- 8 000 F HT

date de fin de concession : 8 novembre 2000.

La diminution du solde prévisionnel résulte d'un léger retard de commercialisation malgré de nombreux contacts d'opérateurs en 1997.

La forte pente de la majorité des terrains à vendre constitue un handicap qui devrait être en partie compensé par l'image de ce secteur qui sera confortée par la réalisation, en 1998, des travaux d'éclairage, de trottoirs et de plantations.

Décines Charpieu - ZAC "de la Soie" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 222 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	29 418 000 F HT	506 000 F HT	29 924 000 F HT
recettes	30 219 000 F HT	0 F	30 219 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	9 270 826 F HT		9 270 826 F HT
- Ville	250 000 F HT		250 000 F HT
écart	+ 801 000 F	- 506 000 F HT	+ 295 000 F

date de fin de concession : 16 mai 1998.

L'achèvement de cette opération d'urbanisme est retardée par les rétrocessions foncières à effectuer par la SERL notamment, les emprises d'une voie privée d'un lotissement n'ayant pas vocation à entrer dans le domaine public.

Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec la SERL fixant le terme de ce protocole au 16 mai 1999.

Décines Charpieu - Lotissement "les Pivolles" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 1 396 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	71 299 000 F HT	6 165 000 F HT	77 464 000 F HT
recettes	65 708 000 F HT	9 894 000 F HT	75 602 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	18 100 000 F HT		18 100 000 F HT
- Ville			
écart	- 5 591 000 F HT	+ 3 729 000 F	- 1 862 000 F HT

date de fin de concession : 31 août 1998.

L'aggravation du solde prévisionnel de cette opération d'urbanisme s'avère préoccupante compte tenu des versements anticipés de la participation financière de la Communauté urbaine pour un montant de 18 100 000 F HT.

Une forte mobilisation sur la commercialisation doit intervenir afin de ne pas accentuer le déficit du bilan financier, voire améliorer l'écart prévisionnel.

Compte tenu du reste à faire, il est nécessaire de prévoir une prorogation de la concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 août 2001.

Autorise monsieur le président à signer l'avenant n°2 correspondant.

La Mulatière - ZAC "Stéphane Déchant" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 2 215 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	7 510 000 F HT	611 000 F HT	8 121 000 F HT
recettes	6 413 000 F HT	999 000 F HT	7 412 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	3 620 000 F HT		3 620 000 F HT
- Ville	2 515 000 F HT		2 515 000 F HT
écart	- 1 097 000 F HT	+ 388 000 F	- 709 000 F HT

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Cette opération d'urbanisme a été supprimée par délibération en date du 29 septembre 1997.

La délibération fixait par un protocole de préliquidation, les actions à intervenir avant l'établissement du bilan de clôture définitif, à savoir :

- la cession d'un programme de 3 000 mètres carrés surface hors oeuvre nette (SHON) pour la réalisation d'un petit immeuble collectif,
- la rétrocession à la Communauté urbaine des terrains disponibles,
- le versement du solde négatif du bilan de préliquidation.

Toutefois, la commune de La Mulatière a souhaité que le programme de l'immeuble soit dédensifié et transformé en maisons individuelles ou de ville.

L'hypothèse présentée prend en compte cette nouvelle perspective de cession.

Cependant, afin que l'aménageur puisse engager la procédure de liquidation fiscale de l'opération dès cette cession réalisée, **autorise** monsieur le président à verser le solde négatif, soit 855 054 F TTC. La dépense correspondante serait prélevée sur les crédits inscrits à cet effet au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 210 - opération 0074.

Lyon 1er - ZAC "des Pentes de la Croix-Rousse" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 679 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libelles	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	83 810 000 F HT	13 158 000 F HT	96 968 000 F HT
recettes	63 106 000 F HT	33 937 000 F HT	97 043 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	18 950 248 F HT	18 312 828 F HT	37 263 076 F HT
- Ville	4 270 000 F HT	704 000 F HT	4 974 000 F HT
subvention : DDE/FSU		200 000 F HT	200 000 F HT
écart	- 20 704 000 F HT	+ 20 779 000 F	+ 75 000 F

date de fin de concession : 27 juin 1999.

La diminution du solde positif provient principalement du constat de l'absence de preneur à bail des commerces situés sur la place des Terreaux, dont les droits sont donc revus à la baisse pour faciliter leur transaction.

Le solde du programme commercial diffus reste également difficile à vendre.

