

Séance publique du 10 mai 2004

Délibération n° 2004-1864

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Les Minguettes - Ilot du Cerisier - Grand projet de ville - Réalisation d'espaces publics liés au programme de construction de logements**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 avril 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre du grand projet de ville (GPV) de Vénissieux-les Minguettes, par sa délibération n° 2003-1108 en date du 7 avril 2003, le conseil de Communauté a approuvé :

- en termes d'habitat, la démolition de plus de 700 logements et la reconstruction de 450 logements dans trois quartiers des Minguettes,

- en termes d'équipements publics, la construction de l'école de musique municipale et de l'institut universitaire de formation des maîtres (IUFM) dans le quartier du Cerisier ainsi que la construction d'un gymnase, d'un collège et la relocalisation de Bioforce dans d'autres quartiers des Minguettes,

- la création d'une véritable centralité des Minguettes sur le site de Vénissy (commerces et activités).

Le secteur du Cerisier s'inscrit dans ce contexte.

Ce site, situé le long de l'avenue Jean Cagne, est proche du centre commercial de Vénissy. L'objectif recherché dans le cadre de l'opération à conduire est de conforter la centralité du périmètre d'intervention en aménageant un terrain qui ne comprend actuellement que le cinéma Gérard Philipe.

L'urbanisation du site se réalisera autour de deux axes :

- 1er axe : la construction, par la commune de Vénissieux, de son école de musique municipale (1 200 mètres carrés) et l'implantation d'un IUFM (opération du contrat de plan Etat-Région) autour du cinéma Gérard Philipe,

- 2° axe : la construction de 110 logements, dont :

. 60 locatifs sociaux,
. 25 locatifs intermédiaires par l'Opac du Rhône,
. 25 en accession par Rhône-Saône Habitat. Cette partie de l'opération se réalise sur des terrains propriété de la commune de Vénissieux.

Compte tenu de l'imbrication des interventions sous maîtrise d'ouvrage distinctes, l'intervention de la Communauté urbaine se déroule en deux étapes :

- 1ère étape :

. l'élaboration d'une esquisse urbaine globale portant sur l'ensemble de l'îlot du Cerisier, hormis les assiettes foncières des logements (Opac du Rhône, Rhône-Saône Habitat), de l'IUFM et de l'école de musique (commune de Vénissieux),

.l'établissement d'un schéma général de principe des réseaux à créer sur les espaces attenants au projet de construction des logements,

.la réalisation d'une partie de l'aménagement des espaces extérieurs (accompagnement des équipements publics cinéma et école de musique) ;

- 2° étape : achèvement des travaux d'aménagement des espaces extérieurs (chemin Diagonal, place du Cerisier devant le futur IUFM, le cinéma, l'école de musique, les abords des logements).

Les travaux correspondant à la tranche 2 sont estimés à ce jour à 1 500 000 € TTC (y compris le coût de la maîtrise d'œuvre de réalisation qui n'est pas désignée).

Après un travail d'association avec les différents partenaires de l'opération (Commune, Etat, organismes HLM) le montant de la première étape de l'opération a été évalué à 1 864 000 € TTC.

Le montant de la première phase de l'opération

Libellé	Montants	
	en € HT	en € TTC
travaux d'accompagnement des équipements publics	784 113,71	937 800
réseaux profonds à créer	565 384,61	676 200
dont prise en charge dans les budgets annexes eau et assainissement	160 535,11	192 000
frais divers (inclus frais de maîtrise d'ouvrage)	209 030,10	250 000
total	1 558 528,42	1 864 000

Dans le cadre de ses budgets annexes, la Communauté urbaine prendra à sa charge la restructuration des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eau potable à hauteur de 192 000 € TTC se décomposant comme suit :

- travaux de desserte en eau potable pour l'alimentation des logements Opac du Rhône et Rhône-Saône Habitat : 80 267,56 € HT, soit 96 000 € TTC,
- travaux d'assainissement d'eaux usées pour la desserte des logements Opac du Rhône et Rhône-Saône Habitat : 80 267,56 € HT, soit 96 000 € TTC ;

Le montage financier s'établit comme suit :

- Agence nationale de renouvellement urbain 465 000 €,
- commune de Vénissieux 167 000 €,
- Europe 246 000 €,
- Communauté urbaine 986 000 €.

Les frais de maîtrise d'ouvrage

Ce poste comprend la rémunération du prestataire en charge :

- du suivi des travaux pour la réalisation des travaux d'accompagnement des équipements publics et la création des réseaux sur les espaces attenants à la construction des logements,
- de la gestion opérationnelle du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'accompagnement des équipements publics,
- de la gestion du marché de maîtrise d'œuvre pour les réseaux profonds,
- de la mise en œuvre et du suivi de la 2° phase des aménagements extérieurs (place du Cerisier, chemin Diagonal, abords des logements...),
- de la coordination technique globale de l'opération (cohérence des travaux menés par la Communauté urbaine par rapport aux travaux menés par les autres maîtres d'ouvrage).

Cette mission pourrait faire l'objet d'un mandat.

L'exécution de cette opération sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine implique, selon l'article L 5215-27 -2° alinéa- du code général des collectivités locales, que la commune de Vénissieux confie à la Communauté urbaine, par voie de convention, la mise à disposition des terrains lui appartenant et la réalisation d'ouvrages la concernant, la dite convention prévoyant également les modalités de versement de sa participation.

Compte tenu de l'autorisation de programme initiale de 119 600 € votée le 7 avril 2003 pour la phase d'études, le montant de l'individualisation complémentaire d'autorisation de programme à prévoir s'élève donc à 1 744 400 €.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 8 mars 2004 et du Bureau restreint le 22 mars 2004 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 5215-27 -2° alinéa- du code général des collectivités locales ;

Vu sa délibération n° 2003-1108 en date du 7 avril 2003 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve

a) - le programme de la 1ère phase de travaux d'aménagement des espaces extérieurs du secteur du Cerisier, pour un coût total prévisionnel de 1 864 000 € TTC avec le plan de financement suivant :

- Agence nationale de renouvellement urbain	465 000 €,
- commune de Vénissieux	167 000 €,
- Europe	246 000 €,
- Communauté urbaine	986 000 €,

b) - le lancement de mandat.

2° - Autorise monsieur le président à solliciter les subventions de l'Etat et de l'Europe au taux maximum et à signer la convention avec la commune de Vénissieux.

3° - L'autorisation de programme individualisée le 7 avril 2003 pour l'opération n° 797 -GPV Vénissieux - îlot du Cerisier est complétée comme suit :

a) - au titre de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville ouverte au budget principal de la Communauté urbaine, pour un montant de 1 552 400 € en dépenses et de 878 000 € en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits suivant :

- pour les dépenses :

. 150 000 € en 2004,
. 900 000 € en 2005,
. 502 400 € en 2006,

- pour les recettes :

. 300 000 € en 2005,
. 500 000 € en 2006,
. 78 000 € en 2007 ;

b) - au titre du budget annexe des eaux, pour un montant de 80 268 € HT en dépenses à prévoir en crédits de paiement sur 2005 ;

c) - au titre du budget annexe de l'assainissement, pour un montant de 80 268 € HT en dépenses, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

.30 000 € en 2004,
.50 268 € en 2005.

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