

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **23 février 2009**

Décision n° **B-2009-0670**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : ZAC de la Grappinière - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 16 février 2009

Compte-rendu affiché le : 24 février 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Darne J., Da Passano, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin.

Absents non excusés : MM. Calvel, Barge, David G..

Bureau du 23 février 2009**Décision n° B-2009-0670**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **ZAC de la Grappinière - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 12 février 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.7.

Le Grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin, initié en 1994, concerne 30 000 habitants répartis dans 10 000 logements dont 8 600 HLM, sur 516 hectares.

Les principaux enjeux du GPV consistent à :

- offrir un cadre de vie de qualité aux Vaudais par le renouvellement et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration des espaces verts, la revalorisation et l'implantation de services publics et collectifs au sein des quartiers,
- trouver une attractivité nouvelle dans l'agglomération en reliant les quartiers entre eux et en les intégrant à l'agglomération par l'amélioration de la desserte en transport en commun, une meilleure répartition des catégories de logements,
- stopper la dérive démographique et sociale en gardant la population sur place tout en attirant une population nouvelle diversifiée,
- favoriser les réussites individuelles et collectives, et développer la citoyenneté par diverses actions (éducation, scolarité, emploi, culture, etc.).

Le projet de restructuration urbaine du quartier de la Grappinière s'inscrit dans cette stratégie d'ensemble.

Le quartier de la Grappinière constitue la limite nord-ouest de l'urbanisation de la ville de Vaulx en Velin. Proche à la fois du quartier du village à l'est et du Mas du Taureau au sud, il occupe une position importante au regard du GPV et des projets urbains développés dans le centre-ville, le quartier des Grolières et le Mas du Taureau.

Par le passé, ce territoire a été l'objet de nombreuses interventions de portée limitée, sans s'inscrire dans un projet global et cohérent permettant de rassembler et d'optimiser les fonctions et unités urbaines (habitat social, copropriétés, équipements publics, commerces, transports en commun, etc.) dans un cadre de vie valorisé pour tous.

Les dysfonctionnements, mais aussi les nombreux atouts du site constituent des conditions favorables à une intervention urbaine d'envergure.

Une procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) a été engagée par la délibération du 11 juillet 2005. Cette concertation s'est déroulée du 28 octobre au 5 mai 2006.

Le conseil communautaire a pris acte du bilan de cette concertation par délibération du 12 juin 2006. La création de la ZAC a été approuvée par le conseil communautaire le 10 octobre 2006.

Un avant-projet des espaces publics a été validé en février 2008. Un travail complémentaire a été mené durant l'été 2008 sur l'étude urbaine pour augmenter la densité urbaine.

Par délibération en date du 9 février 2009, le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création modificatif ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC de la Grappinière.

Cette opération de ZAC est menée en régie directe par la Communauté urbaine.

Le périmètre de la ZAC couvre environ 8 hectares de terrain dont 3,8 d'espaces publics ; elle est délimitée à l'est par la rue Pierre Cot, au sud par l'avenue du 8 mai 1945, à l'ouest par l'espace Noëlle Grégoire et au nord par la digue du chemin de Balmont.

Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération

Les orientations d'aménagement sur le quartier

Au regard des dysfonctionnements urbains et des difficultés sociales, l'opération de la ZAC la Grappinière vise à :

- rendre ce quartier attractif grâce à la combinaison de ses fonctions en offrant une véritable mixité tant dans le type que dans la forme des logements, en restructurant les équipements publics en un pôle fédérateur d'une centralité au sein du quartier, en offrant des commerces de proximité qui seront requalifiés,
- désenclaver et irriguer le quartier par un maillage viaire permettant de créer des liaisons avec le centre-bourg et les quartiers environnants,
- renforcer l'identité du quartier en apportant une attention particulière à la qualité des espaces publics et en favorisant la place du végétal en lien avec les espaces naturels environnants,
- favoriser les circulations douces et les espaces piétons à l'intérieur du quartier,
- accompagner la restructuration du groupe scolaire dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Vaulx en Velin,
- intégrer la desserte et le terminus de la ligne de trolley-bus C3.

Description du projet

La ZAC de la Grappinière sera organisée autour de deux entités : la place centrale et l'espace Noëlle Grégoire d'une part, et l'avenue Jean Moulin la voie structurante du quartier d'autre part qui constitue l'axe autour duquel les constructions s'organiseront.

Ce parti d'aménagement vise à proposer un espace public central et fédérateur destiné à l'ensemble des habitants du quartier. La ligne de trolley-bus C3 participera à cette centralité car elle longera la place pour atteindre son terminus, situé au droit de la voie nouvelle, entre les deux îlots sud.

Le groupe scolaire sera restructuré avec le regroupement des écoles maternelles et primaires ; le gymnase et les terrains de sport seront maintenus sur place.

La diversité de nouvelles formes d'habitat

Les espaces privés seront découpés en cinq îlots distincts et traduiront les objectifs arrêtés lors de l'élaboration du plan de composition :

- . marquer les entrées du quartier par l'organisation d'un front bâti (îlots sud, îlot "est"),
- . tenir les espaces publics majeurs (avenue Jean Moulin, rue du Général Delestraint, place) par une morphologie dense et des continuités bâties,
- . proposer une densité dégressive depuis l'avenue du 8 mai 1945 au Sud, jusqu'à la digue et les espaces naturels au nord.

Par ailleurs, le projet proposé sera garant d'une nouvelle qualité de vie. A travers la diversité de nouvelles formes d'habitats (collectif, intermédiaire, individuel groupé) la composition sociale du quartier sera rééquilibrée et mixte.

Le projet prévoit ainsi 12 475 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) intermédiaire réparti entre du locatif et de l'accession sociale (63 %), 4 500 mètres carrés en locatif social (23 %), 2 700 mètres carrés de SHON libre (14 %).

Le projet prévoit également d'implanter des espaces destinés aux activités (700 mètres carrés SHON) et aux commerces (1 050 mètres de SHON ; une partie des commerces actuels seront transférés) au sein de bâtiments également prévus pour l'habitat.

Le maillage

Enfin, le projet créera de nouvelles relations entre ce quartier et les secteurs environnants.

Afin d'assurer la desserte de ses îlots, le maillage viaire du quartier sera requalifié et des espaces publics seront créés :

- la reprise du profil de la rue Jean Moulin, de la voie ceinturant l'espace Noëlle Grégoire, et de la rue Delestraint,
- le déplacement du terminus du C3,
- la création de voies nouvelles : l'une au nord du quartier, l'une passant entre les résidences Opac du Grand Lyon et la dernière qu'empruntera la ligne C3.

Des acquisitions foncières sont nécessaires pour mener à bien cette opération. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Communauté urbaine doit donc, sur le fondement de l'article L 11-1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le préfet une déclaration d'utilité publique ainsi que la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

La limite du périmètre de déclaration d'utilité publique affecte par endroits des emprises soumises au régime de la copropriété. La déclaration d'utilité publique pourra prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet urbain de la ZAC de la Grappinière comporte aussi des conséquences sur les fonctions de desserte et de circulation du secteur. Par conséquent, le présent dossier vaudra enquête préalable :

- à la création et au classement dans le domaine public communautaire des voies nouvelles suivantes : la voie nouvelle partant de la rue Delestraint et desservant les nouveaux îlots au nord du quartier et le groupe scolaire Henri Wallon (VN1), la voie nouvelle passant entre les résidences de l'Opac du Grand Lyon (VN2) et la voie nouvelle qu'empruntera la ligne C3 entre les deux nouveaux îlots du tènement sud (VN3) ;
- au classement dans le domaine public communautaire de l'avenue Delestraint et de la voie ceinturant l'espace Noëlle Grégoire,
- au classement dans le domaine public communautaire du débouché à l'est de l'avenue Jean Moulin,
- au déclassement et à la suppression de l'avenue Jean Moulin dans sa partie perpendiculaire à l'avenue du 8 mai 1945.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant sur le classement-déclassement de voies a été établi ainsi qu'un dossier d'enquête parcellaire.

Celui-ci comporte une estimation sommaire et globale des dépenses se décomposant comme suit :

- travaux (incluant travaux d'espaces publics, démolitions, maîtrise d'œuvre)	12 180 330 € HT
- études	252 900 € HT
- divers	140 000 € HT
- sous-total	12 573 230 € HT
- acquisitions foncières	8 450 000 € HT
- total	21 023 230 € HT

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Décide l'engagement de la procédure d'expropriation dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Grappinière à Vauxl en Velin.

2° - Approuve les dossiers destinés à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant classement-déclassement de voies ainsi qu'à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet.

3° - Autorise monsieur le président à :

a) - solliciter de monsieur le préfet du Rhône, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux puis la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

b) - demander à monsieur le préfet l'application de l'article L 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

c) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

4° - Le coût de cette opération sera imputé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe de la Communauté urbaine - exercices 2009 et suivants - comptes 462 3110 et 460 1500 - fonction 824 - opération 1381.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 24 février 2009.