

Bureau du 5 avril 2004

Décision n° B-2004-2159

commune (s) : Vénissieux

objet : **Centre commercial Vénissy - Acquisition d'un commerce - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Demande de subvention à l'Europe et à l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU)**

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 mars 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.

Le centre commercial Vénissy à Vénissieux est actuellement une copropriété privée comprenant des commerces, des bureaux ainsi que des garages souterrains. Le caractère obsolète et mal sécurisé de cet équipement a conduit les partenaires, avec l'appui de l'Epareca, à étudier les scénarios d'évolution du site pour maintenir une activité commerciale et de services à l'échelle du quartier des Minguettes (21 000 habitants).

Les conclusions ont conduit les partenaires (Etat, Commune, Communauté urbaine, Epareca et Caisse des dépôts et consignations) à décider de la réalisation d'une future ZAC dans l'objectif de constituer un véritable centre interquartiers comprenant :

- des commerces (deux moyennes surfaces alimentaires et des petits commerces) pour environ 7 000 mètres carrés,
- des logements (environ 200 à 250, diversifiés dans leur produit locatif social, intermédiaires et en accession),
- des services publics et privés,

l'ensemble devant se réaliser sous forme d'îlots comprenant les commerces en rez-de-chaussée, les logements et services en étages, des rues et une place publique.

La mise en œuvre de cette opération nécessite donc une maîtrise foncière des locaux du centre commercial actuel. A ce titre, deux acquisitions ont été réalisées en 2002.

Dans l'attente de la future ZAC, il est proposé de procéder à une dernière acquisition directe préalable au lancement de l'opération qui porterait sur :

- deux locaux commerciaux (une moyenne surface et une pharmacie),
- des locaux de bureaux,

le tout pour un coût total de 505 000 € TTC.

Cette opération d'acquisition anticipée pourrait ainsi bénéficier de crédits européens qui n'auraient pas été obtenus autrement.

Les crédits de paiement seraient mobilisés sur l'année 2004, selon la clé de répartition financière suivante :

- Communauté urbaine	255 000 €,
- Europe	150 000 €,
- ANRU	100 000 €.

Par ailleurs, cette acquisition générerait jusqu'en 2006 ou 2007 une recette locative pour la Communauté urbaine de 56 000 € net par an.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 8 mars 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans le corps du projet de décision, au 8° paragraphe, à la place de :

- Communauté urbaine	255 000 €
- Europe	150 000 €
- ANRU	100 000 €

il convient de lire :

- Communauté urbaine	292 500 €
- Europe	112 500 €
- ANRU	100 000 €

Dans le DECIDE :

- A la fin du 1er, il convient d'ajouter après "pour un coût total de 505 000 €" **"et leur location pour un revenu annuel de 56 000 €"**.

- Dans le 2°a), à la place de "auprès de l'Europe, une subvention au taux maximum, pour un montant prévisionnel de 150 000 € nets de taxes", il convient de lire **"auprès de l'Europe, une subvention au taux maximum, pour un montant prévisionnel de 112 500 € nets de taxes"**.

- A la fin du 3°, à la place de "250 000 € en recettes à prévoir sur 2005", il convient de lire **"212 500 € en recettes à prévoir sur 2005. Les dépenses correspondant à cette acquisition immobilière seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 213 200 - fonction 824 - pour un montant de 505 000 €"**.

- Enfin, il convient d'ajouter le paragraphe suivant :

4° - Les recettes locatives seront imputées au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004 et suivants - compte 752 100 - fonction 824 et les subventions d'équipements - exercice 2005 - compte 132 700 - fonction 824 pour le fonds européen d'un montant de 112 500 €, et compte 132 100 - fonction 824 pour la participation de l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) d'un montant de 100 000 € ;

DECIDE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve l'acquisition de trois locaux (deux commerciaux et un de bureaux) du centre commercial Vénissy sur la commune de Vénissieux en préalable au lancement de la future opération de zone d'aménagement concerté, pour un coût total de 505 000 € et leur location pour un revenu annuel de 56 000 €.

3° - Autorise monsieur le président à solliciter :

a) - auprès de l'Europe, une subvention au taux maximum, pour un montant prévisionnel de 112 500 € nets de taxes,

b) - auprès de l'Agence nationale de renouvellement urbain une subvention au taux maximum, pour un montant prévisionnel de 100 000 € nets de taxes.

4° - L'opération Vénissy : acquisitions foncières-n° 630, fera l'objet d'une individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale politique de la ville ouverte au budget principal, pour un montant total de :

- 505 000 € en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur 2004,

- 212 500 € en recettes à prévoir sur 2005. Les dépenses correspondant à cette acquisition immobilière seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2004 - compte 213 200 - fonction 824 - pour un montant de 505 000 €.

5° - Les recettes locatives seront imputées au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004 et suivants - compte 752 100 - fonction 824 et les subventions d'équipements - exercice 2005 - compte 132 700 - fonction 824 pour le fonds européen d'un montant de 112 500 €, et compte 132 100 - fonction 824 pour la participation de l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) d'un montant de 100 000 €.

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