

Séance publique du 18 décembre 2007

Délibération n° 2007-4589

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe - Avenant à la convention Anru**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 novembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La convention grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin, signée le 13 mai 2005 avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), a prévu la signature d'un avenant portant sur les quartiers du Pré de l'Herpe et du Mas du Taureau, le projet n'étant pas encore suffisamment défini à cette date.

Ces quartiers comptent 2 300 logements locatifs sociaux. Le diagnostic réalisé fait état :

- du caractère monofonctionnel et replié sur lui-même du quartier (grandes voies périphériques encerclant le quartier et le séparant des quartiers voisins, dessertes des immeubles en impasses, cœurs de quartiers inaccessibles, garages semi-enterrés perçus comme des murailles),
- d'un parc de logements peu attractif et non diversifié (immeubles fortement dégradés, 100 % de logements HLM, configuration de type grand collectif),
- d'équipements publics insuffisants (pôles de vie extérieurs au quartier, équipements de proximité peu présents dans le quartier ou situés dans des locaux vétustes),
- d'un pôle commercial mal adapté et non inséré dans le site (la place commerciale tourne le dos aux quartiers et les locaux sont fortement dégradés).

Les objectifs suivants ont été définis :

- remailler le quartier et l'ouvrir sur la ville et sur l'agglomération en créant de nouvelles rues qui traversent le quartier, en développant les transports en commun (ligne forte C 3), en requalifiant les rues Thorez et Péri,
- conserver, à terme, le même nombre de logements (environ 2 300) mais en proposant la construction d'une offre diversifiée et en privilégiant des petits collectifs et des immeubles bas (R+5 / R+6),
- conforter les équipements existants au travers d'un nouveau programme (maison de quartier, centre aquatique, groupe scolaire, médiathèque-ludothèque, pôle culturel, pôle de services publics, équipements petite enfance, centre de santé, locaux collectifs résidentiels),
- redéployer le commerce et favoriser les implantations économiques en créant une nouvelle place Guy Môquet et en réorganisant le commerce en pied d'immeubles, en prolongeant le pôle commercial du centre-ville, en permettant l'implantation d'activités économiques.

L'opération comporte la démolition de 1 120 logements locatifs sociaux (dont 715 ont déjà été actés dans la première convention) et d'un foyer Adoma de 150 chambres.

Cette opération prévoit la restructuration urbaine de deux quartiers sur un périmètre d'environ 25 hectares pour sa première tranche qui comprendrait :

- l'aménagement de l'avenue Maurice Thorez,
- l'aménagement de la place Maurice Thorez,
- l'aménagement de la rue Renan,
- l'aménagement de la rue Nord/Sud, séquence Grand Bois,
- l'aménagement des squares A, B, C, E,
- l'aménagement de la façade du Pré de l'Herpe,
- l'aménagement du carrefour des avenues Orcha et Monmousseau et de l'allée du Mas,
- et la viabilisation de l'ensemble du site.

La ville de Vaulx en Velin a, par ailleurs, prévu de :

- transformer l'outil de production du chauffage urbain (énergie bois) et modifier le réseau,
- construire une nouvelle piscine municipale, située au cœur du grand ensemble,
- créer une maison de quartier (Pré de l'Herpe). La participation de l'Anru à cet équipement est de 3 268 298 €, soit 60 % de la base subventionnable estimée à 5 447 163 €,
- construire une école primaire et maternelle dans le quartier du Pré de l'Herpe. La participation de l'Anru à ces équipements est de 3 416 483 €, soit 60 % de la base subventionnable estimée à 5 694 139 €.

Par ailleurs, la Fondation dispensaire général de Lyon a décidé la création d'un centre de santé implanté dans le grand ensemble.

Enfin, le programme prévoit l'acquisition puis la démolition de l'actuel centre commercial et sa reconstruction par l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) en rez-de-chaussée des bâtiments de logements.

La réalisation de l'opération est prévue dans le cadre d'une future ZAC.

Le bilan global de l'opération est estimé comme suit :

- ville de Vaulx en Velin	17 793 396 €	14,5 %
- Communauté urbaine	23 348 775 €	19,0 %
- Conseil général	1 202 255 €	1,0 %
- Conseil régional	9 707 690 €	8,0 %
- bailleurs	1 986 825 €	2,0 %
- CDC	432 325 €	0,5 %
- Anru	53 760 929 €	44,0 %
- autres	13 033 929 €	11,0 %
total	121 266 124 €	

La durée de l'avenant sera de cinq ans à compter de la date de signature.

Circuit décisionnel : ce projet fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 12 novembre 2007 et d'une note d'information au Bureau du 10 décembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'à la fin du rapport, après la phrase "la durée de l'avenant sera de cinq ans à compter de la date de signature", il convient d'ajouter la phrase suivante :

"Par ailleurs, la mise en œuvre de la convention-cadre partenariale en faveur de la rénovation urbaine entre le département du Rhône et l'Anru prévoit que le Département se substituera à l'Anru pour une partie des montants prévus en subvention, notamment auprès de la Commune et de l'Opac du Rhône ;"

DELIBERE

1° - Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve l'avenant à la convention signée avec l'Anru le 13 mai 2005 et relatif aux quartiers du Mas du Taureau et du Pré de l'Herpe à Vaulx en Velin, représentant une dépense totale de 121 266 124 € et un engagement financier prévisionnel de la Communauté urbaine de 23 348 775 € en charge nette.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant à intervenir ainsi que ses annexes financières.

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