

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 24 mai 2000, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Je vous sou mets les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC), pour l'année 1999, 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 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 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 notre 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 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.

Les résultats, qui vous sont présentés, correspondent aux 43 opérations concédées, engagées au 31 décembre 1999.

Au cours de l'année 1999, la ZAC "Pompidou Charial" à Lyon 3<sup>e</sup> a fait l'objet d'un achèvement définitif, y compris comptable, avec l'approbation du bilan définitif le 4 mai dernier et n'est plus prise en compte.

En revanche, au cours du même exercice, deux nouvelles opérations d'urbanisme ont été créées :

- la ZAC "des Gaulnes" à Meyzieu Jonage,
- la ZAC "Narcisse Bertholey" à Oullins.

Pour compléter votre information, je vous précise que sur les cinq opérations créées en 1998, quatre ont fait l'objet d'une approbation définitive en 1999, à savoir :

- la ZAC "du Quartier de l'Industrie" à Lyon 9<sup>e</sup>,
- la ZAC "Pesselière" à Mions,

- la ZAC "du Centre-Ville" à Pierre Bénite,
- la ZAC "Mozart" à Saint Priest.

La ZAC "des Hauts de Feuilly" à Saint Priest devrait être approuvée en 2000.

La ZAC "Perrache-Quai de Saône" a été supprimée en 1999 mais figure toujours dans les consolidations financières jusqu'à l'approbation de son bilan de clôture.

Vous trouverez, dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions de l'année 1999, tel qu'il a été arrêté par notre conseil de Communauté le 27 septembre 1999, lors de l'approbation des CRAC de 1998, les nouvelles prévisions CRAC de 1999.

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 1999 : 41 + 2 en phase création.

Libellé	Ecart* prévisionnel présenté aux CRAC de 1998 (en F)		Ecart prévisionnel présenté aux CRAC de 1999 (en F)	
	Solde négatif hors taxes	Solde positif	Solde négatif hors taxes	Solde positif
SERL	38 688 000	31 630 188	54 452 325	46 171 670
OPAC du Rhône	22 093 830	769 800	21 365 960	740 946
total hors taxes	60 781 830	32 399 988	75 818 285	46 912 616
total TTC 20,60	73 302 887		91 436 852	
total TTC 19,60			90 678 669	
charge nette 20,60 %	40 902 899		44 524 236	
charge nette 19,60 %			43 766 053	

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC de 1998 (40 902 899 F) et celui présenté aux CRAC de 1999 (44 524 236 F) représente une augmentation de 3 621 337 F sur la base d'une TVA à 20,60 %. Si l'on intègre le nouveau taux de TVA applicable au 1<sup>er</sup> avril 2000 de 19,60 %, le nouveau résultat s'élève à 43 766 053 F, soit une augmentation de l'écart global de 2 863 154 F.

Cette stabilité de l'écart global doit toutefois être analysée avec l'ensemble des paramètres dont elle est issue, à savoir :

- les versements opérés en 1999 sur les écarts des différents bilans pour un montant de 13 966 294 F TTC,
- la transformation du résultat négatif de l'opération de la ZAC "du Centre-Ville" de Vaulx en Velin en participation d'équilibre, présentée à notre assemblée le 8 juillet 1999, pour un montant de 9 680 424 F TTC,
- l'intégration des rémunérations complémentaires des aménageurs instruites au cours de l'exercice et liées à l'instruction de procédures modificatives pour un montant de 645 210 F TTC,
- la baisse du taux prévisionnel des emprunts, à compter de 1999, de 7 à 5,50 %, qui représente une économie sur l'ensemble des bilans de l'ordre de 19 MF HT,
- l'amélioration des écarts prévisionnels pour 12 opérations et, notamment, pour la ZAC "de la Gare de la Part-Dieu" (+ 7,5 MF) et la ZAC "Charpennes-Wilson" à Villeurbanne (+ 5 MF),
- le maintien global des écarts prévisionnels pour 21 opérations,
- l'augmentation du solde négatif pour 10 opérations dont 8 pour un montant inférieur à 1 MF et 2 pour des montants respectifs de 14,6 MF HT (ZAC "du Quartier de l'Industrie" à Lyon 9<sup>e</sup>) et de 21 MF HT (ZAC "Secteur Feuilly" à Saint Priest).

En ce qui concerne la ZAC "du Quartier de l'Industrie", les évolutions constatées feront l'objet d'un rapport spécifique, intégrant la révision du bilan, qui vous sera soumis prochainement.

Pour la ZAC "Secteur Feuilly", l'augmentation résulte principalement du coût des fouilles archéologiques et d'un décalage du versement d'une partie de la participation d'un montant de 25 MF.

En effet, une approche globale des équilibres du budget communautaire pour tenir compte, notamment, de l'augmentation des investissements imputés à la rubrique "fonctionnement" du budget conduit à se poser la question de l'échelonnement du versement des participations dont les participations liées aux ZAC.

Une proposition plus globale sera présentée au comité budgétaire dans le cadre de l'examen de la programmation pluriannuelle des investissements et les orientations du comité budgétaire conduiront certainement à vous proposer, ultérieurement, une révision de certains bilans pour mieux lisser le versement des participations en tenant compte des autres investissements communautaires.

Aujourd'hui, la charge financière totale des opérations d'aménagement approuvées, représente un montant de 421 244 487 F TTC, comprenant l'écart CRAC 1999 dont la présentation vient de vous être commentée pour un montant de 43 766 053 F et les participations délibérées restant à verser pour un montant de 377 478 434 F au lieu des 182 669 000 F constatés l'année dernière.

