

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

**Conseil du 25 septembre 2023**

**Délibération n° 2023-1893**

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 - Individualisation complémentaire d'autorisation d'engagement

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 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

**Conseil du 25 septembre 2023****Délibération n° 2023-1893**

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 - Individualisation complémentaire d'autorisation d'engagement

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

L'opération de la ZAC Marché Monmousseau Balmes à Vénissieux fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte et objectifs du projet**

La ZAC Marché Monmousseau Balmes constitue l'un des 2 secteurs prioritaires du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier politique de la ville Vénissieux Minguettes - Saint-Fons 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. 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 premier programme de rénovation urbaine 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.

## II - Bilan financier prévisionnel

Le bilan financier prévisionnel de l'opération s'établit en dépenses et en recettes à hauteur de 62 760 977 € HT comme suit :

Dépenses	Montant (en € HT)	Recettes	Montant (en € HT)
études	1 567 500	cessions de charges foncières	12 639 200
foncier	16 309 730	subvention ANRU	7 241 728,50
travaux	39 793 747	participation Ville de Vénissieux	4 288 004,85
commercialisation/ communication	650 000	participation Métropole	38 592 043,65
participation équipements publics de superstructure	4 440 000	-	-
<b>Total</b>	<b>62 760 977</b>	<b>Total</b>	<b>62 760 977</b>

L'opération a disposé, entre 2017 et 2019, d'une autorisation de programme sur le budget principal en investissement de 2 222 300 € TTC en dépenses. Cette autorisation de programme a été consommée à hauteur de 1 080 469 € TTC afin de réaliser les études nécessaires à la création de la ZAC et d'intervenir sur des fonciers stratégiques au sein du périmètre opérationnel de la ZAC.

La Métropole, par délibération du Conseil n° 2020-0361 du 14 décembre 2020, a décidé l'individualisation partielle de l'autorisation d'engagement P06 - Aménagements urbains, pour un montant de 5 000 000 € HT en dépenses, à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe afin de poursuivre les acquisitions foncières, de recourir à une prestation d'architecte-urbaniste-paysagiste en chef et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en qualité environnementale urbaine et bâtie et d'engager les études techniques préalables et de maîtrise d'œuvre.

Il est donc sollicité une autorisation d'engagement complémentaire en dépenses d'un montant de 56 680 508 € pour mener les prochaines étapes du projet urbain, ainsi qu'une autorisation d'engagement en recettes de 24 168 934 € correspondant aux recettes à percevoir ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Approuve** la poursuite de l'opération ZAC Marché Monmousseau Balmes.

**2° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation d'engagement P06 - Aménagements urbains pour un montant de 56 680 508 €HT en dépenses et 24 168 934 €HT en recettes à la charge du budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 448 345,70 € en recettes en 2023,
- 482 781,90 € en recettes en 2024,
- 1 750 000 € en dépenses et 482 781,90 € en recettes en 2025,
- 1 815 000 € en dépenses et 482 781,90 € en recettes en 2026,
- 7 315 000 € en dépenses et 3 282 781,90 € en recettes en 2027,
- 8 565 000 € en dépenses et 2 482 781,90 € en recettes en 2028,
- 6 267 706 € en dépenses et 482 781,90 € en recettes en 2029,
- 6 005 000 € en dépenses et 2 000 000 € en recettes en 2030,
- 3 565 000 € en dépenses en 2031,
- 3 565 000 € en dépenses et 2 000 000 € en recettes en 2032,
- 3 565 000 € en dépenses et 5 184 696,90 € en recettes en 2033,
- 3 565 000 € en dépenses et 3 000 000 € en recettes en 2034,
- 3 565 000 € en dépenses en 2035,
- 3 500 000 € en dépenses et 2 839 200 € en recettes en 2036,
- 3 637 802 € en dépenses en 2037,

sur l'opération n° 4P06O5396.

Le montant total de l'autorisation d'engagement et de programme individualisée est donc porté à 63 902 808 €TTC en dépenses, soit 61 680 508 €HT au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe et 2 222 300 €TTC au budget principal et à 24 168 934 €HT en recettes au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 26 septembre 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-309745-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
---