REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 14 avril 2025

Délibération n° CP-2025-4206

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau-Balmes - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 15 bis rue Antoine Billon - Versement d'une indemnité accessoire et d'une indemnité de relogement et de réinstallation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 mars 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli), Mme V. Moreira (pouvoir à M. B. Artigny), M. L. Pelaez (pouvoir à Mme N. Frier).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 14 avril 2025

Délibération n° CP-2025-4206

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Marché Monmousseau-Balmes - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 15 bis rue Antoine Billon - Versement d'une indemnité accessoire et d'une indemnité de relogement et de réinstallation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 26 mars 2025, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte de l'acquisition

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 parmi les 200 sites d'intérêt national du NPNRU. La convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes a été approuvée par délibération du Conseil n° 2020-4211 du 29 janvier 2020.

La création de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes ainsi que son périmètre ont été approuvés par délibération du Conseil n° 2019-3906 du 4 novembre 2019.

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 1er 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.

La présente acquisition permet de concourir à la mise en œuvre de l'ambition et des objectifs de l'opération d'aménagement précités.

II - Désignation du bien acquis

Il s'agit d'une maison d'habitation en R+1, de 114 m² environ, propriété des consorts Martin/Czekala, édifiée sur la parcelle de terrain cadastrée BV 29, d'une superficie de 282 m², le tout situé 15 bis rue Antoine Billon à Vénissieux.

III - Conditions de l'acquisition

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires.

À ce titre, conformément à la délibération du Conseil n° 2024-2155 du 29 janvier 2024, ledit vendeur bénéficiera d'une indemnité de relogement et de réinstallation de 4 500 € sur demande écrite, en justifiant de son 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, d'une copie de leur pièce d'identité et d'un relevé d'identité bancaire,

De plus, la Métropole s'est suffisamment engagée préalablement à la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) sur le secteur de cette ZAC. En effet, une concertation préalable à sa création a été réalisée du 26 mars au 13 septembre 2019 et son bilan a été approuvé par délibération du Conseil n° 2019-3906 du 4 novembre 2019. Par ailleurs, une réunion publique a été organisée le 23 mars 2023, lors de laquelle la Métropole et la Ville de Vénissieux ont indiqué leur volonté de réaliser le projet d'ensemble de la ZAC, à l'amiable ou *via* une DUP.

Par ailleurs, lors d'une réunion du 7 novembre 2023, il a été indiqué que l'étude d'impact doit être actualisée et que l'étude faune flore est en cours.

La Métropole est donc fondée à verser, dès à présent, une indemnité accessoire (équivalente à l'indemnité de remploi dans le cadre de la DUP) pour toutes les acquisitions à réaliser sur le périmètre de celle-ci.

La présente acquisition amiable permettant de ne pas recourir à l'expropriation sur ladite parcelle, le vendeur bénéficiera donc également d'une indemnité accessoire de 37 000 €.

Aux termes de la promesse de vente, la Métropole se portera acquéreur dudit bien au prix de 360 000 €, bien cédé libre de toute occupation.

Par ailleurs, il a été convenu que la Métropole rembourse au vendeur les frais liés aux diagnostics immobiliers pour un montant de 459,20 € déjà réglé par le vendeur ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 15 novembre 2023, prolongé par un avis du 11 février 2025, joints au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 360 000 €, d'une maison d'habitation, édifiée sur la parcelle de terrain cadastrée BV 29, d'une superficie de 282 m², appartenant aux consorts Martin/Czekala, le tout situé 15 bis rue Antoine Billon à Vénissieux, dans le cadre de la ZAC Marché Monmousseau-Balmes,

b) - le versement d'une indemnité accessoire aux consorts Martin/Czekala, d'un montant de 37 000 €,

c) - le versement d'une indemnité de relogement et de réinstallation aux consorts Martin/Czekala, d'un montant de 4 500 € sur demande écrite du vendeur et production des justificatifs demandés,

d) - le remboursement des frais de diagnostics immobiliers aux consorts Martin/Czekala, d'un montant de 459,20 €.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation d'engagement P17 - Politique de la ville individualisée le 14 décembre 2020 pour un montant de 61 680 508 € en dépenses et de 24 168 934 € en recettes sur l'opération n° 4P17O5396.

4° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2025 - chapitre 011, pour un montant de 360 000 € correspondant au prix de l'acquisition, de 4 500 € au titre de l'indemnité de relogement et de réinstallation, de 37 000 € au titre de l'indemnité accessoire, de 459,20 € au titre du remboursement des frais de diagnostics immobiliers et de 5 910 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 15 avril 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250414-332630-DE-1-1
Date de télétransmission : 15 avril 2025
Date de réception préfecture : 15 avril 2025