

## **Séance publique du 17 octobre 2005**

### **Délibération n° 2005-2966**

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Résultat des opérations d'urbanisme - Comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) pour l'année 2004 - Serl, Opac du Rhône, Sem Lyon-Confluence et Sem Cité internationale**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 septembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Il est soumis au Conseil les résultats, pour l'année 2004, des opérations d'urbanisme de la Communauté urbaine.

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

- la régie directe : la Communauté urbaine aménage directement et supporte le risque financier,
- la convention publique d'aménagement: la Communauté urbaine confie la réalisation de l'opération à un aménageur public (Serl, Opac du Rhône, Sem Lyon-Confluence, Sem de la Cité internationale). Elle supporte le risque financier et, à ce titre, exerce un contrôle strict sur l'évolution de l'opération,
- la convention d'aménagement: la réalisation de l'opération est confiée à un opérateur privé qui supporte le risque financier. La Communauté urbaine demeure responsable de la bonne exécution du programme des équipements publics (PEP).

#### **1° - Les opérations concernées**

Depuis la présentation au Conseil le 18 octobre 2004 des CRAC pour l'année 2003, trois opérations d'urbanisme en convention publique d'aménagement ont fait l'objet d'un achèvement définitif, y compris comptable, à savoir la ZAC des Clochettes à Vénissieux, la ZAC des Marronniers à Fontaines sur Saône, la ZAC des Pierres Plantées à Lyon 1<sup>er</sup> et ne sont plus prises en compte.

Par ailleurs, sept opérations nouvellement approuvées ont fait l'objet d'une convention publique d'aménagement avec :

- la Serl : ce sont les ZAC de la Fraternité à Décines Charpieu, ZAC du Centre à Tassin la Demi Lune, ZAC du Bon Lait à Lyon 7°, ZAC de la Duchère à Lyon 9°,
- l'Opac du Rhône : ce sont les ZAC de la Norechal à Fontaines sur Saône, ZAC Valéo Sud à Lyon 8°, ZAC du Contal à La Tour de Salvagny.

Parmi ces opérations nouvelles, il convient de souligner que deux d'entre elles concernent des projets de renouvellement urbain et font l'objet de financements spécifiques (ZAC de la Duchère et ZAC de la Norechal).

De plus, trois nouvelles opérations d'urbanisme ont été confiées par voie de conventions d'aménagement privées (ZAC Berthelot Epargne à Lyon 8°, ZAC de la Fouillouse à Saint Priest et ZAC du Pôle alimentaire à Corbas).

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

Types d'opération	Phases actives ou créées	Clôture et bilan liquidation	Total
<i>I - régies directes :</i>	6	2	8
<i>II - conventions publiques :</i>	33	9	42
Serl	24	5	29
Opac du Rhône	7	4	11
Sem Cité internationale	1	0	1
Sem Lyon-Confluence	1	0	1
<i>III - conventions privées</i>	13	10	23
<b>total</b>	<b>52</b>	<b>21</b>	<b>73</b>

## 2° - Les résultats de la commercialisation

Le résultat de l'année 2004 pour l'ensemble des opérations en phase active doit faire l'objet d'une distinction en fonction de la nature des programmes :

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

Types d'opération	Surface hors œuvre nette (en mètres carrés)		Taux de réalisation en %
	Prévu	Réalisé	
<i>I - régies directes :</i>	6 231	5 871	94,00
<i>II - conventions publiques :</i>	113 651	44 775	39,50
Serl	102 493	42 777	42,00
Opac du Rhône	1 590	1 590	100,00
Sem Cité internationale	119	119	100,00
Sem Lyon-Confluence	8 949	289	3,00
<i>III - conventions privées</i>	2 464	46 000	1 866,00
<b>total</b>	<b>122 346</b>	<b>96 646</b>	<b>79,00</b>

L'année 2004 représente une année moyenne avec 96 646 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) commercialisés contre 102 384 mètres carrés l'année précédente (année toutefois exceptionnelle au regard des dix dernières années).

Les principales ventes concernent les opérations suivantes : la ZAC des Pesselières à Mions, la ZAC Feuilly à Saint Priest, la ZAC des Corbèges à Mions et la ZAC de la Fouillouse à Saint Priest.

Le stock total des opérations d'activités représente, à la fin de l'année 2004, un potentiel de 1 234 676 mètres carrés de SHON (tous produits confondus).

A noter que le stock, à la fin de l'année 2003, était de 1 318 315 mètres carrés.

La production s'opère à 78,07 % dans les opérations publiques.

b) - en matière de commercialisation dans les ZAC à vocation d'habitat, il se présente de la manière suivante :

Types d'opération	Surface hors œuvre nette (en mètres carrés)		Taux de réalisation en %
	Prévu	Réalisé	
<i>I - régies directes :</i>	3 471	2 171	62,50
<i>II - conventions publiques :</i>	74 199	30 096	40,50
Serl	46 599	26 836	57,50
Opac du Rhône	27 600	3 260	12,00
Sem Cité internationale	0	0	
Sem Lyon-Confluence	0	0	
<i>III - conventions privées</i>	0	0	
<b>total</b>	<b>77 670</b>	<b>32 267</b>	<b>41,50</b>

En 2004, les ventes de terrain offrent un potentiel de 322 logements : elles sont supérieures à celles enregistrées l'année précédente (rappel des ventes 2003 : 223 logements). Ce résultat reste cependant, pour la troisième année consécutive, modeste mais s'explique par les difficultés rencontrées par nos aménageurs en termes de maîtrise foncière : déclaration d'utilité publique (DUP) et de résolution de contentieux.

Le stock total des opérations d'habitat représente, à la fin de l'année 2004, un potentiel de 5 365 logements, en hausse sensible par rapport à celui constaté l'année dernière (rappel du stock à la fin de l'année 2003 : 3 926 logements) et ce, en raison de l'approbation de nouvelles opérations de ZAC à vocation d'habitat en 2004.

La production s'opère à 94,78 % dans les opérations publiques.

Les prévisions, par nature de construction, pour l'année 2005 et pour les deux secteurs (habitat et activités) sont :

Types d'opération	Habitat (en nombre de logements)	Activités (en mètres carrés de SHON)
<i>I - régies directes :</i>	0	16 298
<i>II - Conventions publiques :</i>	578	98 397
Serl	341	72 230
Opac du Rhône	237	300
Sem Cité internationale	0	22 462
Sem Lyon-Confluence	0	3 405
<b>total</b>	<b>578</b>	<b>114 695</b>

### 3° - Les résultats des opérations concédées

Après les résultats globaux de l'année 2004 sur l'ensemble des opérations d'urbanisme, il est soumis au Conseil les comptes-rendus annuels aux collectivités (CRAC) de celles faisant l'objet des conventions publiques, conformément aux dispositions de l'article L 1-52363 du code général des collectivités locales, confiées aux aménageurs suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces dernières comprennent les objectifs de réalisation de dépenses et de recettes jusqu'à l'achèvement prévisionnel de l'opération ; les objectifs sont réajustés chaque année en fonction de l'évolution des marchés immobiliers. Elles intègrent également les modifications de bilans pour les opérations en cours de réorientation, bilans révisés qui ont été ou seront soumis à l'assemblée.