Cette forte augmentation de 194 809 434 F provient essentiellement des participations nouvelles relatives aux opérations que nous avons approuvées en 1999 et au début 2000, à savoir :

- la ZAC "du Quartier de l'Industrie" à Lyon 9°	85,8 MF TTC
- la ZAC "Pesselière" à Moins	21,6 MF TTC
- la ZAC "du Centre" à Pierre Bénite	17,8 MF TTC
- la ZAC "Mozart" à Saint Priest	52,6 MF TTC

En ce qui concerne l'avancement physique des opérations en terme de commercialisation, on peut distinguer :

- le bon résultat relatif au domaine de l'activité économique avec des cessions de 42 196 mètres carrés de surface hors œuvre nette (96 % du programme prévu en 1998),
- le faible résultat du secteur de l'habitat avec des cessions correspondant à l'équivalent de 144 logements (52 % du programme prévu en 1998), qui s'explique par des retards de vente sur des opérations modifiées en 1999 et des secteurs au marché immobilier difficile comme le centre-ville de Vaulx en Velin.

Les prévisions pour 2000 se veulent très volontaristes avec l'équivalent de 541 logements et 140 348 mètres carrés de SHON d'activités pour tenter de faire bénéficier nos opérations d'une conjoncture économique favorable et concrétiser les efforts que nous avons mis en œuvre pendant le mandat, afin de réorienter les opérations difficiles et produire une offre diversifiée de terrains d'activités susceptibles de répondre aux attentes des acteurs économiques ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ledit dossier ;

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

Vu ses délibérations en date des 27 septembre 1997, 7 juillet et 28 septembre 1998, 1<sup>er</sup> mars, 19 avril, 8 juillet, 27 septembre, 25 novembre et 21 décembre 1999 et celle du 21 février 2000 ;

Vu l'arrêté de monsieur le préfet en date du 3 mars 2000 ;

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

#### DELIBERE

**1° - Prend** acte du résultat de l'année 1999 pour chacune des opérations concédées à la SERL et à l'OPAC du Rhône.

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

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

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

**A - OPERATIONS CONFIEES A LA SERL -****Bron - ZAC "Champ du Pont" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	58 159 401,99	58 165 597,03	6 030,00	58 171 627,03
recettes	106 559 617,58	106 559 883,89	0,00	106 559 883,89
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart brut	48 400 215,59	48 394 286,86	- 6 030,00	48 388 256,86
excédent encaissé	48 358 000,00	48 358 000,00	0,00	48 358 000,00
écart net	42 215,59	36 286,86	- 6 030,00	30 256,86

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Cette opération d'urbanisme est entièrement achevée. Les régularisations foncières sont en cours et ont fait l'objet d'échanges en 1999.

Dès finalisation de ces régularisations, le bilan de clôture définitif sera soumis à votre approbation.

**Chassieu - ZAC "de Chassieu" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	130 924 708,54	130 830 318,08	0,00	130 830 318,08
recettes	131 281 429,35	131 306 911,33	0,00	131 306 911,33
dont Communauté	3 758 000,00	3 758 000,00	0,00	3 758 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	356 720,81	476 593,25	0,00	476 593,25

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Cette opération d'urbanisme est entièrement achevée et le plan d'aménagement de zone a fait l'objet d'une incorporation au plan d'occupation des sols le 28 septembre 1998.

Le bilan de clôture définitif fait apparaître un solde positif pour un montant de 476 593,25 F.

Il vous est soumis pour approbation par rapport séparé.

**Corbas - ZAC "des Corbèges" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	41 079 000,00	29 861 000,00	10 394 000,00	40 255 000,00
recettes	33 527 000,00	10 275 000,00	30 804 000,00	41 079 000,00
dont Communauté	2 710 000,00	10 262 000,00	0,00	10 262 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	- 7 552 000,00	-19 586 000,00	20 410 000,00	824 000,00

date de fin de concession : 20 décembre 2000.

Après la décision d'ouvrir cette opération d'urbanisme à des activités logistiques en comptes propres, les perspectives de commercialisation s'avèrent favorables.

Le solde positif ne représente qu'une partie du gain réalisé sur la baisse du taux prévisionnel des emprunts (1 258 000 F), des travaux supplémentaires ayant été intégrés au bilan pour favoriser l'implantation des entreprises.

Compte tenu des nouvelles orientations commerciales, il convient de proroger la durée de la convention de quatre ans, soit jusqu'au 20 décembre 2004.

Je vous propose, mesdames et messieurs, de bien vouloir m'autoriser à signer l'avenant n° 2 correspondant.

**Craponne - ZAC "du Centre-Ville" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	17 409 000,00	6 236 000,00	11 805 000,00	18 041 000,00
recettes	17 483 000,00	7 981 000,00	9 380 000,00	17 361 000,00
dont Communauté	5 399 000,00	0,00	5 399 000,00	5 399 000,00
dont Ville	5 507 000,00	3 947 000,00	1 560 000,00	5 507 000,00
écart	74 000,00	1 745 000,00	- 2 425 000,00	- 680 000,00

date de fin de concession : 15 septembre 2001.

Le solde négatif provient des indemnités d'évictions supérieures aux estimations initiales du service des domaines.

Toutefois, des précisions sur l'évolution et la répartition des postes de dépenses doivent être fournies par l'aménageur.

La deuxième tranche de l'opération de construction de l'OPAC du Rhône prévoit une livraison mi-2001.

Après un retard provenant de la nature des remblais réalisés, les travaux d'aménagement sont phasés sur les années 2000 et 2001 en accompagnement des constructions.

**Dardilly - ZAC "du Paisy" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	13 576 000,00	11 853 000,00	1 573 000,00	13 426 000,00
recettes	13 607 000,00	10 522 000,00	3 122 000,00	13 644 000,00
dont Communauté	1 348 000,00	1 348 000,00	0,00	1 348 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	31 000,00	-1 331 000,00	1 549 000,00	218 000,00

date de fin de concession : 8 novembre 2000.

L'excellente commercialisation de cette opération d'aménagement permet d'envisager la réalisation des travaux de finition pour l'an 2000.

Parallèlement, les procédures de remises d'ouvrages et de rétrocessions des emprises publiques sont engagées.

**Décines Charpieu - ZAC "De la Soie" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	29 693 000,00	29 675 879,00	0,00	29 675 879,00
recettes	30 224 000,00	30 227 826,63	0,00	30 227 826,63
dont Communauté	9 270 826,00	9 270 826,00	0,00	9 270 826,00
dont Ville	250 000,00	250 000,00	0,00	250 000,00
écart	531 000,00	551 947,63	0,00	551 947,63

date de fin de concession : 16 mai 1999.