Enfin, la ville de Lyon devait se prononcer sur l'acquisition des immeubles du 12-14, rue Neyret, initialement hors ZAC, et acquis par la SERL, à la demande de la Communauté urbaine en vue d'une maîtrise en réserve foncière des espaces autour de l'école des Beaux Arts et de l'amphithéâtre des Trois Gaules. Acquis sous le régime de marchand de biens, ceux-ci doivent être revendus par la SERL avant le 31 décembre 1998.

Lyon 1er - ZAC "des Pierres Plantées" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 216 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	17 931 000 F HT	264 000 F HT	18 195 000 F HT
recettes	17 775 000 F HT	200 000 F HT	17 975 00 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	9 600 000 F HT		9 600 000 F HT
- Ville			
écart	- 156 000 F HT	- 640 00 F HT	- 220 000 F HT

date de fin de concession : 4 février 1999.

Les formalités liées à l'achèvement de cette opération d'urbanisme sont engagées.

Le bilan prévisionnel correspond donc au bilan de préliquidation de la ZAC.

Afin de permettre la clôture définitive de ce dossier, **autorise** monsieur le président à signer le protocole de liquidation dont le terme serait fixé au 4 février 1999.

Pour pouvoir réaliser la clôture fiscale du bilan, **autorise**, d'ores et déjà, le versement du solde négatif, soit 265 320 F TTC. Cette somme sera prélevée sur le budget principal - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 210 - opération à créer.

Lyon 1er - ZAC "du Bourg Saint Vincent" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 109 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	27 619 000 F HT	454 000 F HT	28 073 000 F HT
recettes	28 406 000 F HT	44 000 F HT	28 450 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	9 431 000 F HT		9 431 000 F HT
- Ville	1 000 000 F HT		1 000 000 F HT
écart	+ 787 000 F	- 410 000 F HT	+ 377 000 F

date de fin de concession : 2 septembre 1998.

La procédure d'achèvement en cours comporte des actions comme la remise d'ouvrage de la place Soeur Louise, la saisine de la ville de Lyon pour la prise en charge des locaux communs résidentiels et la cession du dernier lot en diffus.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation dont le terme serait fixé au 31 décembre 1998.

Le bilan de clôture définitif devant être produit par la SERL avant cette échéance, il sera procédé à l'encaissement du solde positif lors de son approbation par notre assemblée. Le solde prévisionnel à la fin de l'année 1998 est donc ramené à 0 F.

Par ailleurs, pour permettre la clôture du bilan, il convient de procéder à la régularisation des avances versées antérieurement.

A cette fin, une participation au bilan doit être versée pour un montant de 5 374 930 F TTC.

La dépense correspondante sera inscrite au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 210 - opération 0234.

Lyon 2° - ZAC "Perrache-Quai de Saône" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : 0

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	40 480 000 F HT	15 401 000 F HT	55 881 000 F HT
recettes	36 447 000 F HT	15 082 000 F HT	51 529 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	19 725 180 F HT	6 528 000 F HT	26 253 180 F HT
- Ville			
écart	- 4 033 000 F HT	- 319 000 F HT	- 4 352 000 F HT

date de fin de concession : 1er août 2005.

La présence de services publics ou d'administrations sur deux îlots, les contraintes liées au site GDF et surtout la réflexion engagée sur le projet à grande échelle du Confluent influencent les perspectives du développement opérationnel de cette opération d'aménagement.

L'hypothèse présentée se limite au maintien d'une cession sur une partie du site GDF et des travaux de desserte relatifs à la prolongation du cours Bayard à l'ouest des voies ferrées.

Cette hypothèse reste à confirmer tant vis à vis du projet global Confluent que sur l'aspect financier qu'elle induit.

Lyon 3°- ZAC "de la Gare de la Part-Dieu" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 45 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	356 317 000 F HT	50 555 000 F HT	406 872 000 F HT
recettes	301 583 000 F HT	103 853 000 F HT	405 436 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	14 300 000 F HT	4 203 000 F HT	18 503 000 F HT
- Ville	300 000 F HT		300 000 F HT
- autre :			
excédent RU Part-Dieu	14 984 000 F HT		14 984 000 F HT
écart	- 54 734 000 F HT	+ 53 298 000 F	- 1 436 000 F HT

date de fin de concession : 31 décembre 2000.

Par délibération en date du 7 avril 1997, le conseil de communauté a approuvé le PAZ modificatif de cette opération d'urbanisme.

Toutefois, de nombreux éléments sont à prendre en compte pour redéfinir les travaux d'aménagement, ainsi que le phasage de la commercialisation, à savoir :

- le projet d'extension du parc de stationnement LPA sous l'îlot I,
- le projet d'aménagement du boulevard Vivier Merle (démolition de l'autopont Félix Faure, plan des déplacements urbains : tramway, charte du vélo...),
- le projet de la halle de sport de la ville de Lyon sur l'îlot D,
- la réalisation d'une voie d'accès depuis l'avenue Félix Faure.