Les résultats qui sont présentés au Conseil correspondent aux trente-trois opérations en phase active et onze opérations en phase de clôture au 31 décembre 2004.

a) - Opérations confiées à la Serl

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	6 306 000,00	5 977 000,00	431 000,00	6 408 000,00
recettes :	6 608 000,00	5 952 000,00	670 000,00	6 622 000,00
dont Communauté	1 546 431,81	1 546 431,81	0,00	1 546 431,81
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>302 000,00</b>	<b>- 25 000,00</b>	<b>239 000,00</b>	<b>214 000,00</b>

Date de fin de convention : 20 décembre 2006

L'année 2004 a été caractérisée par la poursuite des actions de commercialisation des quatre derniers lots restant de sorte que la procédure de liquidation pourrait être engagée dès 2005 après achèvement des travaux de construction et de finition des voiries.

**Dardilly - ZAC du Paisy (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	1 989 000,00	1 989 876,21	0,00	1 989 876,21
recettes :	2 079 000,00	2 080 463,99	0,00	2 080 463,99
dont Communauté	205 501,28	205 501,28	0,00	205 501,28
dont Commune	0,00		0,00	
<b>écart</b>	<b>90 000,00</b>	<b>90 587,78</b>	<b>0,00</b>	<b>90 587,78</b>

Date de fin protocole de liquidation : 8 novembre 2003

L'achèvement de cette opération d'urbanisme n'a pu être effectué dans les délais prévus dans le protocole de liquidation (8 novembre 2003) en raison des difficultés rencontrées pour la remise des ouvrages. La liquidation administrative devrait désormais intervenir d'ici fin 2005.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	11 843 000,00	11 822 000,00	9 000,00	11 831 000,00
recettes :	11 853 811,00	11 854 000,00	0,00	11 854 000,00
dont Communauté	3 250 923,00	3 250 923,00	0,00	3 250 923,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>10 811,20</b>	<b>32 000,00</b>	<b>- 9 000,00</b>	<b>23 000,00</b>

Date de fin de convention : 30 avril 2003

L'achèvement de cette opération a rencontré des difficultés qui n'ont pas permis de réaliser sa clôture au cours de l'année 2004. Celle-ci devrait pouvoir être réalisée au cours de l'année 2005.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	23 859 000,00	1 621 000,00	24 001 000,00	25 622 000,00
recettes :	23 859 000,00	2 000,00	25 623 000,00	25 625 000,00
dont Communauté	16 333 000,00	0,00	16 333 000,00	16 333 000,00
dont Commune	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 1 619 000,00</b>	<b>1 622 000,00</b>	<b>3 000,00</b>

Date de fin de convention : 28 juillet 2012

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Décines Charpieu :

- . 250 000 € en 2005
- . 500 000 € en 2006
- . 250 000 € en 2007
- . 250 000 € en 2008
- . 250 000 € en 2009

- communauté urbaine de Lyon :

. 4 055 000 € en 2008  
 . 4 055 000 € en 2009  
 . 4 055 000 € en 2010  
 . 4 168 000 € en 2011

Par délibération en date du 28 juillet 2004, le conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Fraternité dont les objectifs consistent essentiellement à renforcer la centralité de la commune par le développement d'une offre de logements et de commerces. Aussi l'action de l'aménageur s'est-elle limitée, au cours de l'année 2004, à entreprendre à l'amiable les négociations foncières et à engager les consultations de maître d'œuvre.

#### Irigny - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	7 367 000,00	1 413 000,00	6 607 000,00	8 020 000,00
recettes :	7 367 000,00	3 349 000,00	5 095 000,00	8 444 000,00
dont Communauté	3 257 000,00	3 257 000,00	0,00	3 257 000,00
dont Commune	1 076 000,00	0,00	1 076 000,00	1 076 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>1 936 000,00</b>	<b>- 1 512 000,00</b>	<b>424 000,00</b>

Date de fin de convention : 14 mars 2006

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- 1 076 000 € par la Commune en 2004.

Comme indiqué l'an dernier, le développement de cette opération a pris du retard en raison essentiellement de difficultés d'acquisitions foncières. Un allongement de la durée de la convention est, par conséquent, à prévoir.

L'année 2004 a, toutefois, été caractérisée par l'engagement d'une consultation promoteur-architecte sur l'îlot nord de la ZAC dont la construction pourrait être engagée en septembre 2005.

La participation de la Commune, dont le versement était initialement prévu pour un montant de 1 076 000 € en 2004, n'a pu intervenir et serait reportée à hauteur de 518 000 € en 2005 et 558 000 € en 2007, selon un rythme identique à celui des acquisitions des terrains de la Commune par l'opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	15 777 000,00	15 692 000,00	95 000,00	15 787 000,00
recettes :	15 802 000,00	15 806 000,00	21 000,00	15 827 000,00
dont Communauté	6 409 000,00	6 409 000,00	0,00	6 409 000,00
dont Ville	702 000,00	702 000,00	0,00	702 000,00
<b>écart</b>	<b>25 000,00</b>	<b>114 000,00</b>	<b>- 74 000,00</b>	<b>40 000,00</b>

Date de fin de convention : 20 octobre 2003

La réalisation des dernières cessions n'ayant pu se faire compte tenu de la particularité des biens (caves, greniers) dans la durée de la convention, il est proposé au conseil de Communauté la signature d'un protocole de liquidation fixant les missions à remplir d'ici le 30 juin 2006.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	60 962 000,00	60 757 000,00	152 000,00	60 909 000,00
recettes :	63 270 000,00	63 283 000,00	969 000,00	64 252 000,00
dont Communauté	2 820 764,17	2 280 764,17	0,00	2 820 764,17
dont Ville	45 734,71	45 734,71	0,00	45 734,71
dont excédent RU	1 829 000,00	1 829 000,00	0,00	1 829 000,00
écart brut	2 308 000,00	2 526 000,00	817 000,00	3 343 000,00
excédent encaissé	0,00	0,00	2 308 000,00	2 308 000,00
<b>écart net</b>	<b>2 308 000,00</b>	<b>2 526 000,00</b>	<b>3 125 000,00</b>	<b>1 035 000,00</b>

Date de fin de protocole : 31 décembre 2006

L'année 2004 a été marquée par la fin des études sur la constructibilité du terrain libre au sud de l'immeuble Aquilon en vue de sa cession à un promoteur et par la mise en œuvre des procédures de remise d'ouvrage et de régularisations foncières qui se poursuivront dans le cadre d'un protocole de liquidation intervenu le 5 mars 2005.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	444 499 000,00	37 673 000,00	7 019 000,00	44 692 000,00
recettes :	44 682 000,00	37 984 000,00	6 707 000,00	44 691 000,00
dont Communauté	366 000,00	366 000,00	0,00	366 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>183 000,00</b>	<b>311 000,00</b>	<b>- 312 000,00</b>	<b>- 1 000,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

L'année 2004 a été caractérisée par la signature d'un compromis de vente pour la réalisation d'un immeuble de grande hauteur (IGH) comportant environ 25 000 mètres carrés de SHON de bureaux et 10 000 mètres carrés de surfaces commerciales dont le permis de construire est envisagé mi-2006.

Le CRAC 2004 a été élaboré sur la base d'un programme de travaux limités aux seuls besoins du projet de nature à permettre le maintien de l'équilibre financier de l'opération. Une prorogation de la convention d'aménagement s'avérera sans doute indispensable pour finaliser les travaux d'équipements dont l'avancement est subordonné à la construction de l'IGH.

