

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 23 janvier 2023**

**Délibération n° 2023-1524**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy - Protocole de liquidation de la convention de concession d'aménagement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

**Rapporteur** : Madame Blandine Collin

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 janvier 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : Mme Chadier (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Coin (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Marguin (pouvoir à M. Blache), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier).

**Conseil du 23 janvier 2023****Délibération n° 2023-1524**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Vénissy - Protocole de liquidation de la convention de concession d'aménagement

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de la ZAC Vénissy fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La ZAC Vénissy a été créée en 2007 et sa réalisation a été confiée à l'aménageur Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). La ZAC couvre 4,6 ha et a pour objectif de créer une centralité au plateau des Minguettes en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale et en apportant une offre diversifiée de plus de 350 logements neufs (50 % de locatif social et 50 % d'accession libre et sociale, de locatif libre et intermédiaire) et des services, directement desservis par le tramway T4.

Par délibération du Conseil n° 2007-4505 du 12 novembre 2007, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la désignation de la SERL comme aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement après mise en concurrence, pour la réalisation de la ZAC Vénissy.

La concession d'aménagement a été prorogée par avenant n° 1 au traité jusqu'au 26 janvier 2023, pour une durée de 15 ans au total.

Le projet s'achève, les espaces publics sont presque entièrement réalisés et la majorité des logements livrés, excepté l'îlot D2 cédé à la Foncière logement pour la réalisation de 30 logements en locatif libre qui seront réalisés entre 2023 et 2025.

Au total, ce sont environ 320 logements et 5 847 m<sup>2</sup> de rez-de-chaussée commerciaux qui sont déjà livrés et qui participent à cette centralité renouvelée.

**II - Protocole de liquidation de la convention de concession d'aménagement de la ZAC Vénissy à Vénissieux**

Le protocole de liquidation a principalement pour objet de proroger la durée de la concession pour 24 mois, soit jusqu'au 26 janvier 2025. Ces 2 années supplémentaires permettront à la SERL de poursuivre sa mission d'aménageur et d'assurer le suivi de la ZAC pour sa liquidation foncière, comptable et administrative.

Le calendrier initial de la ZAC Vénissy a connu divers aléas opérationnels non imputables au concessionnaire et non prévisibles à l'origine du projet. Ces aléas et la nécessité de réaliser les derniers travaux, commercialisations et régularisations financières, impliquent une prorogation de la durée de la convention.

Les missions qu'il reste à réaliser par l'aménageur pendant ces 2 années sont les suivantes :

- commercialisation/foncier :

- . réitération de l'acte de l'îlot D2 avec la Foncière logement (début 2023),
- . signature d'une convention de transfert avec la pharmacie vers l'îlot C depuis le centre commercial provisoire,
- . encaissement des soldes d'actes (rétrocessions foncières, dernier îlot, transferts de commerces) ;

- travaux :

- . déconstruction et ré-engazonnement de la parcelle du château d'eau,
- . travaux de finitions, notamment aux abords du programme immobilier de l'îlot C ;

Afin de maîtriser les délais de fin de concession, la Métropole de Lyon prendra en charge la maîtrise d'ouvrage directe des travaux de finitions de voirie aux abords du dernier îlot (îlot D2) si la livraison du lot D2 est postérieure à la fin de concession (26 janvier 2025).

- administratif et comptable :

- . régularisation administrative et financière des engagements de dépenses et de recettes : marchés, ventes, participations publiques,
- . liquidation fiscale et comptable.

Pour la période prorogée, de janvier 2023 à janvier 2025, la rémunération annuelle de la SERL est augmentée de 158 201 € et portée à 5 114 667 € HT.

### III - Bilan financier de pré-liquidation

Le bilan de pré-liquidation inclut l'ensemble des mouvements financiers connus au titre des missions liées à la liquidation comptable, foncière et administrative de l'opération. Ce bilan s'établit à :

- 53 803 000 € en dépenses,

- 54 699 000 € en recettes, dont 2 761 000 € de participations publiques non encore versées à ce jour et détaillées comme suit :

- . 375 000 € de séquestre sur la vente de la parcelle sur laquelle est assis le centre commercial provisoire dont la démolition est prévue en 2023,
- . 203 000 € au titre de la participation au déficit de l'opération à percevoir par la Ville de Vénissieux,
- . 1 533 000 € au titre des subventions perçues de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) à reverser à la SERL par la Métropole et la Ville de Vénissieux,
- . 650 000 € au titre de la participation complémentaire d'équilibre au bilan à verser par la Métropole au terme de la concession.

### IV - Participation au titre des subventions de l'ANRU

La présente participation concerne le reversement à la SERL, en 2023, d'une subvention de l'ANRU perçue par la Métropole, d'un montant de 1 490 496 €, pour l'équilibre global du bilan de la ZAC.

En effet, selon les termes de la convention de concession d'aménagement (article 21.5.1), la Métropole doit reverser à la SERL la totalité du montant des subventions perçues de l'ANRU, ou compenser auprès de la SERL le manque à gagner (subventions non perçues de l'ANRU mais engagées initialement dans la convention ANRU).

En 2022, le solde de la subvention de l'ANRU a été perçu par la Métropole, en recettes de fonctionnement, pour un montant de 1 962 451,94 €. Le montant total perçu de la part de l'ANRU par la Métropole sur cette opération est de 9 084 321,67 €. Ce montant a été versé en totalité par l'ANRU à la Métropole.

La Métropole a versé à la SERL un montant total de subventions de 10 163 504 € hors champ de TVA à ce jour. Le total des subventions ANRU à percevoir par la SERL se porte à 11 654 000 € (subvention de l'ANRU) + 6 988 000 € (subvention Métropole) au titre de la convention ANRU, soit 18 642 000 € dont 17 151 504 € déjà versés par la Métropole.

Il reste donc à verser un montant de 1 490 496 € à la SERL, en 2023, de la part de la Métropole.

La participation s'élève donc à un montant de 1 490 496 € en dépenses, à verser à la SERL en 2023.

Au total, la participation financière de la Métropole à la ZAC s'élèvera à 29 366 514 €, comprenant :

- la subvention de la Métropole au titre de la convention avec l'ANRU de 6 988 000 € versée intégralement (depuis 2019) à la SERL,
- une participation de 11 654 000 € (hors champ de TVA) au titre de la convention de l'ANRU reversée à la SERL,
- une participation affectée au rachat des équipements publics d'un montant de 3 184 514 € pour les rachats d'équipements et 5 063 000 € pour les emprises, soit un total de 8 247 514 € dont 375 000 € d'emprises à verser à l'issue de l'aménagement issu de la démolition du centre commercial provisoire (montant séquestré chez le notaire),
- une participation financière à l'équilibre du bilan de la Métropole de 1 827 000 € hors champ de TVA versée à la SERL en 2022,
- à l'issue de la concession, une participation complémentaire à verser à la SERL en 2025 de 650 000 € ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** le protocole de liquidation de la convention de concession d'aménagement à la ZAC Vénissy à Vénissieux.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à signer ledit protocole et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**3° - La dépense** de fonctionnement en résultant, soit 1 490 496 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 65 - opération n° 0P17O1273.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 25 janvier 2023**

Date de télétransmission : Date de réception préfecture : 25 janvier 2023
--