Dans ces circonstances et au regard des programmes à commercialiser, l'hypothèse présentée prévoit un nouvel échéancier de réalisation jusqu'en 2003.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer l'avenant n° 7 prorogeant la concession de la SERL jusqu'au 31 décembre 2003.

Lyon 3° - ZAC "Moncey-Saint Jacques" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 6 269 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	24 249 000 F HT	1 607 000 F HT	25 856 000 F HT
recettes	11 986 000 F HT	4 400 000 F HT	16 386 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	11 748 000 F HT		11 748 000 F HT
- Ville		4 400 000 F HT	4 400 000 F HT
écart	- 12 263 000 F HT	+ 2 793 000 F	- 9 470 000 F HT

date de fin de concession : 27 janvier 1999.

L'hypothèse présentée propose la suppression de la ZAC pour tenir compte des nouvelles perspectives retenues pour ce secteur :

- la création d'une place centrale,
- la réalisation d'un programme de construction en alignement de l'avenue de Saxe en remplacement de celui initialement prévu rue Saint Jacques,

le cadre juridique de la ZAC n'étant pas le mieux adapté à priori.

Le foncier serait rétrocédé aux collectivités, le PAZ serait incorporé au POS en cours de révision qui prendrait en compte le projet immobilier envisagé.

Cette hypothèse devant être soumise prochainement à notre assemblée, le solde négatif à la fin de l'année 1998, devrait être ramené à 0 F.

Lyon 4° - ZAC "Joannès Ambre" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 100 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	17 773 000 F HT	162 000 F HT	17 935 000 F HT
recettes	17 992 000 F HT	0 F	17 992 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	9 327 000 F HT		9 327 000 F HT
- Ville			
écart	+ 219 000 F	- 162 000 F HT	+ 57 000 F

date de fin de concession : 14 décembre 1998.

Un retard au niveau des remises d'ouvrage et des rétrocessions foncières ne permet pas aujourd'hui de procéder à un achèvement définitif de cette opération dont l'ensemble du programme est réalisé depuis 1996.

Il est demandé à l'aménageur de procéder à ces actions dans les meilleurs délais.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation correspondant dont le terme serait fixé au 31 décembre 1998.

Lyon 6° - ZAC "Thiers" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 5 134 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	113 646 000 F HT	70 546 000 F HT	184 192 000 F HT
recettes	127 348 000 F HT	55 878 000 F HT	183 226 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	103 839 000 F HT	10 299 000 F HT	114 138 000 F HT
- Ville			
- participation du SYTRAL	3 706 000 F HT		3 706 000 F HT
écart	+ 13 702 000 F	- 14 668 000 F HT	- 966 000 F HT

date de fin de concession : 25 janvier 2003.

La diminution de l'écart négatif prévisionnel résulte de l'hypothèse affinée de la modification en cours de cette opération d'urbanisme, hors la participation de la ville de Lyon qui reste à arrêter.

La prise en compte du projet de tramway est à l'origine du retard de la procédure modificative.

Le dossier vous est soumis à chaque étape de cette procédure.

Lyon 7°- ZAC "des Portes de la Guillotière" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 4 026 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	92 994 000 F HT	10 622 000 F HT	103 616 000 F HT
recettes	105 942 000 F HT	1 729 000 F HT	107 671 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	42 050 000 F HT		42 050 000 F HT
- Ville	3 500 000 F HT		3 500 000 F HT
écart	+ 12 948 000 F	- 8 893 000 F HT	+ 4 055 000 F

date de fin de concession : 24 juin 1998.

Les dernières cessions (commerces en rez de chaussée, immeuble 2, rue Pierre Delore) ainsi que les derniers travaux d'équipement (square de l'îlot E notamment) sont programmés sur trois ans pour parvenir à un achèvement définitif de cette opération d'urbanisme.

Aussi, **autorise--t-il** monsieur le président à signer l'avenant n° 4 prorogeant la concession à la SERL jusqu'au 24 juin 2001.

Par ailleurs, il convient d'encaisser, d'une part, le remboursement des études préalables pour un montant de 430 000 F et, d'autre part, le solde positif pour le montant correspondant à l'excédent de trésorerie actuelle, soit 2 MF. Ces recettes seront inscrites sur le budget principal - exercice 1998 - fonction 653 - compte 747 800 - opération 0085.

Nouvel écart prévisionnel de 1998 : + 2 055 000 F.