**Lyon 6° - ZAC Thiers (en €HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	32 714 000,00	26 152 000,00	6 683 000,00	32 835 000,00
recettes :	32 729 000,00	24 815 000,00	10 165 000,00	34 980 000,00
dont Communauté	20 786 423,50	20 786 423,50	0,00	20 786 423,50
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Sytral	549 976,00	564 976,06	0,00	564 976,06
<b>écart</b>	<b>15 000,00</b>	<b>- 1 337 000,00</b>	<b>3 482 000,00</b>	<b>2 145 000,00</b>

Date de fin de convention : 23 mai 2008

L'aménageur a poursuivi, au cours de l'année 2004, les études de maîtrise d'œuvre pour engager la deuxième phase de travaux comprenant l'élargissement de l'avenue Thiers au nord de la rue de la Viabert et la reconstitution d'un terrain de sport. Il a, par ailleurs, engagé la commercialisation des charges foncières restantes, toutefois subordonnées à libération. Ces éléments ont mis en évidence la nécessité d'adapter les délais de la convention d'aménagement (prorogée jusqu'au 23 mai 2008 par délibération du Conseil en date du 17 mai 2005) et par conséquent le bilan financier de l'opération. Le nouveau bilan présente un solde positif de 2 145 000,00 € pour un montant prévisionnel de dépenses de 32 835 000 € et pour un montant prévisionnel de recettes de 34 980 000 €.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	16 111 000,00	15 938 000,00	148 000,00	16 086 000,00
recettes :	16 475 000,00	16 375 000,00	100 000,00	16 475 000,00
dont Communauté	6 545 855,90	6 557 855,90	0,00	6 557 855,90
dont Ville	533 571,00	533 571,00	0,00	533 571,00
écart brut	364 000,00	437 000,00	- 48 000,00	389 000,00
excédent encaissé	305 000,00	305 000,00	0,00	305 000,00
<b>écart</b>	<b>59 000,00</b>	<b>132 000,00</b>	<b>- 48 000,00</b>	<b>84 000,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2005

Le dernier programme immobilier à l'angle de la Grande rue de la Guillotière et de la rue Gilbert Dru est achevé.

L'aménageur doit, toutefois, encore finaliser les derniers travaux de finition et procéder à la commercialisation de deux locaux en rez-de-chaussée d'immeuble. Les procédures de régularisations foncières, engagées en 2003 par l'aménageur, n'ont pu, à ce jour, aboutir.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	21 883 000,00	107 000,00	23 029 000,00	23 136 000,00
recettes :	21 883 000,00	0,00	23 136 000,00	23 136 000,00
dont Communauté	5 644 000,00	0,00	2 833 000,00	2 833 000,00
dont Ville	812 000,00	0,00	315 000,00	315 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 107 000,00</b>	<b>107 000,00</b>	<b>0,00</b>

Date de fin de convention : 19 mai 2013

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- ville de Lyon :	315 000 € en 2008
- communauté urbaine de Lyon :	1 417 000 € en 2010 1 416 000 € en 2011

Cette opération d'aménagement, qui a été créée et confiée par convention d'aménagement à la Serl le 29 mars 2004, vise à affirmer le secteur du Bon Lait comme un pôle de centralité de Gerland nord. Elle n'a connu qu'un tout début d'exécution puisque le dossier de réalisation et le bilan financier prévisionnel de l'opération n'ont été approuvés que lors du conseil de Communauté du 21 juin 2005.

Aussi les actions engagées au cours de l'année 2004 ont-elles consisté en la désignation de l'architecte en chef et des maîtres d'œuvre pour entreprendre les études de réalisation correspondantes et au démarrage des négociations foncières.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	19 334 000,00	17 630 000,00	1 706 000,00	19 336 000,00
recettes :	19 189 000,00	13 689 000,00	5 953 000,00	19 642 000,00
dont Communauté	13 403 000,00	11 704 000,00	1 700 000,00	13 404 000,00
dont Ville	1 326 000,00	0,00	1 680 000,00	1 680 000,00
<b>écart</b>	<b>- 145 000,00</b>	<b>- 3 941 000,00</b>	<b>4 247 000,00</b>	<b>306 000,00</b>

Date de fin de convention : 18 décembre 2007.

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- 1 700 000 € en 2005
-----------------------

L'aménageur a conduit, au cours de l'année 2004, l'ensemble des négociations amiables restant à opérer. Toutefois, l'aboutissement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) engagée semble indispensable à la maîtrise foncière des parcelles restantes et conditionne la poursuite des travaux rue de la Martinique et la commercialisation d'un programme de logements à la société Diagonale.

A noter que les permis de construire des îlots B et C relatifs au multiplex, au parking et à un programme de bureaux ont été déposés en 2004, ce qui permet d'escompter une vente des charges foncières correspondantes dès 2005.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	36 107 000,00	823 000,00	44 049 000,00	44 872 000,00
recettes :	37 970 000,00	0,00	44 880 000,00	44 880 000,00
dont Communauté	24 850 336,00	0,00	24 850 336,00	24 850 336,00
dont Ville		0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>- 1 863 000,00</b>	<b>- 823 000,00</b>	<b>1 995 000,00</b>	<b>8 000,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2011

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 4 000 000 € en 2006
- 2 454 000 € en 2007
- 6 213 000 € en 2008
- 6 213 000 € en 2009
- 5 971 000 € en 2011

L'engagement des travaux d'aménagement, de même que la commercialisation des programmes immobiliers de logements ou de bureaux, se heurte, d'une part, à des difficultés de libération foncière en l'absence de DUP et, d'autre part, à une problématique de sols pollués. L'ensemble de ces éléments a donc conduit le conseil de Communauté à approuver, lors de sa réunion du 11 juillet 2005, un bilan financier modificatif et à proroger la durée de la convention d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2011 sans majoration du niveau des participations de la collectivité, conformément à la variante CRAC présentée ci-dessus.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses		2 292 000,00	143 300 000,00	145 592 000,00
recettes :		2 000,00	145 950 000,00	145 952 000,00
dont Communauté urbaine participations		0,00	81 859 000,00	81 859 000,00
dont Communauté urbaine travaux		0,00	15 384 000,00	15 384 000,00
dont Anru 1ère tranche		0,00	19 847 000,00	19 847 000,00
dont Anru 2° tranche		0,00	14 439 000,00	14 439 000,00
<b>écart</b>		<b>- 2 290 000,00</b>	<b>2 650 000,00</b>	<b>360 000,00</b>

Date de fin de convention : 29 mars 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- communauté urbaine de Lyon :

. 4 814 997,00 € en 2008  
 . 9 630 566,88 € en 2009  
 . 9 630 566,88 € en 2010  
 . 9 630 566,88 € en 2011  
 . 9 630 566,88 € en 2012  
 . 9 630 566,88 € en 2013  
 . 9 630 566,88 € en 2014  
 . 9 630 566,88 € en 2015  
 . 9 630 566,88 € en 2016

- Anru - première tranche : (contractualisée dans la convention signée le 13 mai 2005)

. 6 302 000 € en 2006  
 . 6 747 000 € en 2007  
 . 6 798 000 € en 2008

- Anru - deuxième tranche (restant à contractualiser avec l'Anru d'ici 2008)

. 4 687 000 € en 2009  
 . 2 846 000 € en 2010  
 . 1 360 000 € en 2011  
 . 1 367 000 € en 2012  
 . 943 000 € en 2013  
 . 514 000 € en 2014  
 . 461 000 € en 2015  
 . 2 262 000 € en 2016

Cette opération d'aménagement, créée par délibération du conseil de Communauté en date du 29 mars 2004, est une opération de renouvellement urbain majeure qui vise à désenclaver le quartier de la Duchère et à affirmer sa centralité par le développement d'une desserte par transport collectif et par la diversification de l'offre d'habitat.

