



GRANDLYON
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **12 septembre 2011**

Délibération n° 2011-2456

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **Vaulx en Velin**

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Renouveau urbain du quartier du Mas du Taureau - Attribution d'une subvention aux 2 copropriétés du centre commercial du Mas du Taureau pour des travaux de maintien de l'activité commerciale dans l'attente de la démolition/reconstruction du centre commercial**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain**

Rapporteur : Monsieur Charrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 2 septembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 14 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touleron, Touraine, Turcas, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Longueval), MM. Sécheresse (pouvoir à M. Lebuhotel), Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoin (pouvoir à M. Barthélémy), MM. Chabert (pouvoir à M. Buffet), Deschamps (pouvoir à M. Sturla), Fleury (pouvoir à M. Suchet), Galliano (pouvoir à M. Guimet), Gléréan (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Nissanian), M. Vial (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Appell, Braillard, Gillet, Morales.

Séance publique du 12 septembre 2011**Délibération n° 2011-2456**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Grand projet de ville (GPV) - Renouveau urbain du quartier du Mas du Taureau - Attribution d'une subvention aux 2 copropriétés du centre commercial du Mas du Taureau pour des travaux de maintien de l'activité commerciale dans l'attente de la démolition/reconstruction du centre commercial**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'habitat et du développement solidaire urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 août 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine et ses partenaires, notamment la commune de Vaulx en Velin et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), se sont engagés par convention à réaliser sur les quartiers du Mas du Taureau à Vaulx en Velin un vaste projet visant, à terme, une recomposition et une diversification de l'offre de logements (accession à la propriété et logement social) et la reconstitution d'un pôle de commerces de proximité.

En attendant les opérations de reconstruction, les conditions d'exploitation des commerces vont être plus difficiles du fait de la démolition progressive des logements sur le quartier du Mas du Taureau. De plus, les conditions de reconstruction du futur pôle commercial de proximité nécessiteront un phasage sur plusieurs années.

Le comité de pilotage du grand projet de ville (GPV) a souhaité que des travaux soient réalisés pour faciliter le maintien de l'activité commerciale ainsi que la qualité de vie des habitants.

Rappel du projet urbain du centre commercial du Mas du Taureau

En février 2003, le comité de pilotage du GPV a validé le principe de la démolition du centre commercial et sa reconstitution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. L'étude du cabinet Pivadis en 2005 a permis de retenir l'hypothèse suivante : réduire la taille du pôle commercial, de 24 commerces à 15, en cohérence avec le schéma de développement commercial de la commune.

Hypothèse retenue

- maintien d'une polarité secondaire de quartier sur le Mas du Taureau dans le cadre de la restructuration du site (soit une quinzaine de commerces pour environ 3 200 mètres carrés, avec pour "locomotive" un soft discount de l'ordre de 900 à 1 000 mètres carrés de vente), tenant compte du développement important de la commercialité du centre-ville. Les activités retenues à terme sont : boucherie (2), boulangerie (2), restauration (2), opticien, coiffure (2), pharmacie, auto-école, fleuriste, tabac/presse, laboratoire (déplacement actuel au centre Goulard), La Poste,

- acquisition des commerces : 24 commerces seront acquis par la Communauté urbaine (hors locaux propriété de la commune) selon la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). En anticipation de la DUP, la Communauté urbaine a engagé des acquisitions à l'amiable. 9 locaux sont déjà propriété de la Communauté urbaine, 5 sont en cours de régularisation, 4 en négociation.

La Communauté urbaine et la commune sont aujourd'hui majoritaires de la copropriété Nord.

L'avenant n° 3 de la convention ANRU de Vaulx en Velin, approuvé par délibération du conseil de Communauté du 27 juin 2011, modifie le calendrier de réalisation du projet de renouvellement urbain du Mas du Taureau, les partenaires du projet et rappelle que la commune, la Communauté urbaine de Lyon et l'ANRU ont souhaité qu'une attention toute particulière soit portée au maintien de conditions d'exploitation pour les commerçants et d'offre de proximité satisfaisante pour les habitants.

Cette volonté se traduit par des interventions sur les espaces publics de la commune et de la Communauté urbaine, sur le bâti de l'ensemble du centre commercial et par une vigilance accrue de l'entretien de l'ensemble du quartier.

Des travaux provisoires sur les espaces publics (reprise des trottoirs, requalification du mobilier urbain, etc.) ont déjà été programmés et exécutés au 1er trimestre 2011.

Dans le cadre de cet avenant n° 3 de la convention ANRU, les travaux de remise aux normes de sécurité et de réhabilitation sont évalués à 480 000 € HT pour les deux bâtiments du centre commercial place Guy Mocquet.

Le plan de financement est le suivant :

- Communauté urbaine de Lyon : 336 000 € (70 %),
- copropriétés Nord et Sud : 72 000 € (15 %),
- commune de Vaulx en Velin : 72 000 € (15 %).

Une 1ère phase de travaux a été définie en collaboration avec les gestionnaires des copropriétés qui doivent faire approuver ces travaux lors des prochaines assemblées générales de copropriétés. Le calendrier prévisionnel prévoit le début des travaux pour le dernier trimestre 2011 et la fin des travaux pour le 1er trimestre 2012.

Pour cette 1ère phase, le coût des travaux et le plan de financement pour chaque copropriété sont :

	Coût (en € HT)	Plan de financement		
		Communauté urbaine 70 %	Copropriété 15 %	Commune 15 %
copropriété Sud	142 699	99 889	21 405	21 405
copropriété Nord	152 086	106 460	22 813	22 813

Après réception de cette 1ère phase, une 2° phase de travaux sera envisagée pour poursuivre l'effort de maintien du centre commercial du Mas du Taureau pour les commerçants comme pour les habitants.

Il est proposé au conseil de Communauté d'approuver l'attribution de subventions dans le cadre de la réalisation de la 1ère phase des travaux au profit :

- de la copropriété Sud du centre commercial pour un montant de 99 889 €,
- de la copropriété Nord du centre commercial pour un montant de 106 460 € ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant de 99 889 € au profit de la copropriété Sud du centre commercial du Mas du Taureau et de 106 460 € au profit de la copropriété Nord du centre commercial du Mas du Taureau à Vaulx en Velin dans le cadre de la réalisation des travaux de maintien de l'activité commerciale -1ère phase,

b) - les conventions à passer entre la Communauté urbaine, la copropriété Sud, la copropriété Nord du centre commercial du Mas du Taureau et la ville de Vaulx en Velin définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer lesdites conventions.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale B1 - Favoriser la mixité, individualisée sur l'opération n° 1197 pour la somme de 206 349 € en dépenses.

4° - **La dépense** d'investissement sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2011 et 2012 - compte 204 200 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 septembre 2011.