

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 29 janvier 2024**

**Délibération n° 2024-2158**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Résidence 10 rue Pasteur - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

**Présents** : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

**Conseil du 29 janvier 2024****Délibération n° 2024-2158**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Grigny

Objet : Résidence 10 rue Pasteur - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

L'opération Résidence 10 rue Pasteur fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte**

La résidence sise 10 rue Pasteur, construite en 1965 et appartenant à l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Alliade habitat est composée de 173 logements sociaux. Elle est située dans le quartier du Vallon à Grigny, identifié comme quartier prioritaire de la ville.

Cette résidence est enclavée avec une seule voie d'accès, peu de lien avec le quartier et le reste de la ville. La forme urbaine et l'absence de mixité sont à l'origine des problèmes de sécurité et de squats récurrents. La réhabilitation du bâti ne permettrait pas à elle seule le renouveau de l'image de cette résidence.

Compte tenu de l'état des bâtiments et de la nécessité de travaux de réhabilitation lourde, le bailleur social avait travaillé sur un projet de démolition/reconstruction.

La Métropole de Lyon s'est saisie du sujet à la demande de la Ville afin de proposer un projet de rénovation urbaine important s'inscrivant dans les ambitions métropolitaines.

Après une 1<sup>ère</sup> étude urbaine menée en 2019 et actualisée en juin 2021, deux scénarii de programmation et d'aménagement ont été validés en septembre 2021 avec la Ville de Grigny et l'ESH Alliade habitat.

Les études de maîtrise d'œuvre lancées en juillet 2022 ont permis de préciser le plan de masse de l'opération et la programmation de logements au regard des risques d'inondation liés au Garon, en bordure de site.

En juin 2023, un plan de masse légèrement revu pour tenir compte des contraintes d'inondation, de réseaux et de la préservation du patrimoine végétal a été acté avec la Ville de Grigny et l'ESH Alliade habitat ainsi qu'une programmation de logements moins importante et le positionnement de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) le long de la rue Pasteur. Le projet urbain acté en juin 2023 nécessitera l'acquisition de trois parcelles supplémentaires pour constituer le lot réservé au projet d'EHPAD.

## II - Objectifs du projet

Les objectifs du projet urbain sont :

- d'ouvrir le site à son environnement proche par la création de voies urbaines structurantes,
- d'ouvrir le site à son grand territoire par la promenade du Garon prolongée et renforcée (espace public structurant à l'échelle élargie),
- de désenclaver la résidence Pasteur par la création de nouvelles voiries de dessertes publiques, la création d'une voirie connectée à la rue Antoine Sabatier,
- d'améliorer la mixité sociale au sein du quartier par la reconstruction de logements diversifiés (accession libre, locatif intermédiaire, etc.) et par la réhabilitation de 32 logements sociaux,
- de proposer des aménagements favorisant l'évolution des modes actifs,
- de prendre en compte l'implantation d'un futur EHPAD.

Pour réaliser ce projet, la Métropole procédera à la démolition de 113 logements, à la création des voiries et espaces publics, et de lots à bâtir.

La construction d'une nouvelle offre de logements sur les lots à bâtir est revue suivant le scénario acté en juin 2023 (constructions sur pilotis) et compatible avec les risques d'inondations du Garon sur le secteur :

- cinq lots développant environ 140 logements,
- un lot en limite de la rue Pasteur pour l'implantation d'un EHPAD.

En parallèle, l'ESH Alliade habitat procédera à la démolition d'un bâtiment de 20 logements et à la reconstruction d'un immeuble d'environ 30 logements à la place.

Le programme d'aménagement des espaces publics concerne une superficie totale d'environ 1 ha et se découpe selon les espaces publics créés suivants :

- une voie de desserte nord-sud débouchant sur la rue André Sabatier,
- un mail d'entrée nord depuis la rue Pasteur en face de l'avenue des Arondières,
- un mail urbain d'entrée sud depuis la rue Pasteur,
- une esplanade piétonne en lien avec le mail urbain sud et la promenade du Garon,
- des cheminements piétons entre les lots à bâtir,
- la promenade du Garon prolongée et renforcée.

## III - Plan de financement

Le montant prévisionnel total des dépenses de cette opération est estimé à environ 8,5 M€ HT échelonné sur la PPI 2021-2026 et 2026-2032. Il comprend les postes de démolition, d'acquisition foncière et les travaux d'aménagement.

Le montant prévisionnel total des recettes de charges foncières de cette opération est d'environ 3,3 M€ HT.

Une autorisation de programme études a été mobilisée en 2019 à hauteur de 60 000 € TTC et une autorisation de programme études complémentaire a été mobilisée en 2021 à hauteur de 30 000 € TTC.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1303 du 11 avril 2022, une individualisation complémentaire d'autorisation de programme études et foncier a été votée à hauteur de 935 000 € TTC sur le budget principal pour permettre de poursuivre les études et d'engager les 1<sup>ères</sup> acquisitions foncières.

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2703 du 16 octobre 2023, une individualisation complémentaire d'autorisation de programme études, foncier et travaux a été votée à hauteur de 771 620 € TTC sur le budget principal pour permettre d'engager les études de maîtrise d'œuvre de l'opération de démolition, les acquisitions foncières supplémentaires liées à l'évolution du périmètre du projet et les travaux de débranchement des immeubles à démolir.

Il est demandé une nouvelle individualisation d'autorisation de programme foncier et travaux à hauteur de 3 534 000 € TTC sur le budget principal.

Cette individualisation complémentaire d'autorisation de programme permettra, notamment :

- d'engager les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet urbain,
- d'engager le marché de travaux de l'opération de démolition ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

**1° - Décide** l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P 06 - Aménagements urbains pour un montant de 3 534 000 € TTC en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 215 840 € en dépenses en 2024,
- 2 318 160 € en dépenses en 2025,

sur l'opération n° OP06O7673.

**2° - Le montant** total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 5 330 620 € TTC en dépenses.

**3° - La somme à payer** en investissement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitres 21 et 23, pour un montant de 3 534 000 € TTC.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 30 janvier 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240129-315102-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 janvier 2024 Date de réception préfecture : 30 janvier 2024
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------