L'année 2004 a été marquée par le lancement de ce projet avec :

- sa traduction réglementaire dans le cadre du plan local d'urbanisme,
- le transfert des contrats de l'architecte en chef de l'opération et des maîtres d'œuvre,
- l'engagement des travaux préparatoires de déviation de réseaux nécessaires à la démolition des barres 210 de l'Opac du Rhône et 260 de la SACVL,
- le lancement d'une consultation d'opérateurs-concepteurs sur huit premiers îlots.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	52 046 000,00	5 666 000,00	49 953 000,00	55 619 000,00
recettes :	48 548 000,00	2 068 000,00	48 444 000,00	50 512 000,00
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>- 3 498 000,00</b>	<b>- 3 598 000,00</b>	<b>- 1 509 000,00</b>	<b>- 5 107 000,00</b>

Date de fin de convention : 10 février 2011.

L'année 2004 a été marquée par la levée de plusieurs éléments de blocages administratifs liés aux dossiers de DUP, loi sur l'eau et périmètre de risques qui, conjugués aux incidences de la desserte du site par Lea-Leslys et à la nécessaire extension de la station d'épuration, entraînent un décalage opérationnel conséquent.

Cela se traduit par un résultat prévisionnel, à la fin de l'opération, négatif de - 5 107 000 €HT sachant que le CRAC a été établi sur la base d'une commercialisation de six hectares par an en moyenne, plus réaliste avec, à l'échéance 2011, près de quatre-vingt dix hectares de terrain restant à commercialiser.

L'année 2005 sera dévolue à la réactualisation des études techniques et de marché afin de proposer le recalage du bilan financier de l'opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	21 162 000,00	17 424 000,00	3 618 000,00	21 042 000,00
recettes :	21 272 000,00	13 926 000,00	8 243 000,00	22 169 000,00
dont Communauté	9 567 538,00	6 920 566,00	2 646 972,00	9 567 538,00
dont Grand Lyon primaire	2 927 000,00	2 927 000,00	0,00	2 927 000,00
<b>écart</b>	<b>110 000,00</b>	<b>- 3 498 000,00</b>	<b>4 625 000,00</b>	<b>1 127 000,00</b>

Date de fin de convention : 11 octobre 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 2 646 972 € en 2005.

Au cours de l'année, l'aménageur a poursuivi les négociations foncières et les études de maîtrise d'œuvre pour la livraison des dossiers de consultations d'entrepreneurs en vue du lancement des travaux.

A noter que, dans le cadre de la commercialisation du parc, il est apparu intéressant de satisfaire à une demande de grand lot impliquant une réduction du programme des travaux secondaires, source d'amélioration du bilan.

#### Mions - ZAC Pesselière (en €HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	7 716 000,00	6 356 000,00	979 000,00	7 335 000,00
recettes :	8 262 000,00	5 895 000,00	2 324 000,00	8 219 000,00
dont Communauté	3 552 000,00	2 581 268,00	970 948,00	3 552 216,00
dont Grand Lyon Foncier	306 000,00	306 000,00	0,00	306 000,00
<b>écart</b>	<b>486 000,00</b>	<b>- 461 000,00</b>	<b>1 345 000,00</b>	<b>884 000,00</b>

Date de fin de convention : 7 septembre 2005

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 970 948 € en 2005.

La commercialisation de cette opération a progressé de façon significative en 2004 (près de 2,5 hectares vendus).

Ce rythme de commercialisation devrait se poursuivre en 2005, compte tenu des contacts importants engagés.

Une prorogation d'un an de la convention d'aménagement est toutefois nécessaire.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	8 588 000,00	5 672 000,00	2 574 000,00	8 246 000,00
recettes :	8 638 000,00	1 317 000,00	7 295 000,00	8 612 000,00
dont Communauté	4 361 109,00	0,00	4 361 109,00	4 361 109,00
dont Commune	762 245,08	381 122,45	381 122,54	762 245,08
<b>écart</b>	<b>50 000,00</b>	<b>- 4 355 000,00</b>	<b>4 721 000,00</b>	<b>366 000,00</b>

Date de fin de convention : 22 janvier 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune d'Oullins :

- . 190 561,27 € en 2005
- . 190 561,27 € en 2006

- communauté urbaine de Lyon :

- . 2 180 555,00 € en 2005

Les travaux d'aménagement engagés fin 2003 avec la requalification de la rue Narcisse Bertholey se sont poursuivis au cours de l'année 2004 sans interruption. Les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre du projet immobilier sur l'ilot A1 ont été levées fin 2004 sans toutefois aboutir à une signature dans l'échéance fixée.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	4 926 000,00	4 246 000,00	630 000,00	4 876 000,00
recettes :	4 728 000,00	4 211 000,00	705 000,00	4 916 000,00
dont Communauté	2 320 000,00	1 989 709,51	517 564,40	2 694 709,51
dont Commune		951 891,75	0,00	951 891,75
<b>écart</b>	<b>- 198 000,00</b>	<b>- 35 000,00</b>	<b>75 000,00</b>	<b>40 000,00</b>

Date de fin de convention : 3 janvier 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 517 564,40 € en 2005.

L'année 2004 a été caractérisée par la signature des actes de vente des deux dernières tranches du programme immobilier Keops dont l'avancement opérationnel contraint désormais les travaux de finition des espaces publics. Cette opération devrait donc pouvoir s'achever d'ici 2007, conformément au bilan modificatif approuvé lors du conseil de Communauté du 15 novembre 2004.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	6 368 000,00	32 000,00	7 018 000,00	7 050 000,00
recettes :	6 368 000,00	0,00	7 083 000,00	7 083 000,00
dont Communauté	1 916 000,00	0,00	1 916 000,00	1 916 000,00
dont Communauté travaux	1 933 000,00	0,00	1 933 000,00	1 933 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 32 000,00</b>	<b>65 000,00</b>	<b>33 000,00</b>

Date de fin de convention : 26 juillet 2009

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- communauté urbaine de Lyon : 1 916 000 € en 2008.

Cette opération d'aménagement dont l'objectif consiste à développer des terrains à vocation d'activités a été confiée par convention d'aménagement à la SERL en date du 26 juillet 2004.

Les actions entreprises au cours de cette année visaient la mise au point des compromis de vente des terrains entre la Communauté urbaine et l'aménageur ainsi que la constitution du dossier de lotissement.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	36 618 000,00	25 786 000,00	10 114 000,00	35 900 000,00
recettes :	41 091 000,00	11 513 000,00	30 250 000,00	41 763 000,00
dont Communauté	14 683 000,00	5 291 964,06	9 391 315,00	14 683 279,06
dont foncier Communauté	1 910 000,00	925 000,00	985 000,00	1 910 000,00
<b>écart</b>	<b>4 473 000,00</b>	<b>- 14 273 000,00</b>	<b>20 136 000,00</b>	<b>5 863 000,00</b>

Date de fin de convention : 4 novembre 2009

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 4 759 000 € en 2005  
- 1 621 000 € en 2006  
- 281 000 € en 2007  
- 1 067 000 € en 2008  
- 1 663 315 € en 2009

L'année 2004 a été marquée par une bonne commercialisation des secteurs ZB 3 et ZB 1 (près de 27 000 mètres carrés de terrain) et par la signature d'un compromis de vente avec la société Bouygues pour le secteur ZB 5 et la société SFF pour le secteur ZB 4. L'écart prévisionnel positif s'améliore, par rapport à l'année précédente, en raison du versement par anticipation des participations communautaires des années 2004 et 2006 ayant donné lieu à un bilan modificatif approuvé par le conseil de Communauté du 15 novembre 2004.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	12 780 000,00	12 176 000,00	625 000,00	12 801 000,00
recettes :	12 812 000,00	12 444 000,00	385 000,00	12 829 000,00
dont Communauté	2 915 000,00	2 915 000,00	0,00	2 915 000,00
dont Communauté foncier	1 452 000,00	1 195 000,00	195 000,00	1 390 000,00
<b>écart</b>	<b>32 000,00</b>	<b>268 000,00</b>	<b>- 240 000,00</b>	<b>28 000,00</b>