Cette opération d'urbanisme est entièrement réalisée et le bilan de clôture définitif, qui fait apparaître un solde positif de 551 947,63 F, vous est soumis pour approbation par rapport séparé.

**Décines Charpieu - Lotissement "Les Pivolles" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	76 914 000,00	74 463 000,00	2 919 000,00	77 382 000,00
recettes	74 505 000,00	72 314 000,00	2 191 000,00	74 505 000,00
dont Communauté	18 100 000,00	18 100 000,00	0,00	18 100 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	- 2 409 000,00	- 2 149 000,00	- 728 000,00	- 2 877 000,00

date de fin de concession : 31 août 2001.

Le bilan financier enregistre un nouveau dérapage lié à la perte de 500 000 F d'un préfinancement EDF, compte tenu des puissances réellement souscrites par les constructeurs, inférieur de 30% des prévisions initiales.

La SERL envisage de négocier cette créance avec EDF.

Pour ne pas retarder la procédure d'achèvement du lotissement, je vous propose d'autoriser le versement du solde négatif arrêté au 31 décembre 1998 pour un montant de 2 409 000 F HT.

Cette somme sera prélevée sur les crédits à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 2000 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0255.

Nouvel écart prévisionnel 2000 : 468 000 F HT.

#### La Mulatière - ZAC "Stéphane Déchant" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	8 456 000,00	8 459 000,00	6 000,00	8 465 000,00
recettes	8 456 000,00	8 496 000,00	0,00	8 496 000,00
dont Communauté	4 727 000,00	4 727 000,00	0,00	4 727 000,00
dont Ville	2 515 000,00	2 515 000,00	0,00	2 515 000,00
écart	0,00	37 000,00	- 6 000,00	31 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Après la suppression de cette opération d'urbanisme le 27 septembre 1997, l'aménageur a procédé à la vente d'un terrain pour une opération de logements de 900 mètres carrés et à la rétrocession du solde du foncier (12 460 mètres carrés) à la communauté urbaine de Lyon.

Dès ces formalités accomplies, le bilan de clôture définitif sera soumis à votre approbation.

#### Lyon 1er - ZAC "des Pentès de la Croix-Rousse" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	98 030 000,00	91 474 000,00	8 367 000,00	99 841 000,00
recettes	97 228 000,00	92 268 000,00	6 317 675,00	98 585 675,00
dont Communauté	37 263 248,00	37 263 248,00	331 675,00	37 594 923,00
dont Ville	4 974 000,00	4 270 000,00	704 000,00	4 974 000,00
subvention DDE/FSU	200 000,00	0,00	200 000,00	200 000,00
écart	- 802 000,00	794 000,00	- 2 049 325,00	- 1 255 325,00

date de fin de concession : 27 juin 2001.

Cette opération d'urbanisme est pratiquement achevée à l'exception de l'aménagement de deux parcs de stationnement de surface à caractère provisoire sur les sites du clos Saint Benoît et du 12-14, rue Neyret.

Ce dernier emplacement connaît d'importantes difficultés de relogement des locataires qui risquent de retarder la réalisation des travaux.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	18 182 000,00	18 151 000,00	22 000,00	18 173 000,00
recettes	18 182 000,00	18 182 000,00	0,00	18 182 000,00
dont Communauté	9 820 000,00	9 820 000,00	0,00	9 820 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	31 000,00	- 22 000,00	9 000,00

date de fin de concession : 4 février 1999.

Le PAZ de cette opération, aujourd'hui achevée, a été incorporé au POS le 28 septembre 1998.

Seules les régularisations foncières restent à terminer avant l'établissement du bilan de clôture définitif.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	27 223 000,00	27 353 000,00	20 000,00	27 373 000,00
recettes	28 305 000,00	28 014 000,00	0,00	28 014 000,00
dont Communauté	13 887 824,00	13 887 824,00	0,00	13 887 824,00
dont Ville	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
écart	1 082 000,00	661 000,00	- 20 000,00	641 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Les rétrocessions foncières restant à réaliser ont fait l'objet de compromis en 1999 et devraient aboutir cette année.

La diminution du solde positif provient de régularisation de TVA.

Compte tenu de l'incorporation du PAZ au POS réalisée le 28 septembre 1998, le bilan de clôture permettra d'achever cette opération d'urbanisme.

**Lyon 2° - ZAC "Perrache-Quai de Saône" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	41 668 000,00	41 473 000,00	210 000,00	41 683 000,00
recettes	41 777 000,00	42 259 000,00	- 405 000,00	41 854 000,00

dont Communauté	26 867 895,00	26 240 896,00	0,00	26 240 896,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	109 000,00	786 000,00	- 615 000,00	171 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 2000.

Cette opération d'urbanisme a été supprimée le 8 juillet 1999 pour être prise en compte dans la réflexion du projet global Lyon-Confluence.

Les procédures de liquidation foncière et comptable sont en cours.

### Lyon 3° - ZAC "de la Gare de la Part-Dieu" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	405 625 000,00	369 665 000,00	32 827 000,00	402 492 000,00
recettes	405 651 000,00	322 510 000,00	87 487 000,00	409 997 000,00
dont Communauté	18 503 000,00	14 300 000,00	4 203 000,00	18 503 000,00
dont Ville	300 000,00	300 000,00	0,00	300 000,00
dont excédent RU	14 984 000,00	14 984 000,00	0,00	14 984 000,00
écart	26 000,00	- 47 155 000,00	54 660 000,00	7 505 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 2003.

Le solde positif constaté provient d'une excellente conjoncture commerciale et de la baisse du taux professionnel de couverture des emprunts (de 7 à 5,50 %).

L'année 2000 devrait confirmer la commercialisation de la fin de l'îlot D et la majorité de l'îlot I au-dessus du parc de stationnement Lyon Parc Auto en cours de construction.

La modification du PAZ en cours doit également aboutir dans le courant de cette année.