Marcy l'Etoile - ZAC "des Verchères" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 1 605 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	65 174 000 F HT	438 000 F	65 612 000 F HT
recettes	67 176 000 F HT	0 F	67 176 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	1 354 000 F HT		1 354 000 F HT
- Ville			
écart	+ 2 002 000 F	- 438 000,00F HT	+ 1 564 000 F

date de fin de concession : 19 février 1997.

Par délibération du 25 mai 1998, l'achèvement de cette opération d'urbanisme a été prononcée et, notamment, l'incorporation du PAZ au POS en cours de révision.

Toutefois, quelques actions restent à conduire par le concessionnaire :

- la rétrocession des emprises publiques aux collectivités,
- le bilan de clôture définitif.

Autorise monsieur le président à signer le protocole de liquidation dont le terme serait fixé au 31 décembre 1998.

Le bilan de clôture définitif devant être produit par la SERL avant cette échéance, il sera procédé à l'encaissement du solde positif lors de son approbation par notre assemblée. Le solde prévisionnel à la fin de 1998 est donc ramené à 0 F.

Mions-Corbas-Saint Priest - ZAC "des Pierres Blanches" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 522 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	67 149 000 F HT	56 388 000 F HT	123 537 000 F HT
recettes	25 128 000 F HT	98 823 000 F HT	123 951 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	15 000 000 F HT	39 383 000 F HT	54 383 000 F HT
- Ville			
écart	- 42 021 000 F HT	+ 42 435 000 F	+ 414 000 F

date de fin de concession : 11 octobre 2002.

Cette opération d'urbanisme comprend :

- la plate-forme multimodale de 30 hectares : l'opérateur désigné, la société SOGARIS, a réalisé deux bâtiments et un troisième embranché fer devrait être livré à la fin 1998. Il ne reste donc plus qu'un bâtiment à construire dans le cadre de la première tranche.

Aussi la cession d'une deuxième tranche à cette société est-elle programmée en octobre 1998,
- un centre de service destiné à l'ensemble du pôle de développement de 5 hectares,
- un parc d'activités de 15 hectares dont la réalisation est programmée après 2003.

Autorise monsieur le président à faire procéder à l'encaissement du remboursement des études préalables pour un montant de 1 459 000 F tel que prévu au bilan.

Cette recette sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 1998 - fonction 653 - compte 747 800 - opération 0075.

Saint Genis Laval - ZAC "des Basses Barolles" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 387 973,51 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	146 857 602,86 FHT	1 190 714,19 FHT	148 048 317,05 FHT
recettes	154 396 208,93 FHT	3 000,00 FHT	154 399 208,93 FHT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	4 537 018,00 FHT		4 537 018,00 FHT
- Ville			
écart	+ 7 538 606,07 F	- 1 187 714,19 FHT	+ 6 350 891,88 F

date de fin de concession : 6 avril 1997

rappel des soldes positifs perçus : 6 018 065,15 F

solde à percevoir : 332 826,73 F

Le bilan présenté correspondant à celui de préliquidation de cette opération d'urbanisme dont l'ensemble des programmes est réalisé.

En terme d'actions, il ne subsiste que les rétrocessions des emprises publiques et le bilan de clôture définitif.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec la SERL dont le terme serait fixé au 31 décembre 1998.

Le bilan de clôture définitif devant être produit par la SERL avant cette échéance, il sera procédé à l'encaissement du solde positif lors de son approbation par son assemblée. Le solde prévisionnel à la fin de 1998 est donc ramené à 0 F.

Saint Priest - ZAC "du Centre" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 18 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	26 808 000 F HT	1 307 000 F HT	28 115 000 F HT
recettes	26 104 000 F HT	2 015 000 F HT	28 119 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	11 483 000 F HT		11 483 000 F HT
- Ville	9 294 000 F HT		9 294 000 F HT
- autres : subvention B 89	1 009 000 F HT		1 009 000 F HT
écart	- 704 000 F HT	+ 708 000 F	+ 4 000 F

date de fin de concession : 16 février 1998.

Ce dossier fait l'objet d'une modification du plan d'aménagement de zone pour permettre la réalisation du dernier programme de construction par l'OPAC du Rhône.

La procédure d'achèvement se trouve donc retardée.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec la SERL et fixant les actions à entreprendre pour une perspective d'achèvement au 31 décembre 1999.

Saint Priest - ZAC "Secteur Feuilly" -

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	44 230 000 F HT	152 623 000 F HT	196 853 000 F HT
recettes		198 134 000 F HT	198 134 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine		82 936 000 F HT	82 936 000 F HT
- Ville			
écart	- 44 230 000 F HT	+ 45 511 000 F	+ 1 281 000 F

date de fin de concession : 4 novembre 2009.

