

**Bureau du 13 septembre 2004**

**Décision n° B-2004-2491**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Grand projet urbain des Minguettes - Centre commercial Vénissy - Restructuration foncière - Convention de concession confiée par la Ville 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 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Pour mener à bien l'opération de restructuration foncière du centre commercial Vénissy, la ville de Vénissieux en a confié la réalisation à la SERL, par convention de concession signée pour une durée de trois ans, d'avril 1996 à avril 1999.

Les objectifs initiaux étaient :

- d'acquérir les surfaces commerciales afin d'unifier la propriété,
- d'assurer la recommercialisation des locaux commerciaux, après réalisation des travaux de mise aux normes, conformément à un plan de marchandisage visant à reconstituer une offre adaptée au quartier.

La convention initiale de concession a été prolongée pour trois ans par un premier avenant. Cet avenant prévoyait, en plus des objectifs initiaux, l'achat des garages et la possibilité d'une reprise totale ou partielle de la convention par l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) comme opérateur de la restructuration foncière et commerciale.

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 ville 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.

Les objectifs fixés par la convention initiale n'étant pas définitivement atteints, il a été décidé de signer :

- un troisième avenant étendant les missions de la SERL à la tour de bureaux et aux locaux professionnels et prorogeant la convention jusqu'au 11 avril 2004,
- un quatrième avenant permettant la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2005.

La signature de ces deux avenants permet d'attendre la création de la ZAC et la déclaration d'utilité publique (DUP).

En effet, une étude de faisabilité réalisée en 2001 a conclu à la nécessité de démolir le centre commercial actuel et de reconstruire à sa place un quartier mixte, à vocation résidentielle et commerciale. Le principe a été validé par le comité de pilotage du grand projet de ville le 22 novembre 2001.

Les aménagements se réaliseront dans le cadre d'une procédure de ZAC sous maîtrise d'ouvrage communautaire dont la création est prévue pour le premier semestre 2005, assortie de la déclaration par monsieur le préfet de l'utilité publique permettant d'achever les acquisitions (à intervenir au deuxième semestre 2005).

Dans l'attente de la reconstruction des surfaces commerciales neuves, les commerçants seront relogés dans un centre commercial provisoire, ce qu'a validé le comité de pilotage du grand projet de ville du 8 juin 2004.

Le CRAC établi pour l'exercice 2003 présente un bilan total des acquisitions pour un montant de 1 483 000 € hors frais. Le besoin de financement correspondant au portage immobilier (charges de copropriété, impôts) et aux frais de la concession est de 534 612 € TTC. Selon le principe précédemment approuvé, ce besoin de financement est partagé à parité selon la répartition suivante :

- Communauté urbaine	267 306 € TTC
- Ville	267 306 € TTC

Vu ledit dossier ;

Vu les délibérations du Conseil n° 1999-4518 et n° 2003-1087, respectivement en date des 27 septembre 1999 et 3 mars 2003 ;

Vu les validations du comité de pilotage du grand projet de ville du 8 juin 2004 ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** le versement d'une participation financière de 267 306 € nets de taxes à la ville de Vénissieux pour contribuer à l'équilibre 2003 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 ville de Vénissieux.

**3° - La dépense** correspondante sera prélevée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 657 540 - fonction 820 - opération n° 0061.

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