

## Séance publique du 19 septembre 2005

### Délibération n° 2005-2908

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Les Minguettes Max Barel - Grand projet de ville (GPV) - Rue Monmousseau - Aménagement des abords des résidences de la société ICF Sud-Est Méditerranée - Versement d'un fonds de concours**

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

#### Le Conseil,

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

Le GPV de Vénissieux les Minguettes prévoit des opérations d'aménagement de proximité et de résidentialisation, dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des opérations de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, et conformément à la convention signée entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) et les partenaires du GPV, il est prévu la résidentialisation, sous maîtrise d'ouvrage de la société immobilière des chemins de fer (ICF) Sud-Est Méditerranée, des immeubles situés 3 à 21, rue Gaston Monmousseau à Vénissieux, dont cette société est propriétaire.

Les objectifs visés sont les suivants :

- une lecture claire de l'unité résidentielle et de ses limites,
- une requalification des espaces extérieurs ainsi que l'amélioration de leur fonctionnalité.

Les aménagements portent sur :

- la pose d'éléments de clôture pour marquer les limites entre espace public et espace privé,
- l'embellissement et la réorganisation des espaces extérieurs : zones de jeux et de détente de type microsite sportif et zone de jeux pour les plus petits, espaces verts, éclairage et contrôles d'accès,
- la réalisation de 29 garages fermés et de places de stationnement en surface ainsi que l'aménagement de leurs abords,
- la création d'un point d'accueil des locataires,
- la réhabilitation d'un local collectif résidentiel d'une surface de l'ordre de 60 mètres carrés.

La mise en œuvre du projet de la SA ICF nécessite la maîtrise foncière de terrains appartenant à la commune de Vénissieux (parcelles C 2058, 2149 et 2150 pour une superficie de 1 630 mètres carrés), et à la Communauté urbaine (partie de la parcelle C 2359 pour une superficie de 1 615 mètres carrés et les parcelles C 2061 et 2154 pour 20 mètres carrés).

La Commune remettra ses parcelles sous la forme d'un bail emphytéotique à titre gratuit. Cette valorisation représentera une partie de la participation de la Commune à l'équilibre financier de l'opération.

La Communauté urbaine propose de céder ses parcelles à la valeur fixée par l'administration des domaines, soit 45 220 € environ. La cession fera l'objet d'une délibération spécifique.

Le coût global de l'opération ressort à 1 159 000 € TTC, y compris valorisation du foncier communautaire.

Cet investissement sera porté par les partenaires du GPV et le bailleur selon le plan de financement exposé ci-dessous :

- Anru	194 000 €
- Région	196 000 €
- Communauté urbaine	176 000 €
- commune de Vénissieux	107 000 € augmenté du coût du foncier, soit 46 000 €
- ICF	486 000 €

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la participation financière de la Communauté urbaine au projet de résidentialisation des immeubles situés 3 à 21, rue Gaston Monmousseau, à hauteur de 176 000 € nets de taxes sous forme de fonds de concours à la société ICF Sud-Est Méditerranée.

**2° - Autorise** monsieur le président à signer la convention de participation financière avec la société ICF Sud-Est Méditerranée.

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2006 - compte 657 280 - fonction 824 - opération 0061.

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