Cette opération d'urbanisme majeure (50 hectares à commercialiser) pour le parc technologique de la Porte des Alpes, a été approuvée par délibération du 20 octobre 1997.

Une modification du plan d'aménagement de zone a été entreprise pour prendre en compte le projet de tramway.

Les acquisitions foncières sont déjà réalisées pour les terrains SEMIFAL et sont en cours pour les terrains de la Communauté urbaine.

Les conclusions de la campagne de sondages archéologiques vont déterminer l'importance des fouilles éventuelles à engager avec ses incidences tant sur le planning des travaux d'aménagement que sur le bilan financier de l'opération.

Saint Priest - ZAC "des Perches" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 532 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	65 271 000 F HT	16 965 000 F HT	82 236 000 F HT
recettes	53 272 000 F HT	26 564 000 F HT	79 836 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	15 617 000 F HT	7 277 000 F HT	22 894 000 F HT
- Ville			
écart	- 11 999 000 F HT	+ 9 599 000 F	- 2 400 000 F HT

date de fin de concession : 20 décembre 2000.

Pour cette première opération du parc technologique de la Porte des Alpes, l'ensemble des travaux est pratiquement achevé.

La société MERIAL a acquis la deuxième tranche nécessaire à la poursuite de l'implantation de ses activités (15 000 mètres carrés de SHON).

Il reste 20 000 mètres carrés de SHON à céder dont 5740 mètres carrés sont réservés pour la société EUROPARC.

L'aggravation de l'écart prévisionnel provient, d'une part, de la diminution des ventes des emprises publiques et, d'autre part, de l'intégration au bilan de la gestion locative d'une surface de 400 mètres carrés, dans un bâtiment d'Europarc, pris à bail par la SERL, avec pour objectif d'accueillir l'antenne SERL, la mission Porte des Alpes, le solde étant sous-loué à des entreprises désirant s'installer à terme dans le parc technologique.

Une réflexion sur l'intégration d'une telle gestion locative dans le cadre de la concession d'aménagement est en cours.

Vaulx en Velin - ZAC "du Centre-Ville" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 16 917 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	100 790 000 F HT	81 840 000 F HT	182 630 000 F HT
recettes	52 496 000 F HT	118 401 000 F HT	170 897 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	27 250 000 F HT	8 844 000 F HT	36 094 000 F HT
- Ville	8 000 000 F HT	21 884 000 F HT	29 884 000 F HT
- Etat		13 266 000 F HT	13 266 000 F HT
autres subventions :	11 719 000 F HT	23 576 000 F HT	35 295 000 F HT
écart	- 48 294 000 F HT	+ 36 561 000 F	- 11 733 000 F HT

date de fin de concession : 13 juillet 2004.

L'hypothèse présentée ressort de la proposition du comité GPU du 20 juin 1997 avec :

- la réduction du programme des équipements publics,
- le décalage du transfert des commerçants du Grand Vire de six mois,
- la réduction de la charge foncière de l'îlot A de l'ordre de 6 MF.

Aussi le nouvel écart prévisionnel demeure-t-il important et reste-t-il à confirmer dans une prochaine délibération ainsi que sa répartition entre l'Etat, la ville de Vaulx en Velin et la Communauté urbaine.

Toutefois, l'année 1997 a permis d'inscrire une avancée significative des projets en terme de conception ou de réalisation :

- la place de la Nation,
- l'esplanade de l'hôtel de ville,

- l'îlot A,
- l'organisation des transports en commun en site propre,
- le gymnase,
- l'hôtel de ville,
- l'ouverture du supermarché Casino.

Villeurbanne - ZAC "Tonkin II" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 31 798 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	432 005 000 F HT	79 419 000 F HT	511 424 000 F HT
recettes	514 888 000 F HT	73 846 000 F HT	588 734 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	74 542 000 F HT		74 542 000 F HT
- Ville	5 705 000 F HT		5 705 000 F HT
autre : OPHLM/Tonkin I/ Stalingrad	5 412 000 F HT		5 412 000 F HT
écart	+ 82 883 000 F	- 5 573 000 F HT	+ 77 310 000 F

date de fin de concession : 5 mars 2001

rappel des soldes positifs perçus : 50 000 000 F.

nouvel écart prévisionnel de 1998 : + 27 310 000 F.

La ZAC "Tonkin II" fait l'objet d'une procédure modificative comprenant notamment :

- la restructuration, sur son site, de l'entreprise des Dorures Mathieu,
- la réalisation d'un programme immobilier de l'ordre de 20 000 mètres carrés de SHON par cette entreprise sur ses terrains libérés,
- l'extension de la clinique du Tonkin,
- la requalification des espaces sur dalles.