### Lyon 3° - ZAC "Moncey-Saint Jacques" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	26 123 000,00	26 159 000,00	0,00	26 159 000,00
recettes	26 123 000,00	26 189 000,00	0,00	26 189 000,00
dont Communauté	21 483 000,00	21 548 000,00	0,00	21 548 000,00
dont Ville	4 400 000,00	4 400 000,00	0,00	4 400 000,00
écart	0,00	30 000,00	0,00	30 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 1999.

Après la suppression de cette opération d'urbanisme le 7 juillet 1998, les procédures de liquidation foncière et comptable sont aujourd'hui achevées.

Le bilan de clôture définitif, qui fait apparaître un solde positif de 30 000 F, vous est soumis pour approbation par rapport séparé.

**Lyon4° - ZAC "Joannès Ambre" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	17 887 000,00	17 901 000,00	37 000,00	17 938 000,00
recettes	17 994 000,00	17 994 000,00	0,00	17 994 000,00
dont Communauté	9 327 000,00	9 327 000,00	0,00	9 327 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	107 000,00	93 000,00	- 37 000,00	56 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Après l'incorporation du PAZ au POS le 28 septembre 1998, les régularisations foncières sont en cours et devraient s'achever pour l'an 2000.

Le bilan de clôture définitif pourra ensuite vous être proposé.

**Lyon6° - ZAC "Thiers" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	183 261 000,00	124 436 000,00	58 595 000,00	183 031 000,00
recettes	183 290 000,00	129 947 000,00	53.472.000,00	183.419 000,00
dont Communauté	114 341 000,00	105 061 000,00	31.289.000,00	136 350 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
dont SYTRAL	3 706 000,00	3 706 000,00	0,00	3 706 000,00
écart	29 000,00	5 511 000,00	- 5 123 000,00	388 000,00

date de fin de concession : 25 janvier 2003

Par délibération en date du 21 février 2000, vous avez approuvé le dossier modificatif de cette opération d'urbanisme.

La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) devrait permettre de débloquer les acquisitions restant à opérer pour poursuivre les travaux d'aménagement.

En fonction de l'évolution des réflexions de l'armée du salut sur son éventuel départ, l'hypothèse d'acquisition du bâtiment, d'une libération du site et de sa revente dans le cadre de la ZAC induirait une participation complémentaire de l'ordre de 3 000 000 F au bilan.

Si cette hypothèse se confirme, elle vous sera soumise ultérieurement.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	105 465 000,00	97 990 000,00	7 910 000,00	105 900 000,00
recettes	107 115 000,00	104 638 000,00	2 474 000,00	107 112 000,00
dont Communauté	41 620 000,00	41 720 000,00	0,00	41 720 000,00
dont Ville	3 500 000,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
écart brut	1 650 000,00	6 648 000,00	-5 436 000,00	1 212 000,00
excédent encaissé	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
écart net	- 350 000,00	4 648 000,00	- 5 436 000,00	- 788 000,00

date de fin de concession : 24 juin 2001.

L'augmentation du solde négatif provient d'un ajustement des postes travaux et TVA irrécupérable.

L'année 2000 devrait permettre de poursuivre les aménagements définitifs des voiries et la commercialisation des rez-de-chaussées du programme 3 F dans la rue Gilbert Dru, à vocation commerciale.

Sur le plan financier, il conviendrait de régulariser une avance, versée pour l'acquisition d'un immeuble au 2, rue Pierre Delore, nécessaire au relogement de la ZAC, prévoir la participation habitat affectée à la rétrocession de cet immeuble à l'OPAC de la communauté urbaine de Lyon et verser une partie du solde de la participation à l'équilibre du bilan.

Aussi, le remboursement de l'avance de 905 000 F sera inscrite en recettes au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 2000 - compte 238 100 - fonction 824 - opération 0085.

Les dépenses relatives à la participation habitat pour un montant de 450 000 F HT et à l'équilibre du bilan pour une somme de 303 000 F HT seront inscrites sur le même budget - exercice 2000 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0085.

Nouvel écart prévisionnel 2000 : 35 000 F HT.

**Lyon9° - ZAC "Quartier de l'Industrie" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	1 313 000,00	2 458 000,00	119 923 000,00	122 381 000,00
recettes	1 313 000,00	0,00	107 763 000,00	107 763 000,00
dont Communauté	0,00	0,00	71 713 000,00	71 713 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	- 2 458 000,00	- 12 160 000,00	- 14 618 000,00

date de fin de concession : 13 mai 2004.

Le solde négatif provient, d'une part, de l'augmentation du poste foncier compte tenu de l'intégration d'acquisitions non envisagées à l'origine (+ 24 MF) et dont la revente ne parvient pas à atteindre l'équilibre (+ 18 MF) et, d'autre part, de l'évolution des postes frais financiers (+ 1,9 MF) et travaux (+ 5 MF) relatifs à la déviation du ruisseau de Rochemardon ainsi que l'actualisation du coût de traitement des espaces publics.

Ce bilan repose sur des hypothèses encore variables d'aménagement (rue des Docks par exemple) et d'évolution du protocole entre les collectivités et la société INFOGRAMES.

#### **Meyzieu - Jonage - ZAC "les Gaulnes" -**

Cette opération d'urbanisme, créée par délibération du conseil de Communauté en date du 25 novembre 1999, est citée pour mémoire au titre de l'année 1999, la concession de la phase préparatoire à la réalisation n'ayant été notifiée qu'en 2000.

#### **Mions-Corbas-Saint Priest - ZAC "des Pierres Blanches" - (en FHT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	126 494 000,00	84 087 000,00	38 710 000,00	122 797 000,00
recettes	116 712 000,00	38 991 000,00	73 599 000,00	112 590 000,00
dont Communauté	54 383 000,00	21 210 875,00	33 172 125,00	54 383 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	- 9 782 000,00	- 45 096 000,00	34 889 000,00	- 10 207 000,00

date de fin de concession : 11 octobre 2002.

