

Séance publique du 19 septembre 2005

Délibération n° 2005-2910

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **ZAC de Venissy - Grand projet de ville (GPV) - Engagement des études de maîtrise d'oeuvre - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Urbanisme opérationnel

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 août 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 14 mars 2005, le conseil de Communauté a approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur de Venissy à Vénissieux, opération comprise dans le grand projet de ville (GPV), qui couvre une superficie de 4,5 hectares et est délimitée :

- au nord, par l'avenue Georges Lyvet,
- au sud, par l'avenue Jean Cagne,
- à l'est, par la parcelle du Château d'Eau,
- à l'ouest, par la rue Aristide Bruant.

Les objectifs recherchés à travers ce projet consistent à :

- implanter une offre commerciale structurée en front d'avenue et le long des futurs espaces publics (place centrale, rues commerçantes), tout en maintenant en fonctionnement les deux supermarchés, les commerces et les services publics existants ;

- renforcer le dynamisme commercial du site en mixant les fonctions urbaines (habitat, commerces et services), cette mixité se traduisant par :

- . l'implantation d'une offre de logements diversifiée (locatif privé, locatif social et accession),
- . l'implantation de bureaux et services ;

- à desservir ces espaces par des transports en commun fréquents (ligne T4 et bus) ;

- à permettre le stationnement des usagers et chalands (place centrale) et le cheminement des usagers entre la ZAC et le marché forain (allée des deux marchés).

Ces programmes offrant une mixité d'habitat et d'activités seront construits dans des îlots classiques implantés en front de rue ; ces îlots urbains reproduisent l'armature urbaine traditionnelle dans laquelle l'espace privé et l'espace public sont contigus et délimités par l'implantation du bâti.

Les locaux commerciaux installés en rez-de-chaussée des programmes immobiliers ainsi que les locaux de bureaux et services seront rachetés par l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca), associé à la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et à un investisseur privé dans le cadre d'une société par action simplifiée (SAS) de façon à avoir un unique propriétaire : les commerçants seront exclusivement locataires, ce qui permettra une maîtrise des activités commerciales à travers une gestion commerciale unifiée.

Pendant les travaux, un centre commercial provisoire regroupant les commerces de l'actuelle galerie marchande sera construit afin de permettre le maintien de l'activité commerciale du site de Venissy.

Le programme global prévisionnel de constructions prévoit la réalisation, dans la zone, d'environ 26 100 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante :

- 16 310 mètres carrés de logements,
- 2 260 mètres carrés de bureaux,
- 7 530 mètres carrés de commerces.

Le programme des équipements publics (PEP) prévoit quant à lui la création ou la restructuration d'infrastructures existantes avec notamment :

- la viabilisation et l'équipement de l'ensemble du site (démolition, voirie et réseaux divers (VRD), espaces publics) visant à assurer la recomposition d'une trame viaire par la création de voies de desserte : une rue est-ouest parallèle à l'axe Jean Cagne et deux rues nord-sud perpendiculaires à la rue Jean Cagne et rue Lyvet,
- la réalisation d'une place publique, véritable cœur de centralité urbaine permettant le stationnement en surface des futurs chalands des commerces et usagers du site.

Lors de la même séance du 14 mars 2005, le conseil de Communauté a sollicité la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation afin de mener à bien les dernières acquisitions (25 % des tantièmes, soit une soixantaine de lots) qui n'ont pu aboutir dans le cadre de démarches amiables réalisées par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) dans le cadre d'une concession foncière, sachant qu'à ce jour 75 % des tantièmes de copropriété sont maîtrisés par la commune de Vénissieux, la Communauté urbaine, le Département et la SERL.

A ce stade d'avancement de la procédure, il convient d'affiner le rendu des études de faisabilité (réalisées préalablement à la création de la ZAC dans le cadre d'un mandat de suivi d'études confié à la SERL), afin de définir plus précisément les composantes du projet urbain qui ont légèrement évolué, et de confirmer l'esquisse du premier bilan financier impliquant des financements importants à la fois de l'Agence nationale de renouvellement urbain (Anru), de la région Rhône-Alpes, de la Commune et de la Communauté urbaine.

Aussi, dans la perspective de mieux appréhender le niveau qualitatif et quantitatif des ouvrages à réaliser et leur coût de réalisation, apparaît-il nécessaire d'engager les études de réalisation par le lancement d'études de maîtrise d'œuvre-conception, de niveau avant-projet seulement, qui constituent des éléments indispensables à la mise en œuvre ultérieure d'une procédure d'enquête, selon la loi dite Bouchardeau.

Celles-ci permettront également à la collectivité de disposer d'éléments de programme suffisamment précis pour organiser la mise en œuvre d'une procédure de consultation d'aménageur dont la désignation ne peut désormais intervenir qu'à la suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence compte tenu des jurisprudences récentes tant françaises qu'européennes.

Le montant des études de maîtrise d'œuvre-conception, niveau avant-projet, est estimé à 80 000 € HT, soit 95 680 € TTC.

Circuit décisionnel : ce projet fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 11 juillet 2005 et d'une note d'information au Bureau le 12 septembre 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'engagement de la 1ère phase des études de maîtrise d'œuvre-conception, niveau avant-projet de la ZAC de Venissy, estimée à 80 000 € HT, soit 95 680 € TTC.

2° - L'opération Vénissieux : ZAC de Vénissieux, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville, pour un montant de 100 000 € en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur 2006.

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