L'hypothèse présentée prend en compte ces perspectives qui seront soumises pour validation au conseil lors de la présentation du dossier de ZAC modificatif.

Toutefois, le solde de trésorerie permet le versement, à la Communauté urbaine, d'un montant de 10 000 000 F. Cette somme sera perçue sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 1998 - compte budgétaire 747 800 - fonction 653 - opération 0080.

nouvel écart prévisionnel de 1998 : + 17 310 000 F.

Villeurbanne - ZAC "Tonkin III-Charpennes" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : + 4 624 000 F

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	197 050 000 F HT	16 476 000 F HT	213 526 000 F HT
recettes	202 413 000 F HT	15 170 000 F HT	217 583 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	75 886 000 F HT	2 547 000 F HT	78 433 000 F HT
- Ville	1 681 000 F HT	2 177 000 F HT	3 858 000 F HT
écart	+ 5 363 000 F	- 1 306 000 F HT	+ 4 057 000 F

date de fin de concession : 29 octobre 1999.

Avant achèvement de cette opération d'urbanisme, une procédure de modification du PAZ est en cours. Ce document d'urbanisme étant commun avec la ZAC "Charpennes-Wilson", il était nécessaire de procéder à la distinction des deux opérations dont le stade d'avancement n'est pas identique.

Villeurbanne - ZAC "Charpennes-Wilson" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 67 910 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	86 353 000 F HT	58 490 000 F HT	144 843 000 F HT
recettes	38 475 000 F HT	39 900 000 F HT	78 375 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	16 256 000 F HT	9 102 000 F HT	25 358 000 F HT
- Ville	256 000 F HT	2 829 000 F HT	3 085 000 F HT
écart	- 47 878 000 F HT	- 18 590 000 F HT	- 66 468 000 F HT

date de fin de concession : 18 juin 1999.

La procédure modificative a été retardée par la prise en compte des éléments relatifs au projet tramway. L'hypothèse présentée correspond aux objectifs d'évolution de l'opération dont la création d'un parc public, à la demande de la ville de Villeurbanne.

A ce titre, le solde négatif devrait être compensé en partie par le financement de ce parc par la Commune.

Le dossier modificatif lui sera présenté prochainement.

B - OPERATIONS CONCEDEES A L'OPAC DU RHONE -

Bron - ZAC "des Jardins du Fort" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 15 895 000 F HT

résultat de 1996 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	33 775 890 F HT	50 973 110 F HT	84 749 000 F HT
recettes	13 882 160 F HT	44 758 840 F HT	58 641 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	5 500 000 F HT		5 500 000 F HT
- Ville			
écart	- 19 893 730 F HT	- 6 214 270 F HT	- 26 108 000 F HT

date de fin de concession : 29 octobre 1998.

L'hypothèse présentée correspond à celle envisagée dans le cadre de la réorientation de cette opération d'urbanisme pour laquelle il a arrêté le PAZ modificatif avant enquête publique lors de la séance du 25 mai 1998.

La forte progression de l'écart prévisionnel résulte notamment de l'importante dédensification du projet (400 logements au lieu de 600 prévus à l'origine). La répartition de prise en charge de cet écart est envisagé comme suit :

- Communauté urbaine : 19 108 000 F HT,
- Commune : 7 000 000 F HT.

L'approbation du dossier modificatif et la prorogation de la concession à l'OPAC du Rhône lui seront présentées à l'issue de l'enquête publique.

Caluire et Cuire - ZAC "de Saint Clair" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997: - 24 048 000 F HT

résultat de 1996 et écart prévisionnel de 1998:

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	105 084 520 F HT	18 806 480 F HT	123 891 000 F HT
recettes	68 491 790 F HT	16 986 210 F HT	85 478 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	28 254 470 F HT	2 465 659 F HT	30 720 129 F HT
- Ville	877 000 F HT		877 000 F HT
écart	- 36 592 730 F HT	- 1 820 270 F HT	- 38 413 000 F HT

date de fin de concession : 31 juillet 1998.

Il est proposé une hypothèse d'étape qui devra être confirmée dans un délai de six mois à l'échéance duquel sera proposée la suppression ou la poursuite de cette opération d'aménagement.

