

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

2025-07-03

**Everest Parc: Approbation du Compte
Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
pour l'exercice 2024.**

L'an deux mille vingt-cinq, le 1^{er} juillet à 19 heures, le Conseil de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais s'est réuni à Pusignan, au complexe l'Odyssee, sous la présidence de M. Daniel Valéro.

Date de la convocation : le 25 juin 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 40

Présents (30) :

MM. Athenol, Bousquet, Mmes Callamard, Carretti, Chabert, M. Champeau, Mmes Di Murro, Duboisset, M. Dubuis, Mmes Fadeau, Farine, MM. Giroud, Humbert, Ibanez, Jourdain, Mmes Jurkiewicz, Liatard, MM. Marmonier, Mathon, Mecheri, Mercier, Mmes Monin, Moustaid, Nicolier, Notin, Reype-Allarousse, MM. Ruz, Mme Santesteban, MM. Valéro et Villard.

Absents/excusés (10) : Mme Auquier, MM. Chevalier, Collet, Mme Deliance, M. Fiorini, Mmes Fioroni, Gautheron, MM. Laurent, Lièvre et Mme Pinton.

Pouvoirs (6) :

M. Chevalier donne pouvoir à M. Dubuis.

M. Collet donne pouvoir à M. Champeau.

Mme Deliance donne pouvoir à Mme Farine.

M. Fiorini donne pouvoir à M. Marmonier.

Mme Fioroni donne pouvoir à M. Athenol.

Mme Gautheron donne pouvoir à Mme Liatard.

Secrétaire de séance : Mme Stéphanie Fadeau.

Mesdames, Messieurs,

Comme le prévoit le traité de concession conclu le 29 juillet 2008 entre la CCEL et la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) pour l'aménagement de la ZAC Ever Est (G SUD) à Genas, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), relatif à l'exercice 2024, est présenté au Conseil communautaire.

Les encourageantes perspectives de viabilité, sur le plan financier, se confirment.

En effet, le succès de la commercialisation et l'augmentation des prix de cession des lots permettent d'envisager un bilan prévisionnel bénéficiaire à hauteur de 8, 342 millions d'euros :

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

2025-07-03

Everest Parc: Approbation du Compte
Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
pour l'exercice 2024.

Libellé	Bilan prévisionnel au 31/12/2023	Bilan prévisionnel au 31/12/2024
Dépenses	35 198 500 €	35 257 160 €
Recettes	43 736 500 €	43 599 530 €
Solde cumulé	+ 8 538 000 €	+ 8 342 370 €

Le résultat escompté connaît un léger tassement entre 2023 et 2024. L'augmentation des recettes de commercialisation et la diminution des frais financiers ont ainsi été compensées par l'indexation contractuelle de la rémunération de l'aménageur et un accroissement des frais de gestion du site.

Selon les règles de partage des résultats, contenues dans le traité de concession, cette situation favorable pourrait générer des gains substantiels pour la CCEL.

L'exercice 2024 a été marqué par l'achèvement de la majorité du programme de viabilisation de la phase 2 (avant la réalisation de travaux de finition, concernant notamment les voiries et les aménagements paysagers), afin de permettre la concrétisation de nombreux projets d'implantation envisagés. Des travaux accompagnant ces chantiers d'édification de bâtiments ont été réalisés, ainsi que des interventions de gestion et d'entretien du site.

En particulier, les éléments suivants sont à souligner :

- Le dynamisme de la commercialisation s'est traduit cette année par :
 - ✓ La délivrance de deux nouveaux permis de construire, dont le contenu a été évoqué au fil des réunions de la Commission Développement économique.
 - ✓ La livraison de sept ensembles de bâtiments.
 - ✓ L'engagement de chantiers dans sept lots du parc.
 - ✓ Seul le lot 19 (6 637 m²) restait à commercialiser fin 2024, après le retrait de l'attributaire initial. Plusieurs prospects ont manifesté leur intérêt pour l'acquérir.
- Protection de l'œdicnème criard : Les mesures de compensations font l'objet d'une inscription du projet dans le plan partenarial de protection. Un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » a été déposé auprès de la DREAL en 2022. L'arrêté a été délivré en mars 2023. Les travaux d'aménagement de la plateforme d'accueil de l'œdicnème criard ont été réalisés, sur un site mis à disposition dans le

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'EST LYONNAIS

DÉPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

2025-07-03

**Everest Parc: Approbation du Compte
Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)
pour l'exercice 2024.**

cadre d'un contrat, signé en 2024, de fiducie foncière et environnementale. Ce dernier dispositif prévoit une gestion sur une durée de 50 ans.

- La certification HQE Aménagement, obtenue dès la création du parc, a été renouvelée.

Il est rappelé que le CRAC a fait l'objet d'une présentation détaillée devant la Commission développement économique le 10 juin 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°93-3280 du 29 décembre 1993 portant création de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°69-2019-06-26-003 du 26 juin 2019 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais ;

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2024 ;

*Le Conseil **PREND ACTE** de la communication des éléments présentés dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2024.*

Le Président
Daniel VALÉRO
Communauté de Communes de l'Est Lyonnais

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif. Il peut être saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr