

Bureau du 21 mai 2007

Décision n° B-2007-5208

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Quartier Bel Air-les Brosses - Copropriété Saint André - Etude de stratégie habitat - Convention - Contributions de la Commune et de l'Etat**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 mai 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La copropriété Saint André, une des plus importantes de l'agglomération, a été construite dans les années 1963-1965, sur sept hectares situés au sud-est de Villeurbanne, en limite de Vaulx en Velin. Avec la réalisation du périphérique Laurent Bonnevey dans les années 1970, en bordure ouest de la copropriété, elle se retrouve isolée du centre-ville et des autres quartiers villeurbannais.

Comptant 1 800 habitants en 1999, répartis sur 641 logements et 10 bâtiments (deux bâtiments de 10 étages, sept de 4 étages et un de 2 étages), la résidence cumule depuis plusieurs années différents facteurs de fragilité (nombreux actes de délinquance et de vandalisme, appauvrissement des espaces extérieurs, repli des habitants entre-soi, etc.).

Depuis 2004, la commune de Villeurbanne et la Communauté urbaine observent, dans cette très grande copropriété, une multiplication des transactions immobilières (augmentation du nombre de déclarations d'intention d'aliéner (DIA)) et des actes d'incivilités récurrents (dégradations volontaires, incendies, tensions dans les lieux publics, etc.).

Dans le cadre du contrat de ville, les partenaires ont donc pris plusieurs mesures destinées à améliorer l'ambiance du quartier, sans pour autant trouver l'outil adéquat de suivi de l'évolution immobilière du secteur.

La mairie de Villeurbanne et les communes limitrophes concernées vont mettre en place un agent de développement local pour l'intégration (ADLI) pour appuyer et outiller les professionnels accompagnant les populations locales et mieux connaître leurs pratiques sociales.

A la suite de la mission du Pacte Arim (1998-2000), les partenaires du contrat de ville ont également décidé de requalifier les espaces extérieurs de la résidence (début de travaux prévus pour fin 2007). Un arrêt de la ligne de l'est de l'agglomération (LEA) situé au nord de la résidence desservira le quartier des Brosses à échéance 2006-2007 et induira également des changements dans le fonctionnement et l'image du quartier.

Afin d'accompagner la réalisation de ces travaux et leur appropriation par les riverains (respect des aménagements et prévention d'éventuelles dégradations du bâti), de mieux appréhender la constitution des prix lors des transactions immobilières et, plus généralement, de prendre en compte l'impact lié aux transformations de ce secteur, la Commune, la Communauté urbaine et l'Etat ont souhaité mettre en œuvre une étude de stratégie habitat confiée à l'Association pour la rénovation immobilière (Arim) du Rhône.

Le marché, notifié le 3 novembre 2006 pour un montant de 31 880 € HT et réalisé sous maîtrise d'ouvrage communautaire, prendra fin le 3 mai 2008.

Au titre du contrat de ville villeurbannais, cette étude bénéficie d'une subvention de l'Etat d'un montant de 9 000 € notifiée le 24 octobre 2006 et d'une participation financière versée par la commune de Villeurbanne pour un montant de 9 000 € ;

Vu ladite convention ;

DECIDE

1° - Autorise monsieur le président à signer la convention de participation financière avec la commune de Villeurbanne concernant le financement de l'étude de stratégie habitat de la résidence Saint André à Villeurbanne.

2° - Les recettes correspondantes seront encaissées sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 747 400 - fonction 824 - opération 0855.

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