En effet, il est, aujourd'hui, établi que les évolutions de l'environnement de la ZAC :

- la réalisation du deuxième tube du tunnel du tronçon est-ouest du périphérique à la fin de l'année 1998,
- l'aménagement du parc paysager en couverture de ces infrastructures routières en 2000,
- l'avancement du programme de la Cité internationale,

pourraient être complétées par des décisions favorables à une réorientation de cette opération d'urbanisme :

- le recalage des prix de cession par rapport au marché immobilier (1 000 F le mètre carré de SHON au lieu de 1 300 F le mètre carré de SHON + TLE),
- et surtout la réalisation d'une passerelle piétonne et cycliste sur le Rhône, reliant les deux sites, et mettant en évidence la pertinence des flux entre la vie de quartier de Saint Clair avec son tissu commercial et de services et les programmes purement résidentiels ou tertiaires de la Cité internationale.

Sur ces bases, le délai de six mois sera consacré à une vérification des perspectives commerciales dans le secteur de la Porte du Rhône dans les domaines de l'hôtellerie, du tertiaire et du logement.

Toutefois, la concession à l'OPAC du Rhône s'achevant le 31 juillet 1998, **autorise** monsieur le président à signer l'avenant n° 4 prorogeant la durée de la concession de cinq ans, conformément à l'hypothèse présentée et nonobstant la décision que nous serons amenés à prendre dans six mois, soit, jusqu'au 31 juillet 2003.

Compte tenu du découvert de trésorerie actuel (- 37,4 MF), il est souhaitable de verser une participation d'un montant de 10 000 000 F TTC à valoir sur le montant total des participations qui résulteront d'une des deux hypothèses évoquées ci-dessus.

La dépense sera imputée au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 280 - opération 0081.

nouvel écart prévisionnel de 1998 : - 30 121 126 F HT.

Dardilly - ZAC "des Noyeraies" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 4 316 010 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	21 587 240 F HT	15 704 350 F HT	37 291 590 F HT
recettes	17 678 700 F HT	12 446 510 F HT	30 125 210 F HT
dont participations délibérées :			

- Communauté urbaine			
- Ville			
écart	- 3 908 540 F HT	- 3 257 840 F HT	- 7 166 380 F HT

date de fin de concession : 28 décembre 1998.

L'hypothèse présentée résulte du dossier modificatif qui sera soumis à son approbation lors de la prochaine séance, à la suite de l'enquête publique.

L'écart prévisionnel prend en compte le rachat du parc public par la Commune pour un montant de 4 145 940 F HT.

Ecully - ZAC "du Centre" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 11 575 120 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	34 117 070 F HT	5 798 500 F HT	39 915 570 F HT
recettes	23 574 690 F HT	4 000 000 F HT	27 574 690 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	6 369 290 F HT		6 369 290 F HT
- Ville	1 330 000 F HT		1 330 000 F HT
écart	- 10 542 380 F HT	- 1 798 500 F HT	- 12 340 880 F HT

date de fin de concession : 23 janvier 2000.

L'écart prévisionnel prend en compte le dossier modificatif mis à l'enquête publique à la suite de sa délibération en date du 26 janvier 1998.

La répartition de prise en charge de cet écart est envisagée de la manière suivante :

- Communauté urbaine : 7 150 170 F HT,
- Commune : 5 190 710 F HT.

Fontaines sur Saône - ZAC "des Marronniers" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 21 000 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	3 191 640 F HT	6 956 360 F HT	10 148 000 F HT
recettes	4 790 210 F HT	3 908 790 F HT	8 699 000 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine		2 118 700 F HT	2 118 700 F HT
- Ville			
autres participations :			
- Département			
- Etat			
- autre participation DSU			
écart	+ 1 598 570 F	- 3 047 570 F HT	- 1 449 000 F HT

date de fin de concession : 22 mars 2000.

Cette opération d'urbanisme entre dans le cadre d'une convention particulière d'application du contrat de ville.

Le programme des travaux a fait l'objet d'adaptations qui expliquent l'évolution de l'écart prévisionnel :

- les travaux supplémentaires sur le mail planté (1ère tranche),
- la révision et le décalage de la deuxième tranche et de l'esplanade,
- la modification des travaux prévus par le Conseil général sur l'avenue des Marronniers.

La participation délibérée restant à verser d'un montant de 2 555 153 F TTC est imputée au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 280 - opération 0083, **autorise** son versement.

Francheville - ZAC "du Chater" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : 0

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	23 594 900 F HT	634 400 F HT	24 229 300 F HT
recettes	24 810 600 F HT	0 F	24 810 600 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	5 128 700 F HT		5 128 700 F HT
- Ville			
écart	+ 1 215 700 F	- 634 400 F HT	+ 581 300 F

date de fin de concession : 11 mars 1998.

L'ensemble de l'opération ayant été réalisé, il convient de procéder aux rétrocessions foncières des emprises publiques et à l'établissement du bilan de clôture définitif.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône dont le terme est fixé au 11 mars 1999.