Date de fin de convention : 20 décembre 2007

Cette opération d'urbanisme, bien qu'entièrement achevée, est maintenue pour permettre d'assurer la gestion locative des bureaux pris à bail par l'aménageur jusqu'en 2007.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	7 589 000,00	3 103 000,00	5 459 000,00	8 562 000,00
recettes :	7 589 000,00	3 116 000,00	5 540 000,00	8 656 000,00
dont Communauté	1 861 707,00	0,00	1 861 707,00	1 861 707,00
dont foncier Communauté	462 000,00	0,00	462 000,00	462 000,00
<b>écart</b>	<b>- 181 000,00</b>	<b>13 000,00</b>	<b>81 000,00</b>	<b>94 000,00</b>

Date de fin de convention : 21 mars 2006

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 1 861 707 € en 2005

L'année 2004 a été caractérisée par la signature de l'ensemble des actes de vente avec les différents opérateurs immobiliers, ce qui correspond à près de 45 000 mètres carrés de terrain. Reste toutefois à engager la consultation d'opérateurs sur le dernier lot.

Le solde prévisionnel à la fin de l'opération s'améliore sensiblement compte tenu de la revalorisation des charges foncières de l'ilot 5 mais il convient toutefois d'être vigilant, compte tenu des incertitudes qui pèsent sur la desserte en télédistribution (défaillance de l'opérateur) pouvant se traduire par des dépenses supplémentaires et sur la nécessaire prorogation de la convention d'aménagement.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	11 132 000,00	6 777 000,00	5 432 000,00	12 209 000,00
recettes :	11 529 000,00	7 403 000,00	5 676 000,00	13 079 000,00
dont Communauté	7 137 093,00	6 138 119,00	999 151,00	7 137 270,00
dont Commune	1 197 224,00	1 197 224,00	0,00	1 197 224,00
<b>écart</b>	<b>398 000,00</b>	<b>626 000,00</b>	<b>244 000,00</b>	<b>870 000,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 999 151 € en 2005

Le recours devant le tribunal administratif de la Caisse départementale d'équipement commercial (CDEC), conditionnant le démarrage des programmes de logements et de commerces, a abouti, en 2004, par une décision favorable à la ZAC mais fait l'objet d'un recours en appel.

Aussi les opérateurs-investisseurs qui se déclaraient en mesure de démarrer le programme, ont-ils souhaité, dans l'attente du jugement en appel, bénéficier d'une garantie de la collectivité au cas où le jugement en appel serait au bénéfice du requérant. Cette garantie a été approuvée par le conseil de Communauté, le 18 décembre 2004, et devrait permettre la signature des actes de vente correspondants ainsi que le démarrage des programmes immobiliers.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	25 481 000,00	86 000,00	30 903 000,00	30 989 000,00
recettes :	25 481 000,00	0,00	28 024 000,00	28 024 000,00
dont Communauté				
. participations	9 200 000,00	0,00	9 200 000,00	9 200 000,00
. foncier	6 040 000,00	0,00	6 040 000,00	6 040 000,00
. travaux	3 079 000,00	0,00	3 079 000,00	3 079 000,00
dont Commune				
. participations	610 000,00	0,00	610 000,00	610 000,00
. travaux	565 000,00	0,00	565 000,00	565 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 86 000,00</b>	<b>- 2 879 000,00</b>	<b>- 2 965 000,00</b>

Date de fin de convention : 26 janvier 2012

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- communauté urbaine de Lyon :

- . 2 300 000 € en 2008
- . 2 300 000 € en 2009
- . 2 300 000 € en 2010
- . 2 300 000 € en 2011

- Commune :

- . 610 000 € en 2006

Cette opération, dont l'objectif vise à densifier le centre de Tassin la Demi Lune et à renforcer son attractivité commerciale, a été approuvée début 2004.

Aussi l'année 2004 a-t-elle été marquée principalement par le lancement des consultations pour désigner l'architecte de l'opération, l'engagement des acquisitions foncières et des négociations d'évictions commerciales ainsi que l'approbation des études de maîtrise d'œuvre de niveau avant-projet.

Compte tenu du résultat prévisionnel négatif de - 2 965 000 €, lié principalement à la hausse du coût des acquisitions, la SERL a entrepris des études visant à réduire cet écart.

Un bilan modificatif, établi sur la base d'une densification du programme de construction et d'une participation complémentaire de la Commune au déficit de l'opération, a été approuvé lors du conseil de Communauté le 21 juin 2005.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	32 514 000,00	27 282 000,00	5 559 000,00	32 847 000,00
recettes :	32 514 000,00	23 306 000,00	9 534 000,00	32 840 000,00
dont Communauté	9 038 000,00	8 000 000,00	1 038 000,00	9 038 000,00
dont Communauté foncier	1 829 000,00	0,00	1 829 000,00	1 829 000,00
dont Commune	6 285 000,00	2 624 000,00	3 661 000,00	6 285 000,00
dont Etat	8 345 000,00	7 993 000,00	353 000,00	8 346 000,00
autres subventions	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 3 976 000,00</b>	<b>3 975 000,00</b>	<b>- 1 000,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Vaulx en Velin :

. 1 220 507 € en 2005  
. 1 220 507 € en 2006  
. 1 220 507 € en 2007

- Communauté urbaine :

. 1 038 000 € en 2005

- Etat :

. 142 000 € en 2006  
. 211 000 € en 2007

L'année 2004 a été consacrée à la finalisation des travaux d'aménagement provisoire des espaces libérés par la démolition du Grand Vire ouest, de la rue du Méboud et au dévoiement des réseaux pour la libération de l'îlot H. Par ailleurs, en matière de commercialisation, les actes de vente ont pu être signés à propos de l'îlot H pour un programme immobilier de 10 000 mètres carrés et pour l'îlot D. De même, un compromis de vente a été enregistré pour l'îlot I.

A noter que le conseil de Communauté a approuvé, lors de sa séance du 17 mai 2005, le versement par anticipation, sur l'exercice 2005, du solde de sa participation, soit 1 038 000 € de sorte que le nouveau bilan approuvé s'équilibre en dépenses et recettes à hauteur de 32 514 000 € HT.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	78 120 000,00	68 152 000,00	9 968 000,00	78 120 000,00
recettes :	93 805 000,00	89 600 000,00	4 205 000,00	93 805 000,00
dont Communauté	9 897 000,00	9 897 000,00	0,00	9 897 000,00
dont Commune	872 000,00	872 000,00	0,00	872 000,00
dont autres	702 000,00	702 000,00	0,00	702 000,00
écart brut	12 531 000,00	21 448 000,00	- 5 763 000,00	15 685 000,00
excédent encaissé	12 527 000,00	12 527 000,00	0,00	12 527 000,00
<b>écart net</b>	<b>4 000,00</b>	<b>8 921 000,00</b>	<b>- 5 763 000,00</b>	<b>3 158 000,00</b>

Date de fin de convention : 5 mars 2008.

L'année 2004 a été marquée par la finalisation du programme de requalification des dalles, le choix des maîtres d'œuvre et l'engagement des études techniques correspondantes. De même, l'étude sur la reconquête du centre commercial des Samouraï a été achevée.

