

Séance publique du 9 juillet 2002

Délibération n° 2002-0665

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vénissieux

objet : **Centre commercial de Vénissy - Concertation préalable à la création de la ZAC - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération du conseil de Communauté du 4 mai 2000, a été décidée une étude de restructuration du centre commercial de Vénissy aux Minguettes à Vénissieux.

La convention d'application du GPV-contrat de ville à Vénissieux a inscrit cette opération comme l'opération prioritaire des partenaires pour les Minguettes.

Les conclusions de l'étude ont été présentées lors du comité de pilotage du grand projet ville du 22 novembre 2001.

Les éléments de constat -

Le centre commercial de Vénissy situé au centre des quartiers des Minguettes est constitué :

- d'une copropriété comportant des commerces proprement dits, organisée autour d'un mail fermé, des garages en box au sous-sol d'un petit immeuble de bureaux et des parcs de stationnement aériens,
- d'une moyenne surface alimentaire et d'un parc de stationnement aérien.

Construit dans les années 60 à la même époque que le grand ensemble, il souffre de maux communs à beaucoup d'équipements de ce type :

- il est en retrait des voies de circulation automobile, peu visible depuis l'avenue Jean Cagne, et tourne le dos au quartier Léo Lagrange qu'il jouxte,
- organisé en espaces clos entièrement pour les piétons et privés, il est l'objet d'une appropriation qui est source d'insécurité, la copropriété n'ayant pas les moyens de financer un réel dispositif de gardiennage,
- il est totalement vide le soir et le dimanche ce qui crée un secteur d'insécurité important,
- les bâtiments ont été très peu entretenus et nécessitent, malgré les interventions récentes, des travaux importants de remises aux normes de sécurité incendie.

Sa zone de chalandise étant en partie captive, le centre a moins souffert que d'autres de la concurrence des hypermarchés ; les deux enseignes sont relativement satisfaites de leur chiffre d'affaires mais pourraient le développer.

Néanmoins, l'offre, autre qu'alimentaire, a beaucoup plus de difficultés à se maintenir et sur trente locaux commerciaux, dix sont actuellement inoccupés faute d'acquéreur.

Face à cette situation, il est vite apparu que la solution de la restructuration n'apportant pas de solution au problème structurel de ce centre, c'est le scénario de reconstruction-démolition qui est proposé.

Les objectifs s'articulent autour de plusieurs points :

- rendre visibles et ouverts depuis la rue Jean Cagne les commerces mais aussi le quartier Léo Lagrange,
- créer un espace public urbain de centralité,
- construire des immeubles comprenant des commerces et des logements dans les parties supérieures pour rendre cet espace habité.

Le projet prévoit donc :

- la reconstruction des moyennes surfaces, des petits commerces ainsi que des services bancaires et postaux,
- l'aménagement de rues et places publiques,
- la construction de logements dans les parties supérieures,
- une ouverture des espaces sur l'avenue Jean Cagne et le quartier Léo Lagrange.

Cette opération nécessiterait l'acquisition de l'ensemble des murs et un phasage qui maintienne l'activité commerciale pendant la durée de l'opération.

L'ensemble de l'opération devrait se réaliser sous procédure de ZAC et nécessiterait la mise en place d'une procédure de DUP.

Le projet est compatible avec le POS de l'agglomération.

Pour engager plus en avant cette opération, il convient donc d'ouvrir la concertation. Celle-ci concerne les quartiers des Minguettes tels que définit par la zone urbaine sensible. Il est proposé au Conseil qu'elle se déroule du 25 juillet 2002 au 30 avril 2003. Un dossier sera mis à la disposition du public à la mairie de Vénissieux et à l'hôtel de Communauté.

Ce dossier comprendrait notamment un plan du périmètre de la concertation, une notice explicative fixant les objectifs particuliers du projet ainsi qu'un cahier destiné à recueillir les observations du public. Ce dossier pourrait au besoin être complété par des éléments d'information supplémentaires.

Cette concertation serait portée à la connaissance du public par voie d'affichage et par une publication dans un journal de diffusion départementale. Le bilan de cette concertation serait présenté au Conseil lors de la séance qui suivrait la clôture de la concertation ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération en date du 4 mai 2000 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Approuve l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC "Centre Commercial de Vénissy" selon les modalités exposées ci-dessus.

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