

Séance publique du 14 novembre 2005

Délibération n° 2005-3036

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **ZAC de Venissy - Grand projet de ville (GPV) - Acquisitions foncières - Individualisation d'autorisation de programme complémentaire**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 octobre 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 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le secteur de Vénissy à Vénissieux.

L'objectif de la ZAC est la réalisation d'un centre de quartier sur le plateau des Minguettes ainsi que la reconstitution d'un équipement commercial moderne. Pour ce faire, les grands principes urbanistiques du projet sont les suivants :

- la démolition de l'actuel centre commercial obsolète,
- la construction d'îlots d'immeubles classiques fermés avec espaces privés en cœur d'îlot,
- la réinstallation des commerces existants, dont les deux supermarchés, en rez-de-chaussée de ces immeubles,
- la mixité des fonctions par une offre de logements diversifiés (locatif privé, locatif social et accession), ainsi que par l'implantation d'activités de services.

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 (démolitions, voiries 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 aux rues Jean Cagne et 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.

Parallèlement une bonne desserte du quartier par les transports en commun est en cours d'élaboration, notamment avec la ligne T 4 du tramway et la réorganisation des lignes de bus.

Le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 33 200 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) répartis de la manière suivante :

- 23 500 mètres carrés de logements,
- 1 900 mètres carrés de services,
- 7 800 mètres carrés de commerces.

Afin de maîtriser la propriété du centre commercial, la commune de Vénissieux a confié, par convention en date du 4 avril 1996, les premières acquisitions à la société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). Ces acquisitions représentent aujourd'hui quatre-vingt-dix-neuf lots de copropriété composés de locaux commerciaux, réserves et garages, pour un montant de 2 047 000 € TTC.

La Communauté urbaine, quant à elle, possède cinquante lots de copropriété acquis antérieurement, ainsi que quatre nouveaux lots et deux parcelles de terrain de 9 500 mètres carrés acquis récemment dans le cadre du grand projet de ville (GPV) pour un montant de 923 000 € TTC.

Enfin, quatre-vingt-quatre lots détenus par soixante-cinq propriétaires restent à acquérir pour un montant de 2 050 000 € TTC.

Afin de poursuivre la maîtrise foncière, la Communauté urbaine lancera les procédures d'acquisition de ces lots dès le début de l'année 2006 et ce jusqu'à l'approbation de la ZAC et la désignation de l'aménageur lorsque celui-ci aura été sélectionné au terme d'une consultation à la fin de l'année 2006. L'aménageur aura ensuite, dans le cadre de la concession d'aménagement, la charge de poursuivre les acquisitions restantes sachant que les parcelles maîtrisées par la Communauté urbaine lui seront revendues.

La présente autorisation de programme concerne le lancement d'une partie de ces nouvelles acquisitions, dans l'attente de l'approbation de la ZAC et de la désignation de l'aménageur, et est estimée à 500 000 € TTC.

Les indemnités de transfert des commerces dans les nouveaux locaux ainsi que les indemnités d'évictions commerciales pour ceux qui ne seront pas transférés, seront prises en charge dans le cadre de la ZAC par l'aménageur.

Les acquisitions sont financées en partie par l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) et l'Union européenne, dans le cadre du GPV. Le montant global de ces subventions est d'environ 49 %, soit environ 245 000 €.

Circuit décisionnel : ce projet fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 17 octobre 2005 et d'une note d'information au Bureau le 24 octobre 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'engagement de nouvelles acquisitions foncières dans l'attente de la désignation d'un aménageur privé pour la réalisation de la ZAC Vénissy à Vénissieux, pour un montant estimé à 500 000 € TTC.

2° - Autorise monsieur le président à solliciter les subventions de l'Agence nationale de renouvellement urbain (Anru) et de l'Union européenne, pour un montant total de 245 000 €.

3° - L'autorisation de programme individualisée les 18 mars 2002 et 5 avril 2005 pour l'opération n° 630 - Vénissieux : acquisitions foncières Venissy, est complétée pour un montant de 500 000 € en dépenses et de 245 000 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- pour les dépenses :

. 500 000 € en 2006

- pour les recettes :

. 60 000 € en 2006

. 185 000 € en 2007

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