L'écart positif qui s'améliore est lié à la prorogation de la concession.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	32 813 000,00	31 627 000,00	1 160 000,00	32 787 000,00
recettes :	34 867 000,00	34 097 000,00	673 000,00	34 770 000,00
dont Communauté	7 780 000,00	7 780 000,00	0,00	7 780 000,00
dont Communauté travaux secondaires	3 545 000,00	3 412 000,00	133 000,00	3 545 000,00
dont Commune	499 000,00	251 000,00	220 000,00	471 000,00
écart brut	2 054 000,00	2 470 000,00	- 487 000,00	1 983 000,00
excédent à encaisser	2 046 000,00	1 790 000,00	193 000,00	1 983 000,00
<b>écart net</b>	<b>8 000,00</b>	<b>680 000,00</b>	<b>- 680 000,00</b>	<b>0,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2005

L'année 2004 a été consacrée à la finalisation des études du mail André Philip, du giratoire E. Gagnaire et à la consultation des entrepreneurs pour réaliser les travaux correspondants qui ne pourront s'achever que fin 2005. Aussi, afin de procéder aux opérations de clôture de l'opération, apparaît-il nécessaire d'approuver, avant l'échéance de la convention d'aménagement fixée au 31 décembre 2005, un protocole de liquidation constatant les tâches restant à accomplir.

Le résultat prévisionnel à la fin d'opération se détériore légèrement mais reste équilibré malgré le prélèvement d'une majeure partie de l'excédent de 1 500 000 € en 2003, de 290 000 € en 2004 et à venir de 130 000 € en 2005 et 63 000 € en 2006.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	22 793 000,00	19 837 000,00	3 233 000,00	23 070 000,00
recettes :	23 567 000,00	19 830 000,00	3 810 000,00	23 640 000,00
dont Communauté	9 919 000,00	9 919 000,00	0,00	9 919 000,00
dont Communauté secondaire	2 838 000,00	1 651 000,00	1 186 000,00	2 837 000,00
dont Commune secondaire	360 000,00	34 000,00	198 000,00	232 000,00
dont Commune parc	1 769 000,00	1 220 000,00	549 000,00	1 769 000,00
<b>écart</b>	<b>774 000,00</b>	<b>- 7 000,00</b>	<b>570 000,00</b>	<b>570 000,00</b>

Date de fin de convention : 18 juin 2006

Au cours de l'année 2004, l'aménageur a procédé à la désignation du concepteur de la place Wilson et à l'engagement des études techniques correspondantes. Par ailleurs, la consultation d'opérateurs-concepteurs engagée l'année précédente sur l'îlot B 4-B 5 a abouti à la désignation de la SIER, mais la signature du bail à construire ne pourra pas intervenir avant fin 2005, de sorte qu'une prorogation de la convention d'aménagement pourra s'avérer nécessaire afin de finaliser les derniers travaux d'espaces publics et procéder aux opérations de liquidation ;

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

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	13 429 610,95	10 399 337,00	2 254 255,00	12 653 592,00
recettes :	13 429 610,94	8 918 702,00	3 734 890,00	12 653 592,00
dont Communauté	3 751 000,00	2 972 755,84	0,00	2 972 755,84
dont Communauté habitat abordable	81 186,72	81 186,72	0,00	81 186,72
dont Commune	1 067 141,73	1 067 141,73	0,00	1 067 141,73
<b>écart</b>	<b>- 0,01</b>	<b>- 1 480 635,69</b>	<b>1 480 635,70</b>	<b>0,00</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2008

L'année 2004 a été consacrée à la mise au point des permis de construire des programmes pour les îlots Ma, Mb, Mc, à la renégociation des charges foncières sur l'îlot Mc et à la signature des compromis de vente pour les îlots Ma, Mb.

Par ailleurs, le conseil de Communauté a entériné, lors de sa séance du 18 octobre 2004, une modification du programme des équipements publics (PEP) et du bilan financier prenant en compte la suppression de la participation communautaire au titre de la place Curial.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	20 158 336,18	18 469 425,56	4 132 468,26	22 601 893,82
recettes :	18 433 125,03	- 15 574 058,14	8 333 200,00	23 907 258,14
dont Communauté	6 822 841,38	6 822 841,38	0,00	6 822 841,38
dont Communauté foncier	478 537,47	478 537,47	0,00	478 537,47
dont Communauté reversement TLE	356 695,64	356 695,64	0,00	356 695,64
dont Commune foncier	133 697,79	133 697,79	0,00	133 697,79
<b>écart</b>	<b>- 1 725 211,15</b>	<b>- 2 895 367,42</b>	<b>4 200 731,74</b>	<b>1 305 364,32</b>

Date de fin de convention : 31 juillet 2007

L'année 2004 a été marquée par la réalisation des travaux d'aménagement du giratoire et de la voie Poumeyrol et à l'engagement d'une consultation d'opérateurs pour l'îlot A2 pour la réalisation d'un programme de logements collectifs en accession.

L'écart prévisionnel s'améliore, compte tenu d'un niveau de charges foncières proposées par les opérateurs, supérieur à celui initialement escompté.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	5 840 347,71	5 930 487,46	0,00	5 930 487,46
recettes :	6 279 335,37	6 280 897,40		6 280 897,40
dont Communauté	1 092 507,59	1 092 507,59	0,00	1 092 507,59
dont Communauté habitat abordable	97 835,68	97 836,29	0,00	97 836,29
dont Commune parc aménagé	1 190 482,71	1 192 449,70	0,00	1 192 449,70
<b>écart</b>	<b>438 987,66</b>	<b>350 409,94</b>	<b>0,00</b>	<b>350 409,94</b>

Date de fin de convention : 28 décembre 2003.

L'année 2004 a été consacrée à la finition des opérations de clôture de l'opération dont le bilan définitif devrait être présenté au conseil de Communauté d'ici fin 2005 sachant que l'aménageur se propose de verser l'excédent constaté dès à présent.

**Ecully - ZAC du Centre (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	6 214 430,97	5 923 892,32	152 281,56	6 214 430,97
recettes :	6 284 946,76	6 286 994,66	0,00	6 284 946,76
dont Communauté	2 061 027,02	2 061 027,02	0,00	2 061 027,02
dont Commune	995 798,51	995 799,10	0,00	995 799,10
écart brut	70 515,79	363 102,34	- 152 281,56	210 820,78
excédent encaissé	0,00	139 186,00	0,00	139 186,00
<b>écart net</b>	<b>70 515,79</b>	<b>223 916,34</b>	<b>- 223 916,34</b>	<b>71 634,78</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2003.

Les travaux de finition des espaces publics à rétrocéder à la Commune devraient s'achever d'ici fin 2005.

A partir de cette échéance, il sera donc possible de clôturer définitivement cette opération.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	7 008 509,00	0,00	7 233 840,80	7 233 840,80
recettes :	7 008 509,00	0,00	7 233 840,80	7 233 840,80
dont Communauté	571 561,00	0,00	1 672 240,80	1 672 240,80
dont Anru	1 681 613,00	0,00	2 242 980,00	2 242 980,00
dont autres (Région)	0,00	0,00	813 620,00	813 620,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Date de fin de convention : 1er septembre 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine :

. 836 120,40 € en 2009  
. 836 120,40 € en 2010

- Région :

. 813 620,00 € en 2010

- Anru :

. 6 064 € en 2005  
. 636 727 € en 2006  
. 158 547 € en 2007  
. 546 035 € en 2008  
. 326 155 € en 2009  
. 569 452 € en 2010

Cette opération d'aménagement, qui a été confiée par voie de convention d'aménagement à l'Opac du Rhône, en date du 16 septembre 2004, vise à assurer, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, la reconstruction d'un programme de logements.

