



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **27 avril 2018**

Délibération n° 2018-2771

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Vénissieux

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy - Compte-rendu financier au concédant - Année 2017 - Perception du solde de la subvention dans le cadre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Rapporteur : Madame la Conseillère Peytavin

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 10 avril 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 2 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, MM. Vesco, Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mme Basdereff, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, M. Cochet, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, M. Huguet, Mme Iehl, MM. Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sturla, Mme Tifra, M. Uhrlich, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à M. Coulon), Galliano, Mmes Cardona (pouvoir à M. Vergiat), Poulain (pouvoir à M. Germain), Ait-Maten (pouvoir à M. Gomez), Berra (pouvoir à Mme Nachury), M. Boumertit (pouvoir à Mme Burricand), Mme Burillon (pouvoir à M. Crimier), MM. Cohen (pouvoir à M. Barret), Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Compan (pouvoir à Mme Balas), Mme de Malliard (pouvoir à Mme Corsale), MM. Gachet, Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Longueval), Michonneau (pouvoir à Mme Piantoni), M. Passi, Mme Servien (pouvoir à Mme Bouzerda), M. Vaganay (pouvoir à Mme Millet).

Absents non excusés : M. Aggoun, Mme Beautemps.

Conseil du 27 avril 2018
Délibération n° 2018-2771

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	Vénissieux
objet :	Zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy - Compte-rendu financier au concédant - Année 2017 - Perception du solde de la subvention dans le cadre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 avril 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Vénissieux zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par délibération n° 2015-0475 du Conseil métropolitain le 6 juillet 2015.

I - Contexte

La Ville de Vénissieux, située en 1ère couronne sud de l'agglomération lyonnaise et dans la continuité de la ville-centre, a engagé un processus de renouvellement urbain dans le cadre de son grand projet de ville, concernant principalement 5 quartiers des Minguettes dont le quartier de Vénissy constitue la séquence centrale.

Une ZAC a été créée et sa réalisation a été confiée à l'aménageur Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) en 2007. La ZAC de Vénissy couvre ainsi 4,5 hectares et a pour objectif de créer une centralité au site en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale et en apportant une offre de plus de 300 logements neufs, directement desservis par le tramway T4.

L'opération est entrée en phase opérationnelle en 2010, permettant d'achever la démolition de l'ancien centre commercial et de débiter les travaux d'aménagement des voiries et espaces publics et les différents projets immobiliers dès 2012. Un centre commercial provisoire a été aménagé afin de permettre aux commerces de se maintenir sur le site, dans l'attente de la livraison des nouveaux immeubles. La nouvelle place centrale et l'îlot A accueillant le supermarché Casino et près de 100 logements, en accession abordable sécurisée et locatif social, ont été livrés en 2014. L'aménagement des voiries et espaces publics se poursuit, ainsi que la commercialisation des îlots. L'opération ZAC de Vénissy sera achevée prévisionnellement en 2021.

II - Perception du solde de la subvention dans le cadre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

La Métropole de Lyon et ses partenaires ont signé une convention avec l'ANRU le 13 mai 2005.

Cette convention prévoyait une recette de l'ANRU d'un montant prévisionnel de 10,423 M€ correspondant au financement d'une partie du déficit de l'opération ZAC de Vénissy.

Des 1ers versements ont été perçus par la Métropole et reversé à l'aménageur désigné, la SERL.

Le solde doit être demandé par la Métropole à l'ANRU, sur présentation d'un dossier de demande de solde comprenant, notamment, le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2017 délibéré par la Métropole. Cette demande doit être faite au plus tard le 15 mai 2018.

III - Compte-rendu financier au concédant 2017

Dans le cadre de la concession d'aménagement délibérée le 18 décembre 2007 (délibération n° 2007-4580), l'aménageur SERL assure la mise en œuvre de l'opération d'aménagement jusqu'à la date de fin de concession prévue le 26 janvier 2021. L'aménageur doit transmettre au concédant un compte-rendu financier annuel. Il est soumis au Conseil de la Métropole, le résultat pour l'année 2017, de l'opération ZAC Vénissy.

Opération n° 1273 - Vénissieux - ZAC de Vénissy (en € HT) :

Libellé	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2017	Réalisé au 31 décembre 2017	Reste à faire	Bilan prévisionnel au 1 ^{er} janvier 2018
Dépenses	54 258 000	48 207 000	5 699 000	53 906 000
Recettes	54 162 000	40 011 000	14 699 000	54 710 000
- dont Métropole / ANRU	8 220 000	5 752 000	2 467 000	8 219 000
- dont Métropole / participation d'équilibre	1 827 000	0	1 827 000	1 827 000
- dont Métropole / rachat d'équipements	8 222 000	4 241 000	4 003 000	8 244 000
- dont Ville de Vénissieux / ANRU	3 000 000	2 439 000	561 000	3 000 000
- dont Ville de Vénissieux / déficit	203 000	0	203 000	203 000
- dont Ville de Vénissieux / rachat d'équipements	1 892 000	0	1 893 000	1 893 000
- dont ANRU	10 425 000	7 121 870	3 301 130	10 423 000
- dont Région Auvergne-Rhône-Alpes	2 267 000	2 266 118	0	2 266 118
- autres subventions Caisse des dépôts et consignations (CDC)	115 000	115 000	0	115 000
Écart	- 96 000	- 8 196 000	9 000 000	804 000

Les travaux préparatoires de démolition du supermarché DIA ont pu être réalisés en 2017 et permettront de finaliser, en 2018, l'aménagement de la rue Général Paris de la Bollardière qui marquera la fin des travaux des espaces publics.

L'îlot B, confié à Pitch/Noaho, a été entièrement livré en 2017. Il représente plus de 100 logements en accession libre et locatif social, ainsi que des commerces diversifiés en rez-de-chaussée. L'îlot D1, confié à la Foncière logement pour la réalisation de 20 logements, a fait l'objet d'un compromis de vente en 2017 et permettra d'engager, en 2018, le chantier de construction. La consultation pour la commercialisation de l'îlot C a été préparée en 2017 pour une sélection d'un opérateur à intervenir en 2018.

Les cellules commerciales de l'îlot B ont été commercialisées avec l'accueil d'une boulangerie, d'un opticien, d'une boucherie et d'un laboratoire d'analyses médicales, notamment, permettant l'atteinte du taux de pré-commercialisation et la revente à la société d'économie mixte (SEM) patrimoniale du Grand Lyon en 2017 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le compte rendu annuel à la collectivité pour l'opération zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy en termes de commercialisation, de prévision et de stock pour percevoir le solde de la subvention prévu dans le cadre de la convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU),

b) - le résultat de l'année 2017 pour l'opération ZAC Vénissy confiée par voie de concession d'aménagement à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

2° - Autorise monsieur le Président à prendre toute décision relative à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 mai 2018.