

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0720

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Vénissy - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Participation d'équilibre au bilan

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibaud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0720**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Vénissieux

Objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Vénissy - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Participation d'équilibre au bilan

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération de la ZAC Vénissy fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La ZAC de Vénissy a été créée en 2007 et sa réalisation a été confiée à l'aménageur Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL). La ZAC couvre 4,6 ha et a pour objectif de créer une centralité au plateau des Minguettes en implantant une offre commerciale structurée autour d'une nouvelle place centrale, en apportant une offre diversifiée de plus de 350 logements neufs (50 % de locatif social et 50 % d'accession libre et sociale, de locatif libre et intermédiaire), et des services, directement desservis par le tramway T4.

Par délibération du Conseil n° 2007-4505 du 12 novembre 2007, la Métropole a approuvé la désignation de la SERL comme aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement après mise en concurrence, pour la réalisation de la ZAC Vénissy.

La concession d'aménagement a été prorogée par avenant n° 1 au traité jusqu'au 26 janvier 2023, pour une durée de 15 ans au total.

Le projet s'achève, la majorité des logements sont livrés, il reste 150 logements à réaliser d'ici fin 2024. Des travaux sont en cours sur un des îlots pour une livraison prévue mi-2023 comprenant 34 logements en accession libre, 30 logements en accession sécurisée et 56 logements en locatif social. Le dernier îlot commercialisé sera prochainement lancé, suite à la sélection de la Foncière logement pour la réalisation de 30 logements en locatif libre.

Au total, ce sont environ 200 logements et 5 847 m² de rez-de-chaussée commerciaux qui sont déjà livrés et qui participent à cette centralité renouvelée.

II - Plan de financement

Les demandes d'individualisation complémentaire d'autorisation de programme sont réalisées au fur et à mesure des appels de participations financières de la Métropole par la SERL (rachat d'ouvrages, versement de la subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), participations d'équilibre).

La présente demande concerne la participation financière de la Métropole à l'équilibre du bilan de la ZAC, prévue dans le traité de concession de la ZAC, pour un montant de 1 827 000 € hors champ de TVA, en 2021.

À ce jour, la participation financière de la Métropole à la ZAC s'élève à 19 216 951 € TTC et comprend :

- une participation de 7 121 871 € (hors champ de TVA) au titre de la convention de l'ANRU : subvention perçue par la Métropole, reversée à la SERL,
- une participation affectée au rachat des équipements publics d'un montant prévisionnel de 8 220 000 € HT, soit 9 931 120 € TTC, entièrement versée à la SERL,
- une participation à l'acquisition et aux aménagements d'un local pour la direction voirie végétal nettoyage de la Métropole dans la ZAC, pour un montant de 336 960 € TTC,
- une participation financière à l'équilibre du bilan de la Métropole de 1 827 000 € hors champ de TVA en 2021, faisant l'objet de la présente demande d'individualisation, à verser en 2021 à la SERL.

Le montant total des dépenses de la ZAC en 2020 s'élève à 54 051 € HT et à 54 566 € HT en recettes, après avenant n° 1 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve le versement de la participation d'équilibre d'un montant de 1 827 000 € hors champ de TVA à l'aménageur, la SERL.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville pour un montant de 1 827 000 € hors champ de TVA à la charge du budget principal en 2021, selon l'échéancier suivant :

- 1 827 000 € en 2021 sur l'opération n° 0P17O1273.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 20 207 960 € TTC pour le budget principal en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-264815-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