L'année 2004 a été affectée principalement à la finalisation du dossier Anru et à la formalisation des conditions de reconstruction de l'offre de logements et aux relogements des locataires.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	6 921 219,31	6 923 802,13	0,00	6 923 802,13
recettes :	6 928 636,02	6 928 636,02	0,00	6 928 636,02
dont Communauté	2 557 821,63	2 557 821,71	0,00	2 557 821,71
dont Communauté habitat abordable	93 858,29	93 858,29	0,00	93 858,29
dont Commune	2 309 893,79	2 309 895,48	0,00	2 309 893,48
<b>écart</b>	<b>7 416,11</b>	<b>4 833,89</b>	<b>0,00</b>	<b>4 833,89</b>

Date de fin de convention : 31 décembre 2003

Le bilan de clôture définitif sera prochainement soumis au Conseil et l'aménageur se propose de procéder dès à présent au versement de l'excédent constaté.

#### Mions - ZAC du Centre (en € HT)

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	12 437 614,90	5 567 546,00	6 866 082,00	12 433 628,00
recettes :	10 345 755,39	1 564 243,00	10 869 385,00	12 433 628,00
dont Communauté	3 917 939,74	762 245,00	3 155 395,00	3 917 939,80
dont Commune	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>- 2 091 859,51</b>	<b>- 4 003 302,00</b>	<b>4 003 302,00</b>	<b>0,00</b>

Date et fin de convention : 26 février 2007

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 762 245,09 € en 2004
- 1 598 230,27 € en 2005
- 505 569,67 € en 2006
- 1 051 894,71 € en 2007

L'année 2004 a été consacrée, d'une part, à la poursuite des acquisitions foncières et des travaux de démolition. De même, les actions de commercialisation entreprises ont permis de procéder à la vente de l'îlot C 1, à la signature d'un compromis de vente sur l'îlot N 2 et à l'attribution, après consultation, des îlots N 1 et N 2 intermédiaires.

Le résultat prévisionnel, à fin d'opération, s'équilibre désormais en raison d'une capacité constructible plus importante retrouvée à l'occasion de l'approbation du plan local d'urbanisme.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	7 686 605,00	18 684,00	7 667 921,00	7 686 605,00
recettes :	7 686 605,00	0,00	7 686 605,00	7 686 605,00
dont Communauté	1 468 714,50	0,00	1 468 714,50	1 468 714,50
dont Commune	163 190,50	0,00	163 190,50	163 190,50
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 18 684,00</b>	<b>18 684,00</b>	<b>0,00</b>

Date et fin de convention : 9 juin 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- Communauté urbaine 1 468 714,50 € en 2009
- commune de La Tour de Salvagny 163 190,50 € en 2009

Les actions entreprises au cours de l'année sur cette opération à caractère d'habitat, créée en mars 2004, ont consisté à l'engagement des consultations nécessaires à la désignation des maîtres d'œuvre et de l'architecte en chef de la ZAC.

**Lyon 8° - ZAC Valéo (en € HT)**

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	9 875 200,00	3 497 759,53	6 376 259,58	9 874 019,11
recettes :	9 875 200,00	4 076,08	10 085 200,00	10 089 276,08
dont Communauté	0,00	0,00	0,00	0,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 3 493 683,45</b>	<b>3 708 940,42</b>	<b>215 256,97</b>

Date et fin de convention : 20 octobre 2009

Les actions engagées au cours de l'année 2004 sur cette opération de ZAC mixte approuvée par le conseil de Communauté le 20 octobre 2003, ont consisté à réaliser, d'une part, les travaux de dépollution du site, à poursuivre, d'autre part, les négociations foncières pour l'acquisition de la parcelle Norisko, tout en conduisant les réflexions sur le projet immobilier de l'îlot B 1 et de l'hôtel de police.

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	13 823 945,00	8 534,00	13 944 894,99	13 953 428,99
recettes :	13 953 429,00	0,00	13 953 429,00	13 953 429,00
dont Communauté	5 945 710,00	0,00	5 945 710,00	5 945 710,00
dont Commune	790 119,00	0,00	790 119,00	790 119,00
<b>écart</b>	<b>129 484,00</b>	<b>- 8 534,00</b>	<b>8 534,00</b>	<b>0,01</b>

Date et fin de convention : 12 juillet 2010

Echéancier de versement des participations délibérées par les collectivités :

- commune de Villeurbanne 790 119 € en 2010
- communauté urbaine de Lyon 5 945 710 € en 2010

Cette opération d'aménagement à vocation d'habitat a été créée le 12 juillet 2004 et les actions entreprises par l'aménageur, au cours de 2004, se sont limitées à la mise en œuvre des consultations de maîtrise d'œuvre et d'architecte-conseil et à l'engagement des premiers contacts avec les propriétaires fonciers ;

c) - Opération confiée à la Sem Lyon Confluence

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	193 142 000,00	47 249 000,00	150 269 000,00	197 518 000,00
recettes :	193 142 000,00	29 638 000,00	167 880 000,00	197 518 000,00
dont Communauté	91 217 000,00	27 280 000,00	65 247 000,00	92 527 000,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>0,00</b>	<b>- 17 611 000,00</b>	<b>17 611 000,00</b>	<b>0,00</b>

Date et fin de convention : 31 décembre 2016

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 6 000 000 € HT en 2006
- 6 000 000 € HT en 2007
- 9 000 000 € HT en 2008
- 7 500 000 € HT en 2009
- 7 500 000 € HT en 2010
- 2 000 000 € HT en 2011
- 7 500 000 € HT en 2012
- 7 336 300 € HT en 2013
- 3 500 000 € HT en 2014
- 3 500 000 € HT en 2015
- 3 500 000 € HT en 2016

L'année 2004 a été marquée par :

- la réalisation des études de maîtrise d'œuvre de niveau avant-projet des équipements prévus au programme des équipements publics (PEP) et la poursuite du suivi stratégique en matière de sites et sols pollués,

- en matière d'acquisitions foncières, la poursuite des négociations foncières avec Réseau ferré de France (RFF) et GDF et la signature d'un compromis de vente avec la SNCF et la société Colas.

En matière de commercialisation, ce projet a connu une avancée significative en termes de ventes, de charges foncières, avec la signature de la promesse synallagmatique du pôle de loisirs, la vente du terrain nécessaire à la façade des archives, mais surtout le choix des projets immobiliers des îlots nord et de la place des Archives ;

d) - Opération confiée à la Sem Cité internationale

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

Libellé	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2004	Réalisé au 31 décembre 2004	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1er janvier 2005
dépenses	36 795 895,00	18 718 472,00	21 014 204,00	39 732 676,00
recettes :	38 819 910,00	20 288 468,00	19 444 994,00	39 733 462,00
dont Communauté	11 917 664,00	0,00	11 228 823,00	11 228 823,00
dont Ville	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>écart</b>	<b>3 024 012,00</b>	<b>1 569 996,00</b>	<b>- 1 569 996,00</b>	<b>786,00</b>

Date et fin de convention : 18 janvier 2008

Echéancier de versement des participations délibérées par la Communauté urbaine :

- 2 550 000 € en 2005
- 100 000 € en 2006
- 8 578 823 € en 2007

L'année 2004 a été consacrée :

- dans le secteur aval de l'opération :

- . aux travaux d'aménagement de la rue intérieure et à l'achèvement du jardin de la Cité,
- . au suivi des études des éléments du programme des équipements publics modifié en juillet 2004 (nouvelle entrée Interpole) et au lancement des appels d'offres travaux de l'équipement petite enfance ;

- dans le secteur amont de l'opération :

- . par la mise au point des projets des programmes immobiliers de bureaux et hôteliers et la signature des promesses de bail correspondantes,
- . par la poursuite des études et travaux d'aménagement définitifs en cohérence avec l'avancement du chantier de l'extension du palais des Congrès - salle 3000.