La baisse du taux prévisionnel des intérêts d'emprunt permet globalement d'absorber les ajustements des autres postes de dépenses et la baisse des recettes liée à la réduction du périmètre de l'opération et à une valorisation moindre des cessions des délaissés.

Au niveau des travaux, l'année 2000 prévoit la réalisation du deuxième tronçon de la voie ferrée en cas de nécessité pour le preneur du bâtiment n° 2 ainsi que l'aménagement d'espaces verts sur les giratoires.

En terme de commercialisation, une nouvelle tranche de l'opération SOGARIS sera réitérée pour un programme de 20 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) en 2000.

La question relative à l'aménagement du parc d'activités à l'est devra être traitée, l'hypothèse de non-réalisation avec mise en réserve foncière des terrains par la communauté urbaine de Lyon porterait le solde négatif à hauteur de 25 000 000 F en contrepartie de douze hectares de terrain.

#### **Mions - ZAC "Pesselière" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	7 532 000,00	4 749 000,00	42 107 000,00	46 856 000,00
recettes	7 532 000,00	6 547 000,00	40 605 000,00	47 152 000,00
dont Communauté	0,00	6 002 000,00	16 395 000,00	22 397 000,00

dont Communauté foncier	0,00	0,00	2 010 000,00	2010 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	1 798 000,00	- 1 502 000,00	296 000,00

date de fin de concession : 31 août 2005.

Le dossier de réalisation de cette opération d'urbanisme a été approuvé par délibération en date du 19 avril 1999.

La DUP obtenue par arrêté préfectoral en date du 3 mars 2000 va permettre de procéder aux acquisitions foncières indispensables pour lancer la deuxième phase de fouilles archéologiques (la première phase s'est révélée négative) afin de libérer le site pour mettre en œuvre activement les travaux d'aménagement.

Parallèlement, la commercialisation pourra être lancée dès 2000.

#### Oullins - ZAC "Narcisse Bertholey" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses		394 000,00	6 014 000,00	6 408 000,00
recettes		0,00	6 408 000,00	6 408 000,00
dont Communauté		0,00	0,00	0,00
dont Ville		0,00	0,00	0,00
écart		- 394 000,00	394 000,00	0,00

date de fin de concession : 12 juillet 2001.

Cette opération d'urbanisme a été créée par délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 1999. La concession à la SERL, dans la phase préparatoire à la réalisation, prévoit le montage du dossier de réalisation, les acquisitions amiables, l'étude de marché et des travaux de mise en état des sols.

#### Pierre Bénite - ZAC "du Centre" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	845 000,00	2 084 000,00	28 239 000,00	30 323 000,00
recettes	845 000,00	0,00	30 429 000,00	30 429 000,00
dont Communauté	0,00	0,00	14 859 000,00	14 859 000,00
dont Ville	0,00	0,00	6 370 000,00	6 370 000,00
écart	0,00	- 2 084 000,00	2 190 000,00	106 000,00

date de fin de concession : 3 janvier 2005.

Cette opération d'urbanisme a été approuvée par délibération en date du 25 novembre 1999.

La déclaration d'utilité publique permettra de renforcer les possibilités de maîtrise foncière indispensable à la mise en œuvre du programme d'aménagement.

Les travaux pourront, toutefois, démarrer en 2000 et une consultation d'opérateurs s'engage parallèlement pour le premier programme de construction de 35 logements environ en façade du boulevard de l'Europe.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	148 241 288,31	148 251 300,99	0,00	148 251 300,99
recettes	154 402 605,50	154 403 238,23	0,00	154 403 238,23
dont Communauté	4 537 018,00	4 537 018,00	0,00	4 537 018,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart brut	6 161 317,19	6 151 937,24	0,00	6 151 937,24
excédent encaissé	6 018 065,15	6 018 065,15	0,00	6 018 065,15
écart net	143 252,04	133 872,09	0,00	133 872,09

date de fin de concession : 31 décembre 1998.

Depuis la fin du protocole de liquidation et l'incorporation du PAZ au POS réalisée le 7 juillet 1998, les régularisations foncières ne sont toujours pas achevées.

Dès cette formalité accomplie, le bilan de clôture définitif pourra être soumis à votre approbation.

**Saint Priest - ZAC "du Centre" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	28 119 000,00	27 396 000,00	721 000,00	28 117 000,00
recettes	28 119 000,00	26 104 000,00	2 015 000,00	28 119 000,00
dont Communauté	11 483 000,00	11 483 000,00	0,00	11 483 000,00
dont Ville	9 294 000,00	9 294 000,00	0,00	9 294 000,00
dont subvention B 89	1 009 000,00	1 009 000,00	0,00	1 009 000,00
écart	0,00	- 1 292 000,00	1 294 000,00	2 000,00

date de fin de concession : 31 décembre 1999

Le retard constaté pour la construction du dernier programme immobilier reporte les travaux de finition de cette opération d'urbanisme dont le PAZ a fait l'objet d'une incorporation au POS le 28 septembre 1998.

**Saint Priest - ZAC "Secteur Feuilly" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	196 355 000,00	61 796 000,00	155 823 000,00	217 619 000,00
recettes	196 471 000,00	16 829 000,00	179 678 000,00	196 507 000,00
dont Communauté participation	72 103 000,00	16 400 000,00	55 703 000,00	72 103 000,00
dont Communauté foncier	10 833 000,00	0,00	10 833 000,00	10 833 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	116 000,00	- 44 967 000,00	23 855 000,00	- 21 112 000,00

date de fin de concession : 4 novembre 2009.

A la suite des sondages archéologiques ayant révélés un site exceptionnel insoupçonné jusqu'alors ; d'importantes campagnes de fouilles s'avèrent à l'origine du retard pris pour l'engagement opérationnel de ce projet (environ 18 mois) et d'un investissement particulièrement important du bilan à cette fin (15 MF HT).

L'année 2000 devrait connaître l'amorce réelle des travaux d'aménagement et de la commercialisation qui fait l'objet d'un dispositif renforcé spécifique.

