

Bureau du 4 septembre 2006

Décision n° B-2006-4514

commune (s) : Vénissieux

objet : **Les Minguettes Max Barel - Centre commercial Vénissy - Grand projet de ville (GPV) - Restructuration foncière - Convention de concession confiée par la Commune à la SERL - Participation financière**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 août 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Depuis 1996, la commune de Vénissieux a confié à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), par convention de concession approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 1996, une mission en vue de la restructuration foncière et commerciale du centre commercial Vénissy. Les objectifs initiaux étaient d'acquérir des surfaces commerciales afin d'unifier la propriété et de les commercialiser conformément à un plan de marchandisage visant à reconstituer une offre adaptée au quartier.

Cette convention a fait l'objet de cinq avenants, en vue d'étendre les missions de la SERL et d'en proroger la durée, jusqu'à la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement concerté sur les emprises de l'actuel centre commercial, et la désignation d'un aménageur par la communauté urbaine de Lyon, maître d'ouvrage de l'opération.

La Communauté urbaine a délibéré le 14 mars 2005 pour créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Vénissy et autoriser monsieur le président à demander à monsieur le préfet de déclarer l'utilité publique du projet.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) a été pris par monsieur le préfet du Rhône le 3 avril 2006.

La Communauté urbaine devrait délibérer à la fin de l'année 2006, pour approuver le dossier de réalisation et désigner l'aménageur de la ZAC.

En anticipation de ces échéances, la commune de Vénissieux, en accord avec la Communauté urbaine, a décidé de mettre fin, au 31 décembre 2006, à la convention de concession confiée à la SERL.

Par délibération n° 1999-4518 en date du 27 septembre 1999, le conseil de Communauté a approuvé le principe d'une participation au financement prévu par l'avenant à la concession, sur la base d'une parité avec la commune de Vénissieux, pour équilibrer le budget. La délibération indiquait que le montant de la participation communautaire serait approuvé chaque année, au vu de la présentation du compte-rendu annuel aux collectivités (CRAC) et du budget prévisionnel.

Le CRAC, établi pour l'exercice 2004, présente un bilan total des acquisitions pour un montant de 125 910 € hors frais. Le besoin de financement correspondant au portage immobilier (charges de copropriété, impôts) et aux frais de la concession est de 586 040 € TTC. Selon le principe précédemment approuvé, ce besoin de financement est partagé à parité selon la répartition suivante :

- Communauté urbaine	293 020 €
- Commune	293 020 €

Le CRAC, établi pour l'exercice 2005, présente un bilan total des acquisitions pour un montant de 181 160 € hors frais. Le besoin de financement correspondant au portage immobilier (charges de copropriété, impôts) et aux frais de la concession est de 171 028 € TTC. Selon le principe précédemment approuvé, ce besoin de financement est partagé à parité selon la répartition suivante :

- Communauté urbaine	85 514 €
- Commune	85 514 €

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le versement d'une participation financière de 378 534 € nets de taxes à la commune de Vénissieux pour contribuer à l'équilibre 2004 et 2005 de la convention de concession confiée à la SERL pour la restructuration foncière du centre commercial Vénissy.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière avec la commune de Vénissieux.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - compte 674 300 - fonction 824 - opération 0061.

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