La détérioration du résultat prévisionnel à fin d'opération s'explique essentiellement par la hausse du poste travaux engendrée par la prise en compte d'une réactualisation de 5% correspondant à l'évolution de l'indice de la taxe professionnelle (TP) sur un an et à une évolution du coût de l'équipement petite enfance.

#### 4° - La synthèse des résultats des opérations concédées

Le Conseil trouvera, dans le tableau qui suit, le rappel des prévisions 2004, tel qu'il a été arrêté par lui-même le 18 octobre 2004, lors de l'approbation des CRAC 2003 et les nouvelles prévisions CRAC 2004.

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

- incidence budgétaire ressortant de l'analyse des CRAC :

Libellé	Rappel écart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2003		Ecart* prévisionnel présenté aux CRAC de 2004	
	solde négatif en HT	solde positif	solde négatif en HT	solde positif
Opérations hors PVRU				
Serl	4 022 000,00 €	11 409 577,68 €	8 073 000,00 €	17 398 587,78 €
Opac du Rhône	3 817 070,76 €	536 037,71 €	0,00 €	1 955 229,66 €
Sem Lyon Confluence	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sem Cité internationale		3 024 012,00 €	0,00 €	786,00 €
total HT	7 839 070,67 €	14 969 627,39 €	8 073 000,00 €	19 274 968,67 €
total TTC (TVA 19,60 %)	9 375 528,63 €		9 655 308,00 €	
charge nette TTC		5 594 098,76 €		9 699 295,44 €
Opérations PVRU				
Serl	0,00 €	0,00 €		360 000,00 €
Opac du Rhône	0,00 €	0,00 €		0,00 €
total HT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360 000,00 €
total TTC (TVA 19,60 %)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
charge nette TTC		0,00 €		360 000,00 €
<b>charge nette TTC totale</b>		<b>5 594 098,76 €</b>		<b>10 059 295,44 €</b>

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

La différence entre l'écart prévisionnel présenté aux CRAC 2003 (+ 5 594 098,87 €) et celui présenté aux CRAC 2004 (+ 10 059 295,44 €) représente une amélioration de 4 465 196,68 €. Cette amélioration provient principalement du réajustement du niveau des charges foncières au sein des bilans d'opérations pour s'adapter aux prix pratiqués sur le marché.

Le différentiel entre les résultats 2003 et 2004 (+ 4 465 196,68 €) provient essentiellement des variations favorables des écarts prévisionnels, notamment pour les opérations suivantes :

- ZAC du Centre à Irigny	+ 424 000,00 €
- ZAC Gare Part-Dieu à Lyon 3°	+ 1 035 000,00 €
- ZAC Thiers à Lyon 6°	+ 2 130 000,00 €
- ZAC Quartier de l'Industrie Nord à Lyon 9°	+ 1 871 000,00 €
- ZAC Industrie Sud à Lyon 9°	+ 451 000,00 €
- ZAC Feuilly à Saint Priest	+ 1 390 000,00 €
- ZAC Mozart à Saint Priest	+ 472 000,00 €
- ZAC Saint Clair à Caluire et Cuire	+ 3 030 575,47 €
- ZAC Narcisse Bertholey à Oullins	+ 316 000,00 €
- ZAC du Centre à Mions	+ 2 091 859,51 €
- ZAC des Pierres Blanches à Mions	+ 1 017 000,00 €
- ZAC Pesselière à Mions	+ 398 000,00 €
- ZAC Tonkin II à Villeurbanne	+ 3 154 000,00 €
- ZAC des Hauts de Feuilly à Saint Priest	+ 275 000,00 €
- ZAC Valéo à Lyon 8°	+ 215 256,97 €

Même si en même temps certaines opérations diminuent leur solde prévisionnel comme :

- ZAC du Centre à Tassin la Demi Lune	- 2 965 000,00 €
- ZAC Charpennes Wilson à Villeurbanne	- 204 000,00 €
- ZAC Tonkin III à Villeurbanne	- 71 000,00 €
- ZAC des Gaulnes à Meyzieu	- 1 609 000,00 €
- ZAC des Corbèges à Corbas	- 88 000,00 €
- RU Part-Dieu à Lyon 3°	- 184 000,00 €
- ZAC des Noyeraies à Dardilly	- 88 577,72 €

La part de la charge financière de la communauté urbaine de Lyon, à travers les participations délibérées restant à verser, est de 352 511 801 € TTC, soit une hausse de 125 808 444 € TTC par rapport au CRAC 2003. Cette hausse s'explique par l'approbation de neuf nouvelles opérations sur 2004 qui représentent, pour la Communauté urbaine, une charge supplémentaire de 170 510 822 €. A noter que parmi ces opérations nouvelles deux d'entre elles sont en site politique de la ville et renouvellement urbain et mobilisent à elles seules près de 115 287 364 € de participations de la collectivité.

Aujourd'hui, la charge des opérations d'urbanisme confiées aux aménageurs publics (hors travaux primaires) représente un montant de 342 452 505,60 € comprenant l'écart global CRAC 2004 pour un montant de 10 059 295,44 € TTC et les participations délibérées restant à verser pour un montant de 352 511 801 € TTC (repris en synthèse de résultat dans le tableau qui suit).

Libellé	CRAC 2003	CRAC 2004	Ecart
<b>1° - Opérations hors PVRU (31)</b>			
- résultat CRAC (en € TTC)	5 594 098,76	9 699 295,44	4 105 196,68
- participations délibérées à verser (en € TTC)	226 703 357,00	237 223 801,00	10 520 444,00
- évolution charge nette globale	221 109 258,20	227 524 505,60	6 415 247,40
<b>2° - Opérations PVRU (2)</b>			
- résultat CRAC (en € TTC)	0,00	360 000,00	360 000,00
- participations délibérées à verser (en € TTC)	0,00	115 287 364,00	115 287 364,00
- évolution charge nette globale	0,00	114 927 364,00	114 927 364,00
<b>3° - Total des opérations (33)</b>			
- résultat CRAC (en € TTC)	5 594 098,76	10 059 295,44	4 465 196,68
- participations délibérées à verser (en € TTC)	226 703 357,00	352 511 801,00	125 808 444,00
- évolution charge nette globale	221 109 258,20	342 452 505,60	121 343 247,40
<b>4° - Rappel des participations délibérées déjà versées (en € HT)</b>	171 734 230,00	188 266 109,00	16 531 879,00

Vu ledit dossier ;

Vu ses délibérations en date des 24 mai et 12 juillet 2004 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

##### 1° - Prend acte :

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

- du résultat de l'année 2004 pour les opérations confiées par voie de conventions publiques à la Serl, à l'Opac du Rhône, à la Sem Cité internationale et à la Sem Lyon Confluence.

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

- signer le protocole de liquidation de la ZAC Pentes Croix-Rousse à Lyon 1er fixant les missions à remplir d'ici le 30 juin 2006,

- signer l'avenant de prorogation d'un an de la convention publique d'aménagement de la ZAC Pesselière à Mions,

- percevoir les excédents constatés sur les opérations dont la clôture est engagée, à savoir la ZAC des Noyeraies à Dardilly et la ZAC du Centre à Meyzieu.

**3° - Les recettes** correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - section de fonctionnement - exercice 2005 - compte 747 800 - fonction 824 - opérations n° 0224 et n° 0262 pour les sommes de 350 409,94 € et 4 833,89 €.

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