L'important solde négatif provient pour près de 5,6 MF (malgré la baisse du taux prévisionnel des frais financiers pour un montant de 3,281 MF), des dépassements relatifs aux fouilles archéologiques et pour un montant de 15,5 MF, compte tenu du report de versement d'une partie de la participation financière de la Communauté urbaine pour un montant de 25 MF de 2000 à 2007.

Un bilan révisé comportant le rééchelonnement des participations vous sera soumis prochainement après avis du comité budgétaire.

**Saint Priest - ZAC "des Perches" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	82 836 000,00	71 746 000,00	11 075 000,00	82 821 000,00
recettes	80 449 000,00	68 898 000,00	11 008 000,00	79 906 000,00
dont Communauté participation	16 696 000,00	16 696 000,00	0,00	16 696 000,00
dont Communauté foncier	6 198 000,00	6 198 000,00	0,00	6 198 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	- 2 387 000,00	- 2 848 000,00	- 67 000,00	- 2 915 000,00

date de fin de concession : 20 décembre 2007.

L'augmentation de l'écart négatif provient de la gestion locative des locaux pris à bail par la SERL auprès d'EUROPARC dont une partie est sous-louée aux entreprises souhaitant s'installer à terme dans le parc technologique et dont le résultat financier est intégré au bilan de la ZAC (-600 000 F en recettes de gestion locative et + 354 000 F en dépenses).

Ces pertes sont en partie compensées par des ajustements d'autres postes de bilan.

Toutefois, la particularité de ce processus de gestion locative intégrée au bilan de la ZAC doit faire l'objet d'un suivi particulier prévu dans la concession d'aménagement (obligation pour l'aménageur de tenir un sous-bilan spécifique et de fournir les éléments détaillés et justificatifs correspondants au concédant).

Ces modalités seront rappelées à l'aménageur.

La commercialisation devrait aboutir sur l'exercice 2000, conformément à l'objectif visé compte tenu du dispositif spécifique mis en place sur le parc technologique.

Eu égard à la trésorerie de cette opération, je vous propose, mesdames et messieurs, de bien vouloir accepter le versement d'une participation anticipée pour un montant de 2 420 568 F HT.

Cette somme sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 2000 - compte 657 210 - fonction 824 - opération 0002.

Nouvel écart prévisionnel 2000 : - 494 432 F HT.

#### **Saint Priest - ZAC "Hauts de Feuilly" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	2 762 000,00	1 203 000,00	1 559 000,00	2 762 000,00
recettes	2 762 000,00	0,00	2 762 000,00	2 762 000,00
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	- 1 203 000,00	1 203 000,00	0,00

date de fin de concession : 25 novembre 2000.

Le dossier de réalisation de cette opération d'urbanisme est en cours de montage.

A la suite des sondages archéologiques qui se sont révélés positifs dans deux secteurs, des campagnes de fouilles seront réalisées en 2000 avant l'engagement opérationnel de ce projet.

Les marchés des équipes de maîtrise d'œuvre désignées fin octobre 1999 seront notifiés prochainement.

Par ailleurs, la SERL poursuit les négociations avec les quatre opérateurs-concepteurs retenus pour développer le programme de construction à commercialiser.

#### **Saint Priest - ZAC "Mozart" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses		1 095 000,00	62 704 000,00	63 799 000,00
recettes		0,00	63 799 000,00	63 799 000,00
dont Communauté		0,00	43 977 000,00	43 977 000,00
dont Ville		0,00	0,00	0,00
écart		- 1 095 000,00	1 095 000,00	0,00

date de fin de concession : 3 février 2005.

Par délibération en date du 21 décembre 1999, vous avez approuvé le dossier de réalisation de cette opération d'urbanisme.

La DUP du projet permettra l'engagement opérationnel de la ZAC.

Le programme de construction sera affiné avec l'opérateur retenu au cours de l'année 2000, il pourrait rendre nécessaire une modification du PAZ.

#### Vaux en Velin - ZAC "du Centre Ville" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	183 696 000,00	144 021 000,00	43 904 000,00	187 925 000,00
recettes	183 696 000,00	84 080 000,00	103 935 000,00	188 015 000,00
dont Communauté	27 932 336,00	36 049 336,00	11 883 000,00	47 932 336,00
dont Ville	29 884 000,00	9 200 000,00	20 684 000,00	29 884 000,00
dont Etat	16 584 000,00	0,00	16 584 000,00	16 584 000,00
autres subventions	40 313 220,00	23 188 220,07	17 125 000,00	40 313 220,07
écart	0,00	- 59 941 000,00	60 031 000,00	90 000,00

date de fin de concession : 13 juillet 2004.

Après la révision du programme des équipements publics et du bilan financier par délibération en date du 8 juillet 1999, les travaux sur les espaces publics et les transferts des commerces du Grand Vire dans le centre-ville se sont poursuivis.

Les difficultés de négociation avec certains commerçants expulsés du centre commercial ont retardé la livraison d'une partie de l'îlot A et la démolition du Grand Vire ainsi que des travaux provisoires sur les espaces libérés.

La prévision équilibrée du bilan résulte de la baisse du taux prévisionnel des emprunts.

L'îlot B devrait faire l'objet d'une consultation après définition du programme commercial de pied d'immeuble à retenir.

Les réflexions doivent ensuite porter sur les îlots restant à commercialiser.

#### Villeurbanne - ZAC "Tonkin II" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	509 458 000,00	435 029 000,00	74 205 000,00	509 234 000,00
recettes	590 785 000,00	533 057 000,00	58 350 000,00	591 407 000,00
dont Communauté	74 542 000,00	74 542 000,00	0,00	74 542 000,00
dont Ville	5 705 000,00	5 705 000,00	0,00	5 705 000,00
autres : OPHLM/Tonkin I/ Stalingrad	5 412 000,00	5 412 000,00	0,00	5 412 000,00

écart brut	81 327 000,00	98 028 000,00	-15 855 000,00	82 173 000,00
excédent encaissé	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00
écart net	21 327 000,00	38 028 000,00	-15 855 000,00	22 173 000,00

date de fin de concession : 29 décembre 2003.