Lyon 3° - ZAC "Pompidou-Charial" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : 0

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	37 579 540 F HT	976 800 F HT	38 556 340 F HT
recettes	35 356 340 F HT	3 200 000 F HT	38 556 340 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	21 042 792 F HT		21 042 792 F HT
- Ville			
écart	- 2 223 200 F HT	+ 2 223 200 F	0 F HT

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Hormis la cession d'une parcelle de terrain à la ville de Lyon et l'établissement du bilan de clôture définitif, cette opération d'urbanisme est entièrement réalisée.

Son achèvement devrait pouvoir intervenir avant la fin de l'année 1998.

Meyzieu - ZAC "du Centre" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 30 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	42 108 220 F HT	3 051 130 F HT	45 159 350 F HT
recettes	37 803 600 F HT	7 355 720 F HT	45 159 320 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	13 906 910 F HT	2 807 338 F HT	16 714 248 F HT
- Ville	12 593 360 F HT	2 558 580 F HT	15 151 940 F HT
écart	- 4 304 620 F HT	+ 4 304 590 F	- 30 F HT

date de fin de concession : 23 mai 1998.

Le dernier programme doit être cédé à l'OPAC du Rhône pour la réalisation de 2 600 mètres carrés de SHON de logements PLI et 400 mètres carrés SHON de commerces.

Les travaux restant à effectuer concernent principalement :

- le parc de stationnement nord,
- le parc public.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement, prorogeant sa durée de deux ans, soit jusqu'au 23 mai 2000.

Oullins - ZAC "du Centre"

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 3 900 500 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	41 877 400 F HT	826 600 F HT	42 704 000 F HT
recettes	36 055 700 F HT	2 770 200 F HT	38 825 900 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	6 200 927 F HT		6 200 927 F HT
- Ville		2 064 700 F HT	2 064 700 F HT
écart	- 5 821 700 F HT	+ 1 943 600 F	- 3 878 100 F HT

(date de fin de concession : 14 mars 1999.

A la suite de la dernière cession, en vue de la réalisation d'un programme de 40 logements en accession, il a prononcé l'achèvement de cette ZAC et autorisé le versement du solde négatif, soit 4 676 989 F TTC, lors de sa séance du 16 mars 1998. Le solde prévisionnel à la fin de 1998 est donc ramené à 0 F.

En conséquence, seul reste à produire le bilan de clôture définitif de cette opération d'urbanisme.

Pierre Bénite - ZAC "du Perron" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 1 274 310 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	66 973 840 F HT	1 813 860 F HT	68 787 700 F HT
recettes	67 555 000 F HT	228 930 F HT	67 783 930 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	14 457 800 F HT		14 457 800 F HT
- Ville			
écart	+ 581 160 F	- 1 584 930 F HT	- 1 003 770 F HT

date de fin de concession : 21 décembre 1998.

Les travaux de liaison entre le quartier du Perron et la rue Voltaire ont été engagés en décembre 1997.

A l'issue, seules les formalités de clôture devront être réalisées :

- la remise d'ouvrage,
- la cession des emprises publiques,
- l'établissement du bilan de clôture définitif.

Par ailleurs, afin que l'aménageur puisse engager la liquidation fiscale de l'opération, il est nécessaire de procéder au versement du solde négatif, soit 1 210 547 F TTC. La dépense correspondante serait prélevée sur les crédits inscrits à cet effet au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 1998 - fonction 653 - compte 657 280 - opération 0166. Le solde prévisionnel à la fin de l'année 1998 est donc ramené à 0 F.

Aussi, **autorise-t-il** monsieur le président à signer le protocole de liquidation à intervenir avec l'OPAC du Rhône et dont le terme est fixé au 21 décembre 1999.

Saint Fons - ZAC "des Clochettes" -

rappel de l'écart prévisionnel de 1997 : - 1 662 840 F HT

résultat de 1997 et écart prévisionnel de 1998 :

Libellés	Réalisé à la fin de 1997	Reste à faire prévisionnel	Total du bilan
dépenses	66 422 850 F HT	2 569 740 F HT	68 992 590 F HT
recettes	66 946 610 F HT	350 000 F HT	67 296 610 F HT
dont participations délibérées :			
- Communauté urbaine	12 473 861 F HT		12 473 861 F HT
- Ville	3 541 320 F HT		3 541 320 F HT
écart	+ 523 760 F	- 2 219 740 F HT	- 1 695 980 F HT

date de fin de concession : 18 novembre 1999.

Le décalage de la vente du dernier lot et du versement du solde négatif entraîne une évolution de l'écart prévisionnel.

Après la dernière cession, les formalités relatives à l'achèvement de cette opération d'urbanisme, pourront intervenir.

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