

Bureau du 13 septembre 2004

Décision n° B-2004-2492

commune (s) : Vénissieux

objet : **Quartier de la Darnaise - Protocole d'accord pour le renouvellement urbain - Démolition de la tour 44 - Participation financière**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du grand projet de ville-contrat de ville de Vénissieux, trois opérations de renouvellement urbain sont inscrites comme prioritaires. L'une d'entre elles concerne le quartier de la Darnaise.

Ce quartier de 847 logements, répartis en 13 tours de 16 niveaux, a fait l'objet de différentes phases de projet urbain dont les plus significatives sont :

- la requalification et la hiérarchisation des espaces extérieurs,
- la démolition en 1988 d'une tour de 65 logements,
- la démolition d'une deuxième tour en 1999 puis la reconstruction de 37 logements en petits collectifs (maisons de ville sur l'emplacement),
- la démolition et la reconstruction du centre commercial et d'une maison de quartier en 2001 et la création d'un parc de stationnement sécurisé,
- l'implantation du centre de formation Bioforce des logisticiens de l'humanitaire en 1986.

Dans le cadre de sa mission d'urbaniste du grand projet de ville, monsieur Antoine Grumbach a défini les grands enjeux du projet qui sont :

- la démolition des tours 42 et 44, la modification des projets concernant les tours 61 et 69,
- la reconstruction sur leur emplacement et sur les espaces ainsi libérés de nouvelles constructions de type maisons de ville,
- la reconstruction dans des locaux neufs et fonctionnels du centre de formation Bioforce avec possibilité de renforcement du pôle humanitaire existant,
- la sécurisation de la gare de bus par l'implantation de ses différentes fonctions au centre du quartier avec le projet de création de la ligne de tramway (ligne A4 Part-Dieu-Vénissieux).

Ces éléments ont été proposés lors du comité de pilotage du grand projet de ville du 22 novembre 2001 et ont été formalisés dans le protocole pour le renouvellement urbain, approuvé par décision n° B-2002-0727 en date du 8 juillet 2002 et qui reprend les objectifs de la convention particulière du contrat de ville de l'agglomération lyonnaise 2000-2006, à savoir :

- le maintien au minimum du nombre d'habitants actuel dans le quartier de la Darnaise ;
- le confortement et le développement de la vie de quartier et associative afin de renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie des habitants ;

- la réalisation des opérations de démolition-reconstruction sur la base d'un taux minimum de 60 % de reconstruction. Les actions de reconstruction viseront à la diversification de l'habitat et des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville, etc.) ;

- le relogement des familles préalablement à l'engagement des opérations de démolition consistant pour les partenaires à proposer un logement globalement de même nature avec un niveau de loyer et de charges locatives du même montant, excepté pour les logements dans des résidences neuves où le niveau de loyer et de charges locatives pourrait être supérieur au maximum de 10 %. A la demande d'habitants, d'autres possibilités de relogement pourraient être étudiées ;

- l'engagement des partenaires à mettre en œuvre une gestion globale concernant le chauffage dont l'objectif est l'optimisation des coûts. Dans ce cadre, les partenaires privilégieront le chauffage urbain, notamment pour les nouvelles constructions ;

- la recherche, par les partenaires avec les habitants, des meilleures solutions afin d'améliorer la gestion des charges locatives et d'abaisser leurs coûts, dans le cadre d'une réflexion plus large sur la gestion sociale et urbaine de proximité. La convention-cadre 2001-2003 signée le 18 juin 2001 concernant l'amélioration de la qualité de vie et du service rendu répond aux attentes et aux préoccupations des habitants ;

- l'amélioration de la qualité des produits logements existants par des opérations de réhabilitation ;

- le renforcement et le développement de l'attractivité du centre de quartier existant par l'aménagement du terminus des transports en commun en liaison avec l'arrivée du tramway ;

- le maintien de Bioforce dans le quartier par la construction de nouveaux locaux avec recherche de développement d'un pôle humanitaire ;

- la recomposition de la forme urbaine du quartier par un nouveau maillage de rues et d'îlots privilégiant la création des façades rues ;

- la redéfinition de la domanialité et l'aménagement des espaces extérieurs seraient réalisés sur la base du nouveau maillage afin de renforcer la résidentialisation engagée dans le quartier, notamment par la création d'espaces privatifs et la requalification des espaces communs. Dès la conception, les modalités de gestion devraient faire partie intégrante des critères de choix ;

- l'amélioration de la sécurité et la tranquillité et notamment par la sécurisation du stationnement et par la création de garages en box en surface afin de répondre aux attentes des habitants ;

- la mise en œuvre d'une première phase de concertation, qu'il s'agisse de renouvellement urbain ou de réhabilitation. Ce processus partenarial serait complété sous les formes les plus pérennes possibles tout au long des opérations.

La tour 42 a été démolie en 2002 ; la tour 44 le 10 juin 2004 (62 logements).

Il est demandé au Bureau de bien vouloir approuver la participation financière de la Communauté à l'opération de démolition de la tour 44.

Le coût global prévisionnel de cette opération, sous maîtrise d'ouvrage de l'Opac du Grand Lyon, a été estimé à 1 457 445 € avec la répartition financière suivante :

- Etat	531 607 €
- Opac du Grand Lyon	291 489 €
- Commune	43 311 €
- Communauté urbaine	339 668 €
- 1 % renouvellement urbain	251 370 €

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

Vu sa décision n° B-2002-0727 en date du 8 juillet 2002 ;

Vu le comité de pilotage du grand projet de ville du 22 novembre 2001 ;

DECIDE

1° - Approuve la participation financière de la Communauté urbaine à la démolition de la tour 44 dans le quartier de la Darnaise à Vénissieux, sous forme de fonds de concours à l'Opac du Grand Lyon d'un montant de 339 668 € nets de taxes.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière avec l'Opac du Grand Lyon.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2004 et 2005 - compte 657 570 - fonction 824 - opération n° 0061.

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