La procédure de modification du dossier de réalisation est toujours en cours. Elle prend en compte les besoins d'extension de la clinique du Tonkin, les perspectives de commercialisation du solde du programme, la révision du programme des équipements publics et, notamment, la requalification des espaces sur dalles.

Ce dossier devrait pouvoir vous être soumis prochainement.

Le solde de trésorerie permet d'envisager le versement à la communauté urbaine de Lyon d'un montant de 20 000 000 F sur l'année 2000 que je vous propose de bien vouloir autoriser.

La recette correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la communauté urbaine de Lyon - exercice 2000 - compte 747 800 - fonction 824 - opération 0080.

Nouvel écart prévisionnel 2000 : + 2 173 000 F.

#### Villeurbanne - ZAC "Tonkin III" - (en F HT) -

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	217 358 000,00	200 387 000,00	14 159 000,00	214 546 000,00
recettes	225 014 000,00	211 945 000,00	9 960 000,00	221 905 000,00
dont Communauté participations	50 895 000,00	50 895 000,00	0,00	50 895 000,00
dont Communauté travaux secondaires	28 403 000,00	24 738 000,00	3 521 000,00	28 259 000,00
dont Ville	4 519 000,00	1 805 000,00	2 689 000,00	4 494 000,00
écart	7 656 000,00	11 558 000,00	- 4 199 000,00	7 359 000,00

date de fin de concession : 29 décembre 2003.

Le dossier de réalisation modificatif a été approuvé le 8 juillet 1999.

La commercialisation des programmes a connu un aboutissement en 1999.

L'achèvement du programme des équipements publics est envisagé sur les années 2000 et 2001 avec notamment :

- la réalisation définitive du giratoire Etienne Gagnaire,
- la création du mail André Philip,
- les aménagements sur l'îlot Cap 2000 en coordination avec la réalisation du tram way dans la rue Henri Rolland.

**Villeurbanne - ZAC "Charpennes-Wilson" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	144 267 000,00	95 159 000,00	48 265 000,00	143 424 000,00
recettes	144 267 000,00	98 000 000,00	50 504 000,00	148 504 000,00
dont Communauté participations	65 068 000,00	63 000 000,00	2 068 000,00	65 068 000,00
dont Communauté travaux secondaires	18 055 000,00	4 548 000,00	13 507 000,00	18 055 000,00
dont Ville travaux secondaires	2 542 000,00	421 000,00	2 121 000,00	2 542 000,00
dont Ville parc	11 000 000,00	0,00	11 000 000,00	11 000 000,00
écart	0,00	2 841 000,00	2 239 000,00	5 080 000,00

date de fin de concession : 18 juin 2003.

Après l'approbation du dossier de réalisation modificatif le 8 juillet 1999, une nouvelle procédure a été engagée pour permettre la construction d'un programme habitat abordable en continuité avec un bâtiment existant à proximité.

La poursuite de l'opération d'aménagement devrait s'effectuer conformément à l'échéancier prévisionnel arrêté avec, en 2000, outre la poursuite des VRD, l'engagement des travaux du parc Etienne Gagnaire.

**B - OPERATIONS CONFIEES A L'OPAC DU RHONE -****Bron - ZAC "des Jardins du Fort" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	84 772 000,00	46 917 170,00	38 217 000,00	85 134 170,00
recettes	84 772 000,00	27 780 970,00	57 354 000,00	85 134 970,00
dont Communauté participation	24 608 000,00	12 500 000,00	12 108 000,00	24 608 000,00
dont Communauté habitat abordable	532 550,00	532 550,00	0,00	532 550,00
dont Ville	7 000 000,00	1 244 000,00	5 757 000,00	7 001 000,00
écart	0,00	- 19 136 200,00	19 137 000,00	800,00

date de fin de concession : 29 octobre 2005

Après une campagne de fouilles archéologiques en 1999, les travaux d'aménagement et la commercialisation devraient se poursuivre conformément à l'échéancier prévisionnel.

L'actualisation des postes de dépenses (foncier et travaux principalement) est compensée par la diminution du taux prévisionnel des frais financiers à hauteur de 1 200 000 F.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	118 481 000,00	107 964 100,00	9 626 000,00	117 590 100,00
recettes	99 570 000,00	84 577 960,00	13 500 000,00	98 077 960,00
dont Communauté participation	39 270 312,00	39 270 320,00	0,00	39 270 320,00
dont Communauté foncier	3 139 000,00	3 139 000,00	0,00	3 139 000,00
dont Communauté reversement TLE	2 339 770,00	2 339 770,00	0,00	2 339 770,00
dont Ville foncier	877 000,00	877 000,00	0,00	877 000,00
écart	- 18 911 000,00	- 23 386 140,00	3 874 000,00	- 19 512 140,00

date de fin de concession : 31 juillet 2003

L'augmentation de l'écart prévisionnel provient des éléments suivants :

- report du versement d'une participation prévue en 2000 sur l'exercice 2003,
- diminution de la charge foncière à la suite des premiers résultats de la consultation lancée auprès d'opérateurs pour l'îlot F (15 000 mètres carrés SHON à 900 F HT en moyenne au lieu de 1 000 F HT).

La baisse du taux prévisionnel des frais financiers (1 158 000 F) ne compense pas totalement ces écarts.

Toutefois, l'annulation de l'exonération de la taxe locale d'équipement (TLE) sur la ZAC entraîne une recette directe pour les collectivités estimée à 1 800 000 F pour le programme de l'îlot F.

Après l'ouverture du deuxième tube du tronçon "est-ouest" du périphérique, l'aménagement du parc paysager en couverture de cette infrastructure est en cours de réalisation et participe à l'amélioration de l'environnement de cette opération d'urbanisme.

**Dardilly - ZAC "des Noyeraies" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	39 716 760,00	28 495 790,00	11 220 970,00	39 716 760,00
recettes	39 716 750,00	23 537 700,00	16 179 060,00	39 716 760,00
dont Communauté	7 166 380,00	0,00	7 166 380,00	7 166 380,00
dont Communauté habitat abordable	0,00	0,00	237 000,00	237 000,00
dont Ville parc aménagé	6 562 100,00	0,00	6 562 100,00	6 562 100,00
écart	- 10,00	- 4 958 090,00	4 958 090,00	0,00

date de fin de concession : 28 décembre 2001.

La commercialisation des îlots restants (O et P) s'effectue dans le cadre de la démarche habitat abordable.

La réalisation du programme des équipements publics devrait s'achever en 2001.

**Ecully - ZAC "du Centre" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	41 165 170,00	36 789 550,00	4 276 510,00	41 066 060,00
recettes	41 165 170,00	30 180 060,00	10 886 000,00	41 066 060,00
dont Communauté	13 519 451,00	9 959 670,00	3 559 780,00	13 519 450,00
dont Ville	6 520 710,00	3 817 560,00	2 703 150,00	6 520 710,00
écart	0,00	- 6 609 490,00	6 609 490,00	0,00

date de fin de concession : 23 janvier 2002.

Malgré des difficultés de mise au point, le dernier programme de construction devrait être commercialisé en 2000.

Les travaux de finition seront mis en œuvre en 2000 et 2001 pour permettre un achèvement de cette opération d'urbanisme si possible avant l'échéance de la concession.

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

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	10 148 000,00	4 922 170,00	5 942 000,00	10 864 170,00
recettes	8 699 000,00	7 496 350,00	1 514 000,00	9 010 350,00
dont Communauté participation bilan	2 118 700,00	2 118 700,00	0,00	2 118 700,00
dont Communauté participation DSU	4 394 690,00	4 394 690,00	0,00	4 394 690,00
dont reversement subvention Etat	1 500 011,00	275 831,00	1 224 180,00	1 500 011,00
dont reversement subvention Ville	580 430,00	290 215,00	290 215,00	580 430,00
écart	- 1 449 000,00	2 574 180,00	- 4 428 000,00	- 1 853 820,00

date de fin de concession : 22 mars 2001.

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

L'augmentation de l'écart négatif provient de l'intégration de travaux non prévus au programme initial mais qui apparaissent nécessaires pour réussir la requalification du site, à savoir :

- réfection de l'allée de la Chardonnière et des places de stationnement,

- traitement du parc de stationnement arrière du bâtiment de l'OPAC du Rhône,
- installation de toilettes publiques pour le marché forain.

**Francheville - ZAC "du Chater" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	24 065 700,00	23 920 100,00	- 54 600,00	23 865 500,00
recettes	24 835 500,00	24 846 970,00	- 280 200,00	24 566 770,00
dont Communauté	5 311 102,00	5 311 102,00	0,00	5 311 102,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	769 800,00	926 870,00	- 225 600,00	701 270,00

date de fin de concession : 11 mars 1999.

La procédure de clôture de cette opération d'urbanisme est actuellement pénalisée par deux éléments :

- la rétrocession foncière ou l'institution d'une servitude sur un terrain, propriété de l'OPAC du Rhône, servant d'accès à différentes copropriétés et ne relevant pas du domaine public de voirie,
- la demande de la Commune que la gestion du parc de stationnement réalisé en cœur d'îlot sur fonds privés en bordure de la Grande Rue soit prise en charge par la communauté urbaine de Lyon.

**Meyzieu - ZAC "du Centre" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	45 357 960,00	43 342 630,00	1 943 730,00	45 286 360,00
recettes	45 285 950,00	45 286 360,00	0,00	45 286 360,00
dont Communauté	16 714 248,00	16 714 248,00	0,00	16 714 248,00
dont Communauté habitat abordable	0,00	615 670,00	0,00	615 670,00
dont Ville	15 151 910,00	15 151 910,00	0,00	15 151 910,00
écart	- 72 010,00	1 943 730,00	- 1 943 730,00	0,00

date de fin de concession : 31 décembre 2001.

Les deux derniers programmes de construction sont en cours de réalisation.

Les travaux d'aménagement restants sont programmés sur les années 2000 et 2001.

**Oullins - ZAC "du Centre" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	42 877 900,00	42 712 586,91	0,00	42 712 568,91
recettes	42 877 900,00	42 751 434,97	0,00	42 751 434,97
dont Communauté	10 245 627,00	10 245 600,00	0,00	10 245 600,00
dont Ville	2 064 700,00	2 064 700,00	0,00	2 064 700,00
écart	0,00	38 866,06	0,00	38 866,06

date de fin de concession : 14 mars 1999.

Dès que l'acte de rétrocession des emprises publiques à la communauté urbaine de Lyon sera intervenu, le bilan de clôture définitif pourra vous être présenté.

**Pierre Bénite - ZAC "du Perron" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	68 787 700,00	67 957 280,00	838 350,00	68 795 630,00
recettes	68 787 700,00	68 790 640,00	5 000,00	68 795 640,00
dont Communauté	15 461 570,00	15 461 570,00	0,00	15 461 570,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
écart	0,00	833 360,00	- 833 350,00	10,00

date de fin de concession : 21 décembre 1999.

La procédure d'achèvement est bloquée à la suite du refus d'acquisition, par certains riverains, d'une voie privative de desserte, actuellement propriété de l'OPAC du Rhône dans le cadre de la concession.

Une procédure juridique est engagée à ce titre.

**Saint Fons - ZAC "des Clochettes" - (en F HT) -**

Libellé	Rappel du bilan prévisionnel à la fin de 1998	Réalisé au 31 décembre 1999	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 <sup>er</sup> janvier 2000
dépenses	68 764 620,00	67 128 340,00	- 412 340,00	66 716 000,00
recettes	68 764 620,00	68 839 380,00	- 2 123 380,00	66 716 000,00
dont Communauté	13 969 870,00	13 969 870,00	0,00	13 969 870,00
dont Ville	3 541 320,00	3 541 320,00	0,00	3 541 320,00
écart	0,00	1 711 040,00	- 1 711 040,00	0,00

date de fin de concession : 18 novembre 1999.

Cette opération d'urbanisme est entièrement achevée et les régularisations foncières sont en cours.

Le bilan de clôture définitif devrait pouvoir vous être soumis prochainement.

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