

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2703

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 - Projet d'aménagement et d'espaces publics - 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 : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2703**

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 - Projet d'aménagement et d'espaces publics - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération Résidence 10 rue Pasteur 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 résidence 10 rue Pasteur, construite en 1965 et appartenant à 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 (QPV).

Cette résidence est enclavée avec une seule voie d'accès et 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 et 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, Alliade habitat, 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 de Grigny afin de proposer un projet de rénovation urbaine important s'inscrivant dans les ambitions métropolitaines.

Après une 1^{ère} étude urbaine menée en 2019 et actualisée en juin 2021, 2 scénarios de programmation et d'aménagement ont été validés en septembre 2021 avec la Ville de Grigny et Alliade habitat.

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

En juillet 2023, un plan 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 Alliade habitat, ainsi qu'une programmation logement 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 juillet 2023, nécessite l'acquisition de 3 parcelles supplémentaires pour constituer le lot réservé au projet d'EHPAD.

II - Objectifs du projet

Les objectifs du projet urbain inchangés entre 2021 et 2023 sont :

- d'ouvrir le site à son environnement proche par la création de mails urbains structurants,
- 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 André Sabatier,
- d'améliorer la mixité sociale au sein du quartier par la reconstruction de logements diversifiés (accession libre, locatif intermédiaire, etc.) et 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, à la création de lots à bâtir et à concéder à des promoteurs.

Il est également prévu la rénovation de 4 bâtiments (32 logements) et de leurs espaces extérieurs et de stationnement paysagers par Alliage habitat.

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

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

En parallèle, Alliage 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 Sabatier,
- un mail d'entrée nord depuis la rue Pasteur en face de la rue 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.

L'ensemble des voiries à sens unique comprend des aménagements modes doux en double sens. Des stationnements voitures et modes doux sont positionnés le long des voiries.

III - Plan de financement

Le montant prévisionnel total des dépenses de cette opération est d'environ 8,7 M€ HT, échelonné sur la PPI 2021-2026 et 2026-2032. Il comprend les postes de démolition, d'acquisition foncière, les travaux d'aménagement.

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

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

Une individualisation complémentaire d'autorisation de programme études et foncier a été votée par délibération de la Commission permanente n° CP-2022-1303 du 11 avril 2022 à hauteur de 935 000 € TTC sur le budget principal pour permettre de poursuivre les études et les 1^{ères} acquisitions foncières.

Il est demandé une nouvelle individualisation d'autorisation de programme études, foncier et travaux à hauteur de 771 620 € TTC sur le budget principal.

Cette individualisation complémentaire d'autorisation de programme permettra de poursuivre les études et les acquisitions foncières, de commencer les travaux de démolition et, notamment :

- de poursuivre les acquisitions foncières,
- d'engager le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération de démolition,

- d'engager les travaux de débranchement des immeubles à démolir.

Au total, il est proposé, pour poursuivre le projet urbain acté en juillet 2023, d'individualiser une d'autorisation de programme études, foncier et travaux d'un montant total de 771 620 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les modifications du projet d'aménagement et d'espaces publics de la résidence 10 rue Pasteur à Grigny.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P 06 - Aménagements urbains pour un montant de 771 620 € TTC en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 5 000 € en dépenses en 2023,
- 735 620 € en dépenses en 2024,
- 31 000 € en dépenses en 2025,

sur l'opération n° OP06O7673.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 796 620 € TTC en dépenses.

3° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitres 20, 21 et 23 pour un montant de 771 620 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-310654-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
