

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 29 janvier 2024**

**Délibération n° 2024-2155**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau Balmes - Versement d'une indemnité de relogement et de réinstallation aux ménages concernés par les acquisitions foncières

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

**Présents** : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

**Conseil du 29 janvier 2024****Délibération n° 2024-2155**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau Balmes - Versement d'une indemnité de relogement et de réinstallation aux ménages concernés par les acquisitions foncières

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

**I - Rappel du contexte**

La ZAC Marché Monmousseau-Balmes constitue l'un des deux secteurs prioritaires du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier politique de la ville Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes. Ce dernier a été retenu, le 15 décembre 2014, par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) parmi les 200 sites d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). La convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Vénissieux Minguettes - Saint-Fons Clochettes a été approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4211 du 29 janvier 2020.

Par délibération du Conseil n° 2019-3906 du 4 novembre 2019, la Métropole de Lyon a approuvé la création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes.

D'une emprise d'environ 22 ha, le périmètre de la ZAC Marché Monmousseau Balmes est délimité au nord par les rues Antoine Billon, Léo Lagrange et Gabriel Fauré, à l'ouest par les rues Georges Lyvet, Général Paris de la Bollardière et l'avenue Jean Cagne et, au sud et à l'est, par l'avenue d'Oschatz et la rue Gambetta.

L'ambition du PRU pour le secteur Marché Monmousseau-Balmes consiste à réussir l'accroche du plateau des Minguettes au centre-ville de Vénissieux en créant un quartier attractif bénéficiant d'une nouvelle image. Dans le prolongement des opérations initiées dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine (PNRU 1) lancé en 2003 (ZAC Vénissy et ZAC Armstrong notamment), les objectifs poursuivis sont les suivants :

- diversifier l'habitat pour une meilleure mixité sociale,
- requalifier et créer une trame viaire raccordée au réseau existant,
- améliorer la qualité paysagère du site,
- requalifier la place du marché.

Afin de répondre aux objectifs fixés, le projet d'aménagement prévoit :

- la démolition d'environ 500 logements, essentiellement dans le parc social, afin de permettre la réalisation d'un nouveau maillage viaire, de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements d'espaces publics,

- la réalisation d'un programme de construction prévoyant : la construction de nouveaux logements diversifiés (environ 1 000 logements), majoritairement en produits intermédiaires de type locatif ou accession abordable ou accession libre, la constitution d'un front urbain sur l'avenue Jean Cagne et la requalification de la place du marché forain,

- la réalisation d'une trame d'espaces à vocation publique : la requalification des voies existantes, la réalisation de nouvelles voies assurant la desserte interne de l'opération, la création d'un parc végétalisé au niveau des Balmes et l'aménagement de parcours modes doux de manière à mettre en relation les différents espaces de l'opération.

Par une 1<sup>ère</sup> délibération du Conseil n° 2019-3429 du 18 mars 2019, la Métropole a décidé l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme d'un montant de 2 000 000 € TTC en dépenses, au budget principal, pour intervenir sur des fonciers stratégiques qui viendraient à muter et poursuivre la réalisation des études nécessaires à la création de la ZAC.

Par une 2<sup>ème</sup> délibération du Conseil n° 2020-0361 du 14 décembre 2020, elle a décidé d'individualiser, pour le mandat 2020-2026, une autorisation d'engagement partielle d'un montant de 5 000 000 € HT en dépenses.

Par une 3<sup>ème</sup> délibération du Conseil n° 2023-1893 du 25 septembre 2023, elle a décidé l'individualisation complémentaire de l'autorisation d'engagement pour un montant de 56 680 508 € HT en dépenses et 24 168 934 € en recettes pour mener les prochaines étapes du projet urbain.

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement nécessite l'acquisition d'environ 34 logements. Le statut d'occupation des logements varie entre des propriétaires occupants et des locataires issus du parc locatif libre.

La Métropole a sollicité, début 2023, l'ensemble des propriétaires fonciers situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC et impactés par le projet urbain afin d'engager un processus amiable d'acquisitions foncières. Une réunion publique d'information a, par ailleurs, été réalisée le 23 mars 2023 à l'Hôtel de Ville de Vénissieux.

Pour faciliter la maîtrise des parcelles nécessaires à la réalisation du projet urbain, la Métropole a instauré, par délibération du Conseil n° 2023-1694 du 27 mars 2023, un droit de préemption renforcé, conformément aux dispositions de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, le long des rues Billon et Gambetta situées sur le périmètre de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes.

En octobre 2023, ce sont sept propriétés qui ont été préemptées ou acquises à l'amiable par la Métropole.

## II - Dispositif d'attribution d'une indemnité de relogement et de réinstallation

Par la présente délibération, il est proposé que la Métropole verse une indemnité forfaitaire par ménage relogé, selon la typologie des logements, pour les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage.

Les ménages concernés sont les propriétaires occupants et les titulaires d'un bail à titre d'habitation principale. En cas de bail, l'indemnité ne sera versée que si le propriétaire s'est préalablement engagé à la vente de son bien au bénéfice de la Métropole par un compromis de vente et s'est interdit la remise en location du bien.

L'indemnité globale de la Métropole pour les ménages titrés vise à couvrir tout ou partie des dépenses relatives à la réalisation du relogement (déménagement, installation du ménage) et prend la forme d'un forfait, déterminé en fonction de la typologie du logement, hors taxe et hors champ de TVA :

Typologie du logement	Indemnité forfaitaire de déménagement et de réinstallation (en €)
studio / T1	1 620
T2	2 160
T3	2 340
T4	3 600
>T4	4 500

Les ménages devront adresser une demande écrite à la Métropole pour obtenir le versement de cette indemnité, en justifiant leur déménagement par la production de l'attestation de vente notariée au bénéfice de la Métropole, du compromis d'achat ou du contrat de bail du nouveau logement et du relevé d'identité bancaire de l'occupant.

L'enveloppe financière globale de ce dispositif d'indemnisation est fixée à 130 000 €. L'indemnité sera versée aux ménages concernés par le biais d'un arrêté de subvention ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le dispositif d'attribution d'une indemnité de relogement et de réinstallation pour les ménages concernés par les acquisitions foncières, issus du parc locatif libre ou propriétaires occupants de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer les arrêtés d'attribution de subventions correspondants et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement P17 - Politique de la ville individualisée le 14 décembre 2020 et le 25 septembre 2023, pour un montant de 130 000 € HT en dépenses à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe sur l'opération n° 4P17O5396.

**4° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 130 000 € HT, sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2024 - chapitre 011 - opération n° 4P17O5396.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 30 janvier 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240129-315114-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 janvier 2024 Date de réception préfecture : 30 